PT Jaya Real Property Tbk



SHAPING INTEGRATED URBAN COMMUNITIES

Laporan Tahunan dan Keberlanjutan 2025

2025 Annual and Sustainability Report

DAFTAR ISI
Table Of Contents



3 IKHTISAR KINERJA UTAMA
MAIN HIGHLIGHTS

5 Ikhtisar Keuangan
Financial Highlights

7 Ikhtisar Kinerja Saham
Stock Performance Highlights



12 LAPORAN MANAJEMEN
MANAGEMENT REPORT

14 Laporan Direksi
Board of Directors Report

22 Laporan Dewan Komisaris
Board of Commissioners Report

26 Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Dewan Komisaris Tentang Tanggung Jawab Atas Laporan Tahunan dan Keberlanjutan 2025 PT Jaya Real Property Tbk
The Statement of the Board of Directors and the Board of Commissioners to the Responsibility on the 2025 Annual and Sustainability Report of PT Jaya Real Property Tbk



27 PROFIL PERUSAHAAN
COMPANY PROFILE

29 Informasi Perusahaan
Company Information

30 Sekilas Perusahaan
Company at a Glance

31 Visi dan Misi Perusahaan
Vision and Mission of The Company

32 Budaya Perusahaan
Corporate Culture

34 Struktur Organisasi
Organizational Structure

35 Profil Direksi
Profile of Board of Directors

41 Profil Dewan Komisaris
Profile of Board of Commissioners

45 Manajemen Sumber Daya Manusia
Human Capital Management

47 Informasi Pemegang Saham
Shareholders' Information

53 Struktur Grup Perseroan
Company Group Structure

55 Informasi Entitas Anak Perusahaan, Entitas Asosiasi, dan Entitas Ventura Bersama
Information of Subsidiaries, Associates, and Joint Venture of the Company

58 Kronologi Pencatatan Saham
Sharelisting Chronology

59 Kronologi Pencatatan Efek Lainnya
Other Listing Chronology

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



62 ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN
MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

63 Tinjauan Operasional
Operational Review

84 Tinjauan Keuangan
Financial Review



105 TATA KELOLA PERUSAHAAN
CORPORATE GOVERNANCE

107 Komitmen Terhadap Tata Kelola Perusahaan yang Baik
Commitment to Good Corporate Governance

108 Dasar Hukum Tata Kelola Perusahaan
Legal Basis for Corporate Governance

109 Rapat Umum Pemegang Saham
General Meeting of Shareholders

120 Direksi
Board of Directors

127 Evaluasi Kinerja Komite di Bawah Direksi
Performance Evaluation of Committees Under the Board of Directors

129 Dewan Komisaris
Board of Commissioners

137 Prosedur Nominasi Anggota Dewan Komisaris dan Direksi
Nomination Procedure of Members of the Board of Commissioners and Directors

138 Remunerasi Anggota Dewan Komisaris dan Direksi
Remuneration of Members of the Board of Commissioners and Directors

140 Komite Audit
Audit Committee

147 Fungsi Nominasi dan Remunerasi
Nomination and Remuneration Function

150 Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

153 Unit Audit Internal
Internal Audit Unit

156 Audit Eksternal
External Audit

157 Pengendalian Internal
Internal Control

158 Sistem Manajemen Risiko
Risk Management System

160 Perkara Hukum yang Dihadapi oleh Perusahaan, Entitas Anak, Anggota Direksi dan Dewan Komisaris
Legal Cases Concerning the Company, Subsidiaries, and Board of Directors and Commissioners

162 Kode Etik
Code of Conduct

165 Sistem Pelaporan Pelanggaran
Whistleblowing System

166 Kebijakan Antikorupsi dan Pengendalian Gratifikasi
Anti-Corruption and Gratuity Control Policies

167 Budaya Perusahaan
Corporate Culture

169 Implementasi Pedoman Tata Kelola Perusahaan untuk Perusahaan Terbuka
Implementation of Corporate Governance Guidelines for Public Companies



190 LAPORAN KEBERLANJUTAN
SUSTAINABILITY REPORT

191 Strategi Keberlanjutan
Sustainability Strategy

194 Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan
Sustainability Aspect Performance Overview

198 Profil Perusahaan
Company Profile

203 Penjelasan Direksi
Board of Director Message

211 Tata Kelola Keberlanjutan
Sustainability Governance

217 Kinerja Keberlanjutan
Sustainability Performance

235 Referensi Surat Edaran OJK No. 16/SEOJK.04/2021
Reference to OJK Circular Letter No.16/SEOJK.04/2021

252 Indeks POJK 51/2017
POJK 51/2017 Content Index

259 LAPORAN KEUANGAN
FINANCIAL REPORT

01

IKHTISAR KINERJA UTAMA

Main Highlights





Marketing Gallery Bintaro Jaya

Ikhtisar Keuangan
Financial Highlights

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
Consolidated Statements of Financial Position

(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Uraian	2023	2024	2025	*Description*
Aset	13.206.898.387	14.102.617.675	15.231.288.677	***Assets***
Aset Lancar	3.232.639.126	3.938.815.299	4.952.025.387	*Current Assets*
Aset Tidak Lancar	9.974.259.261	10.163.802.376	10.279.263.290	*Non-Current Assets*
Liabilitas	3.936.063.377	3.982.977.608	4.197.036.518	***Liabilities***
Liabilitas Jangka Pendek	3.695.640.800	3.731.434.118	3.968.915.006	*Current Liabilities*
Liabilitas Jangka Panjang	240.422.577	251.543.490	228.121.512	*Non-Current Liabilities*
Ekuitas	9.270.835.010	10.119.640.067	11.034.252.159	***Equity***
Modal Saham	275.000.000	275.000.000	258.214.382	*Capital Stock*
Tambahan Modal Disetor	703.770.243	703.770.243	297.040.061	*Additional Paid-in Capital*
Saldo Laba	8.428.611.911	9.252.040.720	10.204.798.547	*Retained Earnings*
Saham Treasuri	(423.515.800)	(423.515.800)	(54.787.002)	*Treasury Stock*
Kepentingan Nonpengendali	286.968.656	312.344.904	328.986.171	*Non-Controlling Interest*

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian
Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

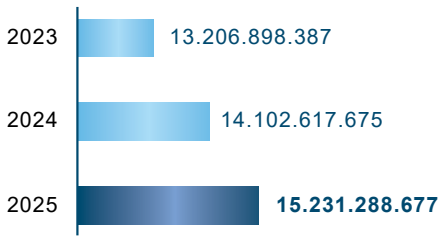
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Uraian	2023	2024	2025	*Description*
Pendapatan Usaha	2.503.645.371	2.948.078.235	3.275.283.177	*Revenues*
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung	1.041.030.981	1.311.590.254	1.459.527.425	*Cost of Revenues and Direct Expenses*
Laba Bruto	1.462.614.390	1.636.487.981	1.815.755.752	*Gross Profit*
Laba Usaha	1.108.442.407	1.241.020.954	1.371.275.860	*Income from operation*
Laba Sebelum Pajak Penghasilan	1.041.176.195	1.183.441.978	1.357.898.755	*Income before Income Tax*
Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:				*Income for the Year Attributable to:*
Pemilik Entitas Induk	1.004.620.409	1.130.540.838	1.303.160.976	*Owners of the Parent*
Kepentingan Nonpengendali	19.717.119	20.808.370	24.006.431	*Non-Controlling Interest*
Total	1.024.337.528	1.151.349.208	1.327.167.407	*Total*
Laba Komprehensif Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:				*Comprehensive Income for the Year Attributable to:*
Pemilik Entitas Induk	1.006.476.710	1.133.286.067	1.300.904.097	*Owners of the Parent*
Kepentingan Nonpengendali	19.698.109	20.977.321	23.931.267	*Non-Controlling Interest*
Total	1.026.174.819	1.154.263.388	1.324.835.364	*Total*
Laba per Saham (Rupiah Penuh)	77,40	87,57	101,14	*Earnings per Share (Full Rupiah)*

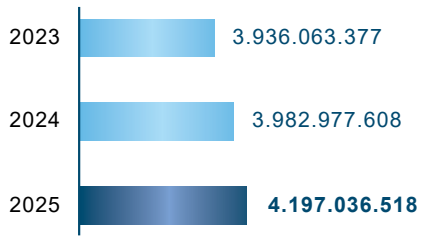
Rasio Keuangan
Financial Ratios

Uraian	2023	2024	2025	*Description*
Rasio Profitabilitas				***Profitability Ratio***
Margin Laba Kotor	58,42%	55,51%	55,44%	*Gross Profit Margin*
Margin Laba Usaha	44,27%	42,10%	41,87%	*Operating Profit Margin*
Margin Laba Bersih	40,13%	39,05%	40,45%	*Net Profit Margin*
Rasio Laba Bersih terhadap Aset	0,08	0,08	0,09	*Return on Assets*
Rasio Laba Bersih terhadap Ekuitas	0,11	0,11	0,12	*Return on Equity*
Rasio Likuiditas				***Liquidity Ratio***
Rasio Kas	0,09	0,21	0,34	*Cash Ratio*
Rasio Lancar	0,87	1,06	1,25	*Current Ratio*
Tingkat Solvabilitas				***Solvability Level***
Rasio Liabilitas terhadap Aset	0,30	0,28	0,27	*Liability to Assets Ratio*
Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas	0,42	0,39	0,38	*Liability to Equity Ratio*

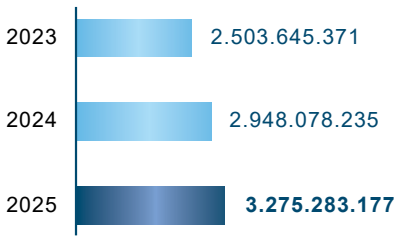
Aset
Assets



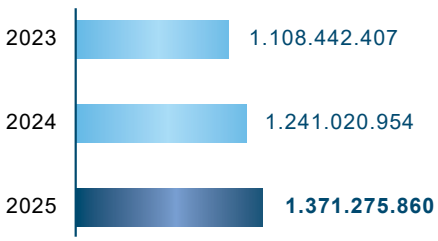
Liabilitas
Liabilities



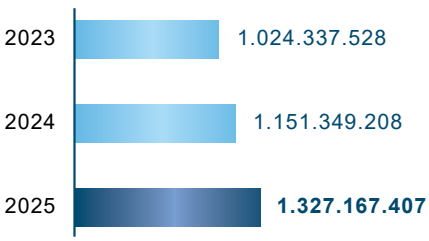
Pendapatan Usaha
Revenues



Laba Usaha
Income from Operation



Laba Tahun Berjalan
Income for the Year

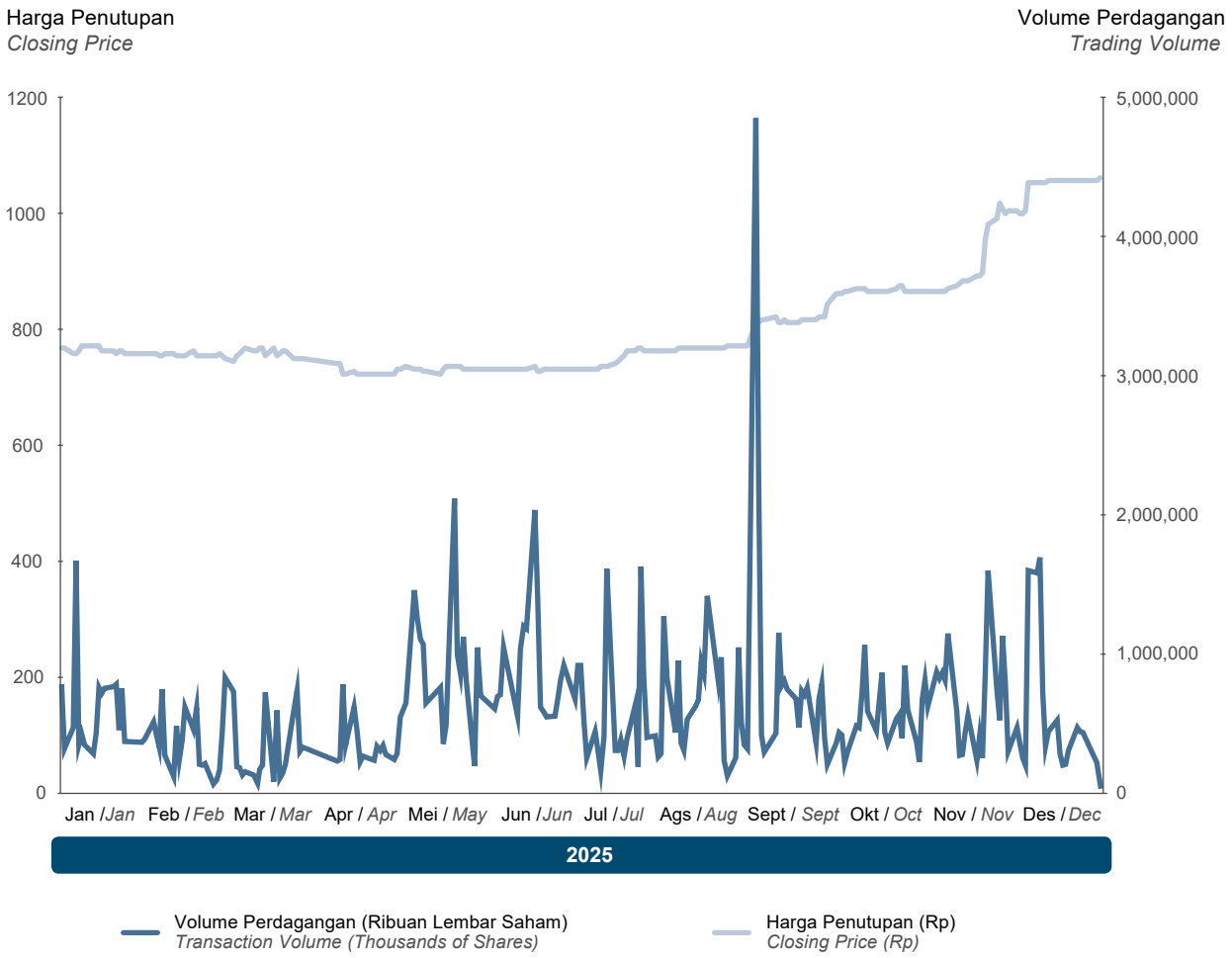


Ikhtisar Kinerja Saham
Stock Performance Highlights

Periode *Period*	Harga Tertinggi *Highest Price* Rp (Penuh/*Full Amount*)		Harga Terendah *Low Price* Rp (Penuh/*Full Amount*)		Harga Penutupan *Closing Price* Rp (Penuh/*Full Amount*)	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Jan - Mar	765	695	700	630	730	650
Apr - Jun	730	695	670	610	710	645
Jul - Sept	940	675	705	620	855	660
Okt - Des	1.265	750	820	635	1.080	740

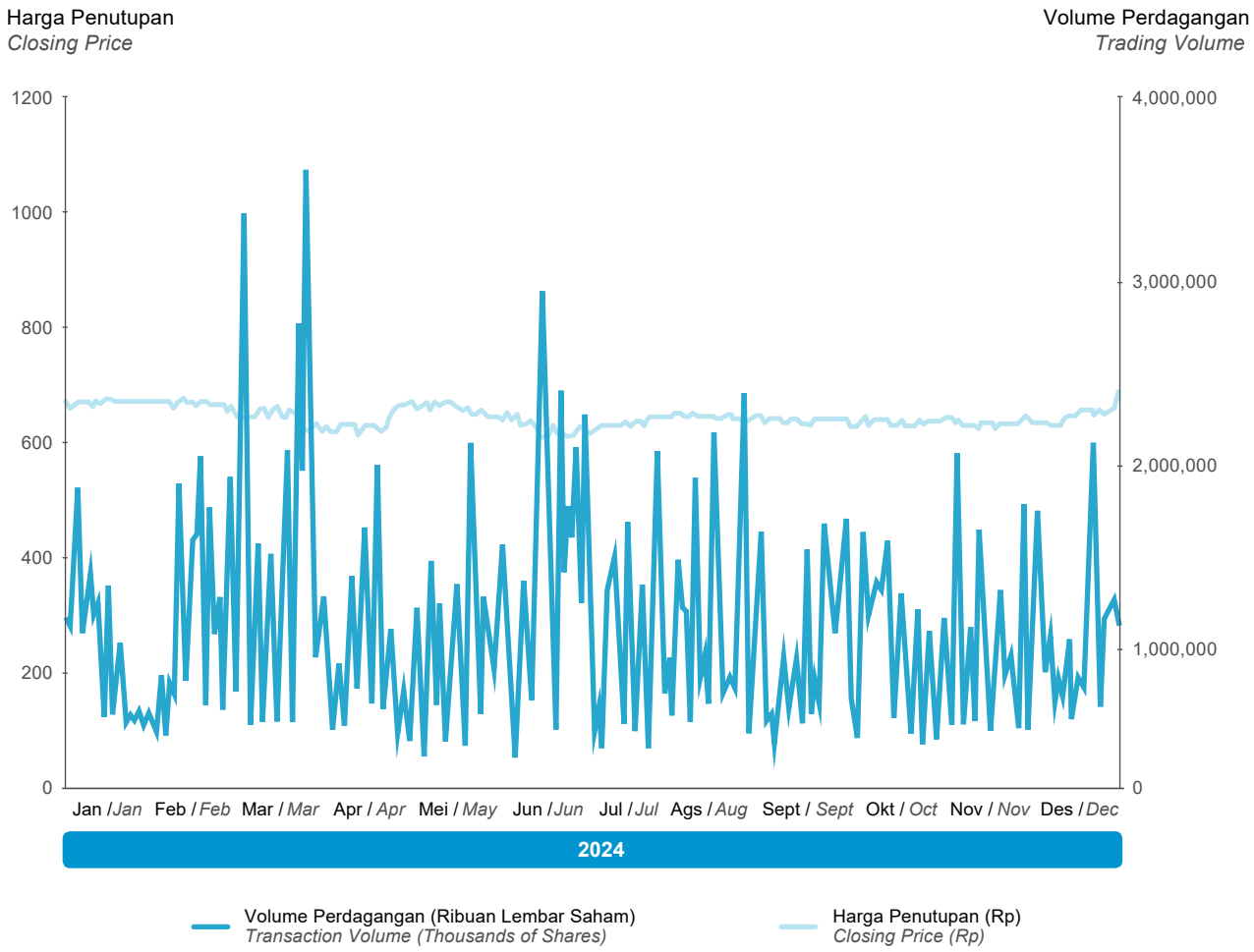
Penurunan jumlah saham beredar disebabkan karena pembelian saham treasuri oleh Perusahaan.
The decrease of outstanding shares is due to the Company's purchase of treasury stocks.

Kinerja Saham 2025/*2025 Stock Performance*



	Volume (Lembar/*Shares*)		Jumlah Saham Beredar *Outstanding Shares* (Lembar/*Shares*)		Kapitalisasi Pasar *Market Capitalization* Rp (dalam jutaan/*in million*)	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
	21.854.600	53.033.000	12.910.719.100	12.910.719.100	9.424.825	8.391.967
	35.540.000	38.086.000	12.890.465.400	12.910.719.100	9.152.230	8.327.414
	40.651.400	53.514.900	12.863.936.600	12.910.719.100	10.998.666	8.521.075
	34.222.100	43.829.700	12.795.128.100	12.910.719.100	13.818.738	9.553.932

Kinerja Saham 2024/*2024 Stock Performance*



Dalam hal terjadi Aksi Korporasi, seperti pemecahan saham *(stock split)*, penggabungan saham *(reverse stock)*, dividen saham, saham bonus dan perubahan nilai nominal saham, penerbitan efek konversi, serta penambahan dan pengurangan modal informasi saham.

Pada 2025, Perusahaan telah melaksanakan aksi korporasi berupa pengurangan modal melalui pembatalan saham hasil pembelian kembali *(buyback)* sebanyak 839.280.900 lembar saham dengan nilai sebesar Rp16.785.618.000. Aksi korporasi tersebut mengakibatkan penurunan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan dari semula Rp275.000.000.000 menjadi Rp258.214.382.000. Perubahan anggaran dasar terkait pengurangan modal tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0053445.AH.01.02 Tahun 2025 tanggal 9 Agustus 2025.

In the event of a Corporate Action, such as a stock split, reverse stock merger, stock dividend, bonus shares, changes in the par value of shares, issuance of convertible securities, and changes in share capital, including additions and reductions.

In 2025, the Company carried out a corporate action in the form of a capital reduction through the cancellation of treasury shares resulting from a share buyback, amounting to 839,280,900 shares with a total value of Rp16,785,618,000. This corporate action resulted in a decrease in the Company's issued and fully paid-up capital from Rp275,000,000,000 to Rp258,214,382,000. The amendment to the Company's Articles of Association in relation to the capital reduction has been approved by the Minister of Law of the Republic of Indonesia pursuant to Decision Letter No. AHU-0053445.AH.01.02 of 2025 dated August 9, 2025.

Dalam hal terjadi penghentian sementara perdagangan saham dan/atau penghapusan pencatatan saham dalam tahun buku, Emiten atau Perusahaan Publik menjelaskan alasan penghentian sementara perdagangan saham dan/atau pembatalan pencatatan saham tersebut.

Tidak terdapat penghentian sementara perdagangan saham dan/atau pembatalan pencatatan saham Perusahaan pada 2025.

In the event of a temporary suspension of share trading and/or delisting of shares during the financial year, the Issuer or Public Company shall explain the reasons for the temporary suspension and/or delisting of shares.

No suspension of share trading and/or delisting of the Company's shares in 2025.



Aviary Park



Kawasan Bintaro Xchange
Bintaro Xchange Area

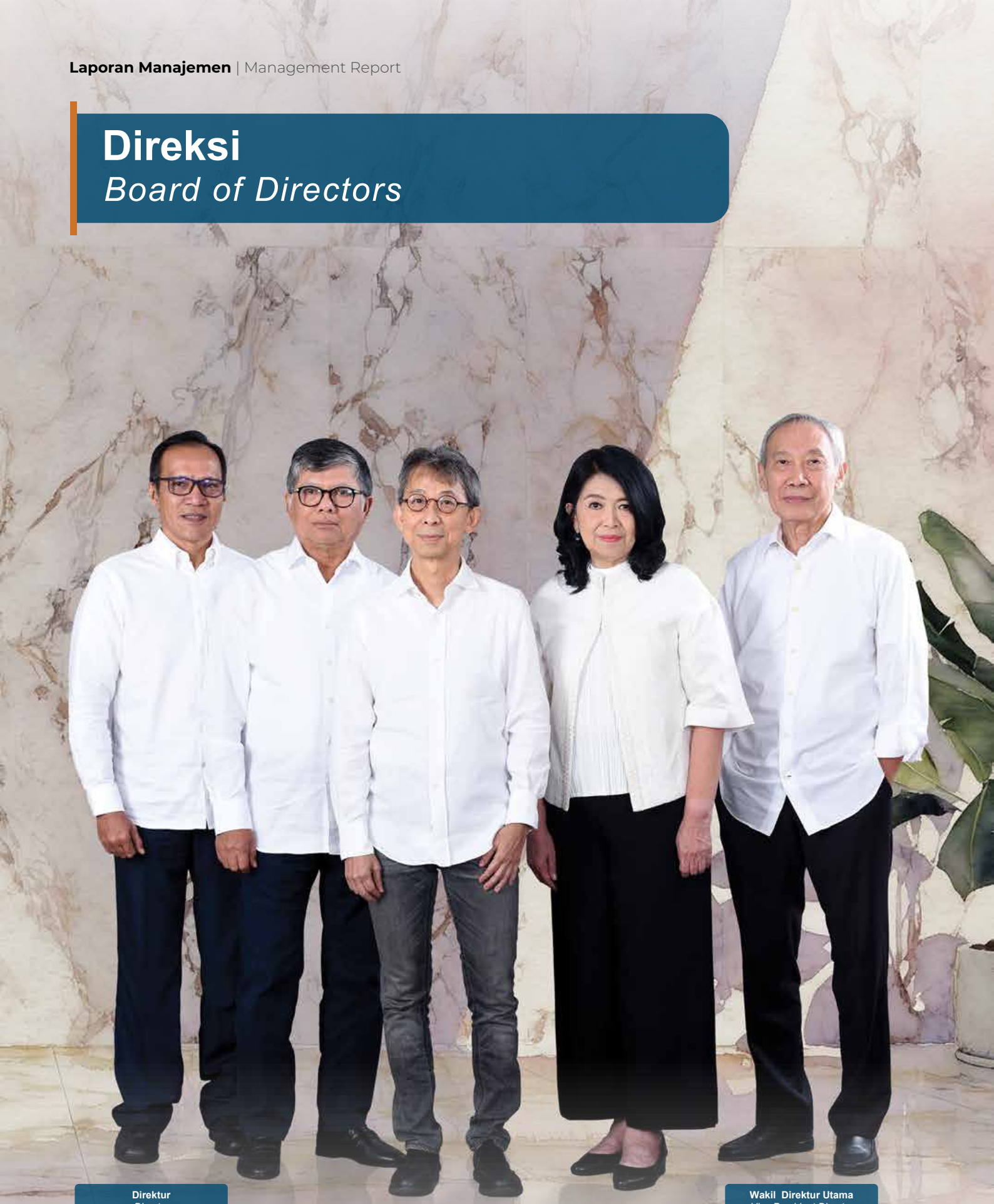


02

LAPORAN MANAJEMEN

Management Report

Direksi
Board of Directors



Direktur *Director*	Wakil Direktur Utama *Vice President Director*	Direktur Utama *President Director*	Direktur *Director*	Wakil Direktur Utama *Vice President Director*
Adi Wijaya, S.E.	Ir. Sutopo Kristanto, M.M	Trisna Muliadi	Dra. Swandayani	Yohannes Henky Wijaya

Laporan Direksi
Board of Directors Report

Kondisi Perekonomian Indonesia 2025

Tahun 2025 merupakan periode yang menantang bagi perekonomian Indonesia di tengah meningkatnya tekanan eksternal global, terutama dipicu oleh kebijakan tarif agresif Amerika Serikat yang memicu proteksionisme dan fragmentasi perdagangan global. Kondisi tersebut berdampak pada sentimen domestik, tercermin dari penurunan Indeks Keyakinan Konsumen ke level 121,13 pada Maret 2025.

Pada triwulan III 2025, dinamika sosial-politik turut memengaruhi stabilitas pasar keuangan dan nilai tukar Rupiah. Namun demikian, Pemerintah merespons berbagai tantangan tersebut secara cepat dan terukur melalui bauran kebijakan fiskal dan pengelolaan keuangan negara guna menjaga stabilitas ekonomi nasional.

Pemerintah menempuh kebijakan stimulus untuk memperkuat daya beli dan menjaga momentum pertumbuhan, antara lain melalui penyesuaian tarif PPN 12% yang terbatas pada barang mewah, pemberian diskon transportasi, subsidi upah bagi pekerja berpenghasilan rendah, serta optimalisasi pengelolaan kas negara. Kebijakan tersebut memberikan dampak positif terhadap pasar keuangan, tercermin dari penguatan IHSG yang mencatatkan 24 kali rekor tertinggi sepanjang masa, penurunan imbal hasil Surat Utang Negara (SUN) di bawah 6%, serta kembalinya arus modal asing. Dengan terjaganya stabilitas dan kepercayaan pasar, perekonomian Indonesia mampu mempertahankan pertumbuhan sekitar 5% sepanjang 2025.

Stabilitas pertumbuhan ekonomi dan perbaikan sentimen pasar sepanjang 2025 memberikan dukungan terhadap kinerja sektor properti nasional. Berdasarkan kajian Knight Frank Indonesia, sektor properti pada 2025 menunjukkan kecenderungan perkembangan yang terjaga, dengan segmen properti komersial diproyeksikan tumbuh relatif stabil sejalan dengan prospek perekonomian nasional.

Hasil Survei Harga Properti Residensial (SHPR) dari Bank Indonesia menunjukkan bahwa pertumbuhan harga properti residensial di pasar primer pada triwulan III 2025 masih berada pada tingkat yang terbatas. Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) tercatat tumbuh sebesar 0,84% (yoy), sedikit melambat dibandingkan pertumbuhan pada triwulan II 2025 sebesar 0,90% (yoy).

Sejalan dengan dinamika harga tersebut, kinerja penjualan unit properti residensial di pasar primer masih menunjukkan moderasi, khususnya pada segmen menengah dan besar, di tengah permintaan yang relatif lebih baik pada segmen rumah tipe kecil. Secara agregat, penjualan unit properti residensial tercatat mengalami Penurunan sebesar 1,29% (yoy), namun menunjukkan perbaikan dibandingkan kontraksi pada triwulan sebelumnya sebesar 3,80% (yoy).

Indonesia's Economic Conditions in 2025

2025 proved to be a challenging year for the Indonesian economy amid intensifying global external pressures, driven primarily by aggressive United States tariff policies that fueled trade protectionism and fragmentation. These conditions weighed on domestic sentiment, as reflected in the decline of the Consumer Confidence Index to 121.13 in March 2025.

During the third quarter of 2025, socio-political dynamics impacted financial market stability and the Rupiah exchange rate. The Government responded swiftly to these challenges through a fiscal policy mix and prudent state financial management to safeguard national economic stability.

The Government implemented various stimulus policies to bolster purchasing power and maintain growth momentum through measures such as a targeted 12% VAT adjustment on luxury goods, transportation discounts, wage subsidies for low-income workers, and the optimization of state cash management. These policies yielded a positive impact on financial markets, as reflected by the Jakarta Composite Index (IHSG) hitting 24 all-time highs, the decline of Government Bond (SUN) yields to below 6%, and the resurgence of foreign capital inflows. Supported by maintained stability and market confidence, the Indonesian economy successfully sustained a growth rate of approximately 5% throughout 2025.

Stable economic growth and improved market sentiment throughout 2025 bolstered the performance of the national property sector. According to research by Knight Frank Indonesia, the property sector maintained a resilient development trend in 2025, with the commercial property segment projected to grow steadily in line with the national economic outlook.

Bank Indonesia's Residential Property Price Survey (SHPR) indicates that price growth for residential properties in the primary market remained subdued during the third quarter of 2025. The Residential Property Price Index (IHPR) recorded a year-on-year (yoy) increase of 0.84%, reflecting a slight moderation compared to the 0.90% (yoy) growth observed in the second quarter of 2025.

In line with these pricing dynamics, sales performance for residential units in the primary market continued to show moderation, particularly within the mid-to-large segments, amid relatively stronger demand for small-type housing. On an aggregate basis, residential unit sales recorded a contraction of 1.29% (yoy); however, this represents a significant improvement compared to the 3.80% (yoy) contraction observed in the previous quarter.

Dari sisi pembiayaan, pembangunan properti residensial masih didominasi oleh penggunaan dana internal pengembang dengan pangsa mencapai 77,67%, mencerminkan kehati-hatian pengembang dalam melakukan ekspansi. Sementara itu, dari sisi permintaan, pembelian rumah di pasar primer mayoritas dilakukan melalui skema Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dengan pangsa 74,41%, yang menunjukkan peran penting sektor perbankan dalam menopang permintaan properti residensial.

On the financing side, residential development remains dominated by developers' internal funds with a 77.67% share, reflecting a cautious approach toward expansion. Meanwhile, on the demand side, the majority of primary market home purchases were made through mortgages (KPR) with a 74.41% share, underscoring the banking sector's vital role in supporting residential property demand.

Strategi dan Kebijakan Strategis Perusahaan

Pada 2025 terdapat beberapa tantangan, ketidakpastian ekonomi global membuat masyarakat berhati-hati dalam melakukan pembelian properti. Dalam menghadapi kondisi pasar saat ini, prioritas kami fokus dalam pelaksanaan dan pengelolaan biaya yang disiplin dan memperluas portofolio kami.

Sepanjang 2025, Perusahaan telah mengambil sejumlah langkah dan kebijakan strategis untuk mengantisipasi dinamika pasar properti di Indonesia, antara lain melalui peluncuran produk baru yang tepat sasaran, promosi yang efektif, menjaga keseimbangan pertumbuhan dan pengelolaan portofolio dan profil keuangan dengan asas kehati-hatian.

Perusahaan secara berkelanjutan melakukan inovasi dengan mencermati perkembangan kebutuhan konsumen serta dinamika kondisi pasar. Dalam rangka mendorong peningkatan penjualan pada segmen perumahan kelas menengah, Perusahaan menghadirkan berbagai fasilitas penunjang nilai tambah, antara lain fasilitas rekreasi berupa Imperial Splash di Kawasan Jaya Imperial Park dan Batavia Splash Water di Kawasan Grand Batavia Pasar Kemis, serta pengembangan area komersial berupa rumah toko (ruko). Selain itu, Perusahaan juga secara aktif meluncurkan produk hunian dengan harga yang kompetitif dan terjangkau, baik untuk segmen menengah maupun segmen atas, guna memperluas jangkauan pasar dan meningkatkan daya saing.

Selain mengembangkan produk hunian, Perusahaan juga menerapkan strategi pengelolaan kawasan yang berorientasi pada penciptaan nilai jangka panjang. Melalui pemanfaatan lahan komersial di kawasan pengembangan yang disewakan kepada pihak ketiga, Strategi perusahaan tersebut tidak hanya meningkatkan nilai kawasan, tetapi juga membangun sumber pendapatan berulang yang berkelanjutan guna memperkuat kinerja usaha secara keseluruhan.

Kami terus melakukan investasi jangka panjang untuk memastikan pertumbuhan yang berkelanjutan, termasuk investasi di sektor kesehatan, seperti Rumah Sakit Pondok Indah–Bintaro Jaya. Tujuan kami adalah menghadirkan rumah sakit yang nyaman dan berkualitas tinggi di kawasan Bintaro Jaya. Selain itu, kami juga berinvestasi di sektor rekreasi melalui Aviary Park, sebuah area rekreasi ramah keluarga yang menyediakan pengalaman edukatif tentang berbagai spesies burung dan penangkaran kupu-kupu, yang bertujuan untuk meningkatkan kesadaran dan apresiasi masyarakat terhadap alam.

The Company's Strategy and Strategic Policies

2025 presented various challenges, as global economic uncertainty led to increased consumer prudence regarding property acquisitions. In navigating these prevailing market conditions, our priorities remained focused on the execution of disciplined cost management and the strategic expansion of our portfolio.

Throughout 2025, the Company implemented a series of strategic measures and policies to navigate the dynamics of the Indonesian property market. These initiatives included launching targeted suitable new products, executing effective promotional campaigns, and balancing growth with prudent financial profile and portfolio management.

The Company remains committed to continuous innovation by closely monitoring evolving consumer needs and market dynamics. To drive sales growth within the mid-market residential segment, the Company has introduced various value-added amenities, including recreational facilities such as Imperial Splash in the Jaya Imperial Park area and Batavia Splash Water in Grand Batavia Pasar Kemis, alongside the development of commercial shophouses. Furthermore, the Company actively launches residential products at competitive and affordable price points for both the middle and premium segments. These efforts are designed to broaden our market reach and enhance the Company's overall competitiveness.

Beyond residential development, the Company implements estate management strategies oriented toward long-term value creation. By leveraging commercial land within its development areas for lease to third parties, the Company not only enhances the overall value of the estate but also establishes a sustainable source of recurring income to strengthen its overall business performance.

We continue to make long-term investments to ensure sustainable growth, including ventures in the healthcare sector, such as Rumah Sakit Pondok Indah–Bintaro Jaya. Our objective is to provide a comfortable, high-quality healthcare facility within the Bintaro Jaya area. In addition, we have invested in the leisure sector through Aviary Park, a family-friendly recreational area offering educational experiences regarding various bird species and butterfly conservation, aimed at fostering public awareness and appreciation for nature.

Perusahaan juga memiliki investasi pada PT Jakarta Tollroad Development, pemegang konsesi enam ruas jalan tol di pusat kota. Ruas pertama jaringan jalan tol ini, yaitu Seksi A Kelapa Gading - Pulo Gebang, yang telah beroperasi pada 2021. Investasi jangka panjang tersebut diharapkan dapat meningkatkan pendapatan berulang Perusahaan.

The Company also maintains an investment in PT Jakarta Tollroad Development, the concession holder for six inner-city toll road segments. The first segment of this network, Section A (Kelapa Gading - Pulo gebang), has been operational since 2021. These long-term investments are expected to further bolster the Company's recurring income streams.



Direksi dalam Perumusan Strategi Kebijakan dan Implementasi Strategis

Direksi berperan aktif sebagai organ pengelola Perusahaan yang bertanggung jawab atas pengawasan dan pengendalian kegiatan operasional sehari-hari. Tanggung jawab utama Direksi meliputi perumusan kebijakan strategis serta penetapan target kinerja Perusahaan yang berfungsi sebagai pedoman dan alat pengendali operasional, guna memastikan keselarasan antara pelaksanaan kegiatan usaha dengan strategi jangka panjang dan tujuan utama Perusahaan.

Dalam proses penyusunan strategi dan penetapan target tersebut, Direksi secara aktif melakukan diskusi dan koordinasi dengan Dewan Komisaris untuk memperoleh masukan, pandangan, dan rekomendasi, sehingga keputusan strategis yang diambil dapat mendukung penerapan tata kelola perusahaan yang baik serta pencapaian kinerja Perusahaan secara berkelanjutan.

Dalam merumuskan strategi dan kebijakan Perusahaan, Direksi secara berkala menyelenggarakan rapat internal serta rapat gabungan dengan Dewan Komisaris sebagai forum untuk mengevaluasi implementasi langkah-langkah strategis yang telah dijalankan. Melalui forum tersebut, Direksi melakukan penelaahan atas kinerja dan efektivitas strategi Perusahaan, sekaligus mengidentifikasi dinamika serta perkembangan kondisi pasar.

Hasil evaluasi tersebut menjadi dasar bagi Perusahaan dalam melakukan penyesuaian strategi secara tepat dan terukur, guna memastikan kesinambungan kinerja serta keselarasan arah usaha dengan kondisi pasar dan tantangan bisnis terkini.

Board of Directors Role in Strategy Formulation Policy and Strategic Implementation

The Board of Directors plays an active role as the Company's executive body, responsible for the oversight and control of day-to-day operations. The Director's primary responsibilities include formulating strategic policies and establishing performance targets, which serve as guidelines and operational control mechanisms. These measures ensure that business activities remain strictly aligned with the Company's long-term strategies and core objectives.

In strategy formulation and targets establishment process, the Board of Directors actively engages in discussions and coordination with the Board of Commissioners to obtain insights, perspectives, and recommendations. This collaborative approach ensures that strategic decisions support the implementation of Good Corporate Governance (GCG) and the achievement of sustainable corporate performance.

In defining the Company's strategies and policies, the Board of Directors conducts regular internal meetings as well as joint meetings with the Board of Commissioners. These forums serve to evaluate the implementation of strategic measures taken, allowing the Board of Directors to review the performance and effectiveness of the Company's strategies while identifying market dynamics and evolving conditions.

The results of these evaluations serve as the foundation for the Company to make precise and measured strategic adjustments, ensuring business continuity and the alignment of business direction with current market conditions and emerging business challenges.

Selain itu, Perusahaan menetapkan parameter pengukuran kinerja atas seluruh program yang tercantum dalam Indikator Kinerja Utama (*Key Performance Indicators*/KPI*)* guna memastikan keselarasan dengan nilai-nilai inti Perusahaan sebagaimana ditetapkan oleh Direksi.

Furthermore, the Company establishes performance measurement parameters for all programs outlined in the Key Performance Indicators (KPIs). This ensures that all initiatives remain consistent with the Company's core values as established by the Board of Directors.

Perbandingan Realisasi dan Target

Comparison of Realization and Targets

Pada 2025, Perusahaan berhasil membukukan kinerja prapenjualan sebesar Rp2,47 triliun atau naik 8% dibandingkan tahun lalu. Pencapaian ini diatas target Perusahaan, yang menargetkan pertumbuhan prapenjualan sebesar 5%.

In 2025, the Company successfully recorded marketing sales of Rp2.47 trillion, representing an 8% increase compared to the previous year. This achievement exceeded the Company's initial target, which had projected a presales growth of 5%.

Kawasan hunian Bintaro Jaya berkontribusi atas 59% keseluruhan total prapenjualan 2025. Penjualan Bintaro Jaya tercatat sebesar Rp1,47 triliun atau tumbuh 9% dibandingkan tahun lalu. Kinerja tersebut mencerminkan efektivitas strategi Perseroan dalam memanfaatkan kekuatan kawasan yang telah matang, ditandai oleh infrastruktur yang terintegrasi dan aksesibilitas yang unggul. Didukung oleh permintaan yang berkelanjutan terhadap produk hunian segmen menengah atas, Perseroan mampu menjaga kinerja penjualan di seluruh klaster hunian, sekaligus memperkuat fondasi pertumbuhan yang berkesinambungan.

Bintaro Jaya residential area accounted for 59% of the total marketing sales in 2025. Sales for Bintaro Jaya were recorded at Rp1.47 trillion, representing a 9% growth compared to the previous year. This performance reflects the effectiveness of the Company's strategy in leveraging the strength of a mature area, characterized by integrated infrastructure and superior accessibility. Supported by sustained demand for mid-to-high segment residential products, the Company was able to maintain stable absorption rates across all residential clusters while strengthening the foundation for sustainable growth.

Penjualan dari kawasan non-Bintaro membukukan nilai prapenjualan sebesar Rp827 miliar, atau tumbuh 4% dibandingkan tahun sebelumnya, dan memberikan kontribusi 34% terhadap total prapenjualan Perseroan. Kinerja ini terutama ditopang oleh permintaan yang tetap stabil di kawasan Puri Jaya dan Serpong Jaya, serta meningkatnya kontribusi dari Puri Rajeg yang terus memperoleh manfaat dari kuatnya permintaan pada segmen hunian menengah dengan harga terjangkau.

Non-Bintaro areas recorded marketing sales of Rp827 billion, representing a 4% growth compared to the previous year and contributing 34% to the Company's total marketing sales. This performance was primarily driven by steady demand in the Puri Jaya and Serpong Jaya areas, alongside an increasing contribution from Puri Rajeg, which continuously benefited from robust demand within the affordable mid-segment residential market.

Segmen Kondominium berhasil membukukan prapenjualan sebesar Rp175 miliar atau tumbuh 27% dari realisasi tahun 2024 dan berkontribusi 7% terhadap total prapenjualan Perusahaan. Pertumbuhan ini terutama ditopang oleh peningkatan signifikan atas kinerja Kondo Emerald yang tumbuh 89%, mencapai Rp97 miliar sejalan dengan permintaan berkelanjutan atas Tower C yang telah selesai dibangun. Selain itu kinerja positif juga dicatatkan oleh Kondo Bintaro Plaza Residences dengan pertumbuhan 27%, didorong oleh kuatnya penjualan Tower Creativo pasca pencapaian tahap *topping-off* pada Agustus 2025. Sementara itu, penjualan Silktown menunjukkan moderasi dengan dinamika permintaan dan pasokan yang masih cukup menantang di kawasan Graha Raya.

The Condominium segment successfully recorded marketing sales of Rp175 billion, representing a 27% growth from the 2024 realization and contributing 7% to the Company's total presales. This growth was primarily driven by a significant increase in Emerald's performance of 89% which reached Rp97 billion following a sustained demand for the recently completed Tower C. Additionally, positive performance was recorded by Bintaro Plaza Residences with 27% growth, fueled by robust sales of the Creativo project following its topping-off milestone in August 2025. Meanwhile, sales for Silktown showed moderation demand and supply dynamic remain challenging in the Graha Raya area.

Dari sisi keuangan, Perusahaan berhasil membukukan pendapatan sebesar Rp3,28 triliun, tumbuh 11,10% dibandingkan 2024 serta tumbuh 4,53% melampaui target 2025 yaitu sebesar Rp3,13 triliun. Laba kotor juga mengalami pertumbuhan signifikan sebesar 10,95%, meningkat dari Rp1,64 triliun pada 2024 menjadi Rp1,82 triliun pada 2025, melampaui target kami sebesar Rp1,72 triliun. Laba tahun berjalan naik 15,27%, dari Rp1,15 triliun menjadi Rp1,33 triliun, melampaui target yang sebesar Rp1,22 triliun.

On the financial side, The Company successfully recorded revenue of Rp3.28 trillion, reflecting a 11.10% growth compared to 2024 and growing 4.53% exceeding 2025 target of Rp3.13 trillion. Gross profit also experienced significant growth of 10.95%, increasing from Rp1.64 trillion in 2024 to Rp1.82 trillion in 2025, surpassing our target of Rp1.72 trillion. Income for the year rose by 15,27%, from Rp1.15 trillion to Rp1.33 trillion, also exceeding the set target of Rp1.22 trillion.

Kinerja ritel mengalami peningkatan dibandingkan tahun 2024. Pendapatan ritel tumbuh sebesar 11,67%, naik dari Rp418,67miliar menjadi Rp467,52 miliar, melampaui target rencana 2025 sebesar Rp447,71 miliar

Retail performance recorded an increase compared to 2024. Retail income grew by 11.67%, rising from Rp418.67 billion to Rp467.52 billion, surpassing the 2025 target of Rp447.71 billion.

Keberhasilan Perusahaan dalam mencapai kinerja keuangan yang solid tidak lepas dari berbagai faktor pendukung. Salah satunya Lokasi strategis proyek yang dikelola dan mudah diakses dari berbagai titik serta fasilitas moda transportasi, menjadi daya tarik tersendiri bagi konsumen. Selain itu, pengelolaan biaya yang baik juga menjadi kunci keberhasilan tata keuangan yang baik.

The Company's success in achieving this solid financial performance is attributed to several key factors. The strategic location of the projects, which offer high accessibility and proximity to various transportation modes, remains a primary attraction for consumers. Furthermore, effective cost management has been a vital driver in maintaining robust financial discipline and overall fiscal success.

Tantangan yang dihadapi Perusahaan

The Challenges faced by the Company

Kondisi ekonomi makro dan kondisi geopolitik, membuat masyarakat berhati-hati didalam melakukan pembelian properti. Selain itu juga, banyaknya *supply* dibandingkan *demand* terhadap produk kondo atau apartemen menjadi tantangan bagi Perusahaan.

Prevailing macroeconomic and geopolitical conditions have led to increased consumer prudence regarding property purchase for end user and for investment. Furthermore, the market faces a significant supply-demand imbalance in the apartment segment, where high supply levels relative to demand present a notable challenge for the Company.

Untuk mengatasi tantangan tersebut, kami melakukan strategi pemasaran khususnya dengan mengoptimalkan pelanggan yang sudah ada serta memanfaatkan platform digital untuk memberikan informasi produk-produk yang dimiliki oleh Perusahaan. Selain itu, Perusahaan juga menyelenggarakan pertemuan bulanan di galeri pemasaran untuk memberikan informasi tentang produk perumahan Perusahaan.

To navigate these challenges, we have implemented strategic marketing initiatives, specifically by optimizing our existing customer database and leveraging digital platforms to enhance product visibility. Additionally, the Company hosts monthly events at our marketing galleries to provide in-depth information and direct engagement regarding our residential offerings.

Perusahaan berkomitmen untuk secara berkelanjutan meningkatkan nilai kawasan dan kualitas desain serta bangunan pada seluruh area pengembangan, guna memastikan terciptanya kenyamanan bagi konsumen yang telah memiliki hunian di kawasan tersebut.

The Company remains committed to continuously enhancing the estate value and the quality of both design and construction across all areas. This commitment ensures an exceptional living experience and lasting comfort for residents within our communities.

Kebijakan Pemerintah dalam pemberian insentif PPN juga berkontribusi mendorong peningkatan penjualan pada segmen kelas menengah.

Furthermore, the Government's policy of providing VAT incentives has been instrumental in driving sales growth, particularly within the mid-market residential segment.

Prospek Bisnis 2026

Business Outlook 2026

Meskipun masih terdapat tantangan atas kondisi daya beli masyarakat, Perusahaan meyakini bahwa prospek bisnis properti masih memiliki peluang yang baik di 2026. Kebijakan BI dengan tetap mempertahankan tingkat suku bunga dengan rate 4,75% dapat memberikan peluang bagi bisnis properti, karena sebagian besar Penjualan properti disebut sangat dipengaruhi oleh dukungan pembiayaan melalui Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

Despite ongoing challenges regarding consumer purchasing power and supply demand dynamic, the Company remains confident that the property sector holds promising opportunities in 2026. Bank Indonesia's policy of maintaining the benchmark interest rate at 4.75% is expected to bolster the property market, as a significant portion of property sales is highly dependent on mortgage financing (KPR) support.

Selain itu, kebijakan pemerintah dalam pemberian insentif PPN DTP (Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah) pada 2026 dapat membantu mendorong penjualan perumahan.

Furthermore, the government's policy of providing VAT DTP (Value Added Tax Borne by the Government) incentives in 2026 is anticipated to further stimulate residential sales.

Perusahaan akan melanjutkan fokus pada pengembangan kawasan terpadu yang berkelanjutan, yang semakin relevan dengan kebutuhan pasar saat ini. Konsumen modern tidak hanya mencari hunian, tetapi juga menginginkan lingkungan hidup yang berkualitas, fasilitas lengkap dan aksesibilitas yang

The Company will maintain its focus on the development of sustainable integrated townships, which are increasingly relevant to current market demands. Modern consumers seek more than just a place to live; they desire a high-quality living environment equipped with comprehensive facilities and superior accessibility.

baik. Kami akan merancang dan membangun produk perumahan yang tidak hanya memenuhi kebutuhan dasar tetapi juga memberikan nilai tambah bagi konsumen.

Consequently, we are committed to designing and constructing residential products that go beyond meeting basic needs to provide significant added value for our customers.

Pembangunan Tower Creativo Bintaro Plaza Residence direncanakan selesai pada 2026 dan diharapkan dapat berkontribusi terhadap pertumbuhan pendapatan perusahaan.

The construction of the Creativo Tower at Bintaro Plaza Residences is scheduled for completion in 2026 and is expected to contribute to the Company's revenue growth.

Perusahaan akan mempertahankan strategi selektif dalam menyewakan lahan komersial kepada penyewa berkualitas tinggi guna meningkatkan pendapatan berulang serta menambah nilai kawasan pengembangan. Selain itu, Perusahaan menerapkan strategi *tenant mix* yang seimbang pada berbagai kategori usaha, antara lain makanan dan minuman (F&B), fesyen, hiburan dan layanan kesehatan guna menciptakan sinergi antar penyewa serta meningkatkan daya tarik segmen properti ritel.

The Company will maintain a selective strategy in leasing commercial land to high-quality tenants to enhance recurring income and increase the value of development areas. Furthermore, the Company implements a balanced tenant mix strategy across various business categories, including Food and Beverage (F&B), fashion, entertainment, and healthcare services, to create synergy among tenants and enhance the attractiveness of the retail property segment.

Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Good Corporate Governance

Tata Kelola Perusahaan yang baik merupakan pilar dalam keberlangsungan hidup perusahaan. Oleh karena itu, Direksi berkomitmen untuk menumbuhkan budaya GCG yang kuat di dalam organisasi, guna memastikan keseluruhan operasional dan kegiatan bisnis Perusahaan dijalankan dengan baik sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Good Corporate Governance (GCG) is a cornerstone of the Company's business continuity. Consequently, the Board of Directors is committed to fostering a robust GCG culture within the organization to ensure that all operational and business activities are conducted in accordance with prevailing laws and regulations.

Sepanjang tahun ini, kami terus bekerja sama dengan Komite Audit dan Unit Audit Internal untuk memperkuat sistem serta prosedur, sekaligus meningkatkan kepatuhan secara menyeluruh terhadap kewajiban hukum sebagai perusahaan terbuka. Hal ini mencakup penerapan rekomendasi yang ditetapkan dalam Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka. Pedoman ini dikeluarkan melalui Peraturan OJK No. 21/POJK.04/2015 dan Surat Edaran OJK No. 32/SEOJK.04/2015.

Throughout the year, we have continued to collaborate with the Audit Committee and the Internal Audit Unit to strengthen systems and procedures, while enhancing overall compliance with our legal obligations as a public company. This includes the implementation of recommendations set forth in the Corporate Governance Guidelines for Public Companies, as mandated by OJK Regulation No. 21/POJK.04/2015 and OJK Circular Letter No. 32/SEOJK.04/2015.

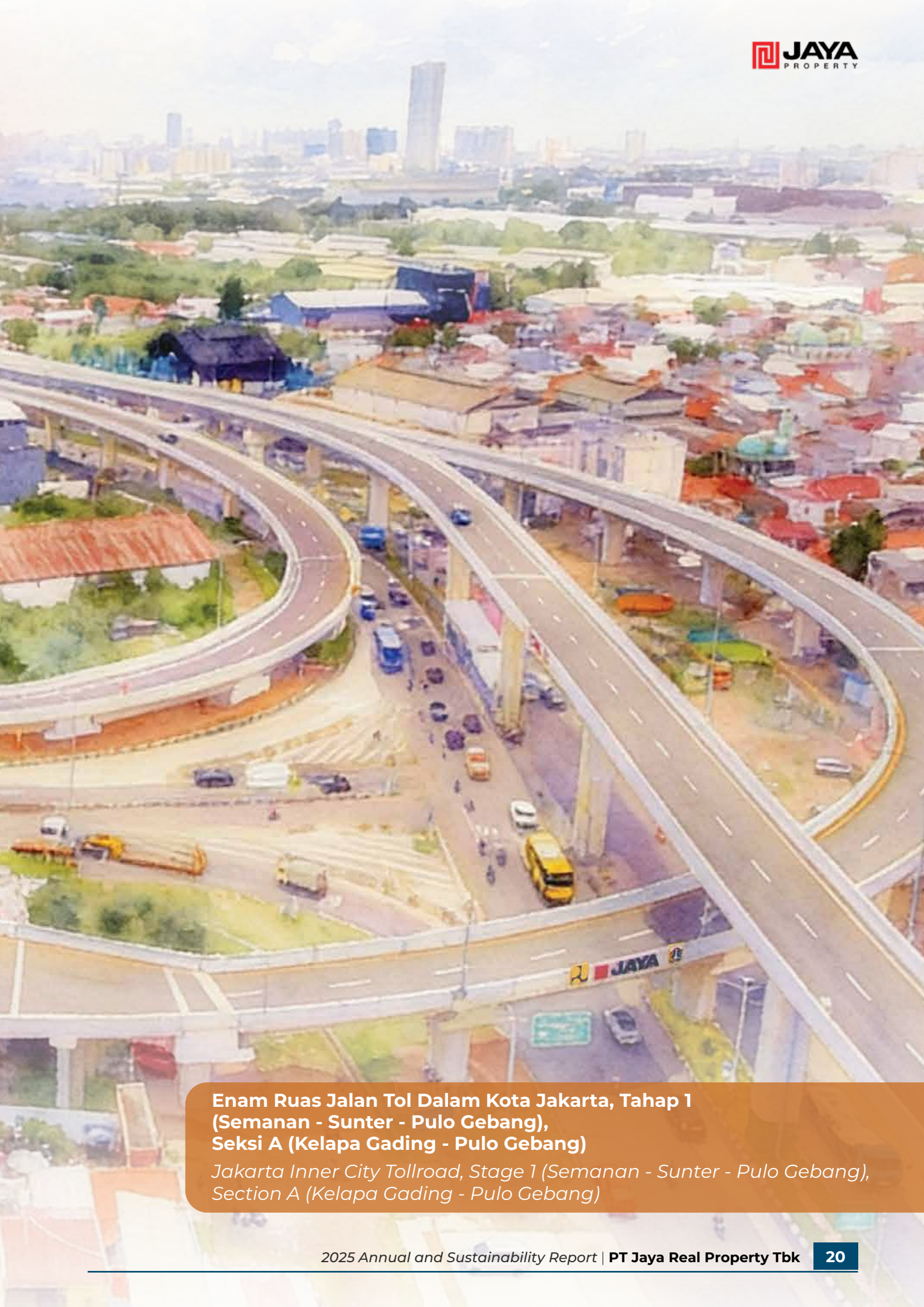
Secara berkala, kami melakukan rapat koordinasi dan berdiskusi dengan Unit Manajemen Risiko (MR), SBU Perusahaan, Internal Audit dan Komite Audit untuk mengevaluasi model bisnis proses perusahaan, penerapan sistem manajemen risiko, dan sistem pengendalian internal guna memastikan keselarasan dengan visi, misi, dan strategi Perusahaan. Selain itu, kami menerapkan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan serta mematuhi hukum, peraturan, dan standar yang berlaku.

We conduct periodic coordination meetings and discussions with the Risk Management (MR) Unit, Company SBUs, Internal Audit, and the Audit Committee to evaluate the Company's business process models, the implementation of risk management systems, and internal control systems. These efforts ensure alignment with the Company's vision, mission, and strategies. Furthermore, we consistently apply corporate governance principles and comply with all applicable laws, regulations, and standards.



Trisna Muliadi

Direktur Utama
President Director



Enam Ruas Jalan Tol Dalam Kota Jakarta, Tahap 1 (Semanan - Sunter - Pulo Gebang), Seksi A (Kelapa Gading - Pulo Gebang)

Jakarta Inner City Tollroad, Stage 1 (Semanan - Sunter - Pulo Gebang), Section A (Kelapa Gading - Pulo Gebang)

Dewan Komisaris
Board of Commissioners



Komisaris
Commissioner
Vivian Setjakusuma

Komisaris Utama
President Commissioner
Candra Ciputra

Komisaris Independen
Independent Commissioner
Okky Dharmosetio

Laporan Dewan Komisaris
Board of Commissioners Report

Kondisi Operasional Tahun 2025

Tahun ini masih terdapat berbagai tantangan yang beraneka ragam, seperti meningkatnya tekanan eksternal global akibat kebijakan tarif agresif Amerika Serikat yang mendorong proteksionisme dan fragmentasi perdagangan dunia. Selain itu juga, kondisi geopolitik dunia yang belum stabil.

Dari dalam negeri, kebijakan pemerintah atas pembatasan dan efisiensi belanja berdampak luas terhadap peredaran uang di masyarakat yang mengakibatkan melemahnya daya beli masyarakat terutama masyarakat menengah. Hal tersebut memberikan dampak bagi bisnis properti.

Berdasarkan Survei Harga Properti Residensial (SHPR) dari Bank Indonesia, harga properti residensial di pasar primer atau pasar rumah baru pada triwulan II 2025 tumbuh terbatas.

Pada triwulan II 2025, pertumbuhan harga properti residensial melambat. Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) hanya tumbuh 0,90% (yoy), lebih rendah dibandingkan triwulan I 2025 yang tumbuh 1,07% (yoy).

Dari sisi penjualan, pasar primer properti residensial justru mengalami penurunan sebesar -3,80% (yoy) pada triwulan II 2025. Kondisi ini berbalik dari triwulan I 2025 yang masih mencatat pertumbuhan sebesar 0,73% (yoy). Penurunan penjualan terjadi hampir di seluruh tipe rumah, terutama pada rumah tipe kecil.

Pada triwulan IV 2025, harga properti residensial di pasar primer masih menunjukkan pertumbuhan yang terbatas. Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) tumbuh sebesar 0,83 persen (yoy). Pertumbuhan tersebut relatif stabil dibandingkan dengan triwulan III 2025 yang mencatatkan pertumbuhan IHPR sebesar 0,84% (yoy). Kondisi ini mengindikasikan bahwa pergerakan harga properti residensial masih berada pada fase moderat, sejalan dengan dinamika permintaan dan penawaran di pasar properti.

Operational Conditions In 2025

This year continues to present various challenges, including increasing global external pressures, particularly arising from aggressive tariff policies of the United States that have driven protectionism and fragmentation in global trade. In addition, global geopolitical conditions remain unstable.

Domestically, government policies related to budget restrictions and spending efficiency have had a broad impact on money circulation within the economy, resulting in weakened purchasing power, particularly among the middle-income segment. This situation has affected the property sector.

According to Bank Indonesia's Residential Property Price Survey (SHPR), residential property prices in the primary market experienced moderated growth during the second quarter of 2025.

In the second quarter of 2025, residential property price growth slowed. The Residential Property Price Index (IHPR) grew by only 0.90% (years on years/yoy), lower than the first quarter of 2025, which recorded growth of 1.07% (yoy).

From a sales perspective, the primary residential market experienced a contraction of -3.80% (yoy) in Q2-2025. This represents a sharp reversal from the 0.73% (yoy) growth recorded in Q1-2025. The decline in sales volume was broad-based across nearly all residential categories, with the most pronounced impact observed in the small-type housing segment.

In the fourth quarter of 2025, residential property prices in the primary market continued to exhibit limited growth. The Residential Property Price Index (RPPI) grew by 0.83 percent (yoy), remaining relatively stable compared to the 0.84 percent (yoy) growth recorded in the third quarter of 2025. This indicates that residential property price movements remain in a moderate phase, consistent with the supply and demand dynamics within the property market.



Penilaian Terhadap Manajemen dan Strategi yang Diimplementasikan Oleh Direksi Termasuk Pengawasan Dewan Komisaris Dalam Penyusunan dan Implementasi Strategi.

Di tengah kondisi bisnis properti yang menantang, kami menilai Direksi telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan sangat baik selama 2025. Hal ini dapat terlihat dari kinerja prapenjualan tumbuh sebesar 8% dari Rp2,28 triliun menjadi Rp2,47 triliun.

Selain itu, kami juga melihat Direksi telah melakukan pengelolaan keuangan yang baik, di mana Perusahaan berhasil membukukan pendapatan sebesar Rp3,28 triliun atau tumbuh 11,10% dibandingkan dengan tahun lalu dan Laba tahun berjalan naik dari Rp1,15 triliun menjadi Rp1,33 triliun atau meningkat 15%.

Direksi telah berhasil mengimplementasikan strategi bisnis dengan mengoptimalkan strategi pemanfaatan lahan yang belum terpakai di kawasan pengembangan Perusahaan melalui penyewaan kepada pihak ketiga. Langkah ini tidak hanya meningkatkan nilai kawasan, tetapi juga memberikan kontribusi positif terhadap peningkatan pendapatan berulang (*recurring income*) Perusahaan.

Perusahaan meluncurkan produk baru, baik di segmen perumahan maupun komersial yang menyasar pasar menengah-atas dan menengah-bawah. Produk-produk tersebut dikembangkan di lokasi strategis dengan desain yang menarik serta fasilitas yang memadai guna memenuhi kebutuhan konsumen yang semakin beragam.

An Assessment of The Management and Strategy Implemented by The Board of Directors Including The Supervision of The Board of Commissioners in The Formulation and Implementation of Strategies.

Amidst challenging business environment for the property sector, we believe the Board of Directors performed their duties and responsibilities with excellence throughout 2025. This is evidenced by the growth in pre-sales performance, which grew by 8% from Rp2.28 trillion to Rp2.47 trillion.

Furthermore, we observe that the Board of Directors has demonstrated prudent financial management, as evidenced by the Company's success in recording a total revenue of Rp3.28 trillion, representing a 11.10% growth compared to the previous year. Additionally, Income for the year increased from Rp1.15 trillion to Rp1.33 trillion or a 15% increase.

The Board of Directors has successfully implemented business strategies by optimizing the utilization of strategic vacant land within the Company's development areas through third-party leasing. This strategic initiative has not only enhanced the value of the development zones but also provided a positive contribution to the growth of the Company's recurring income.

The Company launched new products across both residential and commercial segments, targeting the upper-middle and lower-middle market tiers. These products were developed in strategic locations, featuring compelling designs and comprehensive facilities to meet increasingly diverse consumer demands.

Kami senantiasa mendukung langkah-langkah Direksi dalam melakukan investasi yang saat ini telah direalisasikan pada sektor kesehatan, hiburan, restoran dan jalan tol. Langkah ini bertujuan untuk memperkuat portofolio Perseroan guna menciptakan pertumbuhan berkelanjutan, meningkatkan nilai Perusahaan serta melengkapi bisnis inti kami.

We consistently support the Board of Directors' investment initiatives, which have now been realized across the healthcare, entertainment, food and beverage and toll road sectors. These strategic investments are designed to strengthen the Company's portfolio, fostering sustainable growth, enhancing corporate value, and providing a strategic complement to our core business.

Sebagai bagian dari pengawasan, kami terus berperan aktif dalam perumusan dan penerapan strategi serta kebijakan Perusahaan dengan memberikan saran dan arahan kepada Direksi. Sepanjang 2025, Dewan Komisaris telah menyelenggarakan tiga kali rapat formal dengan Direksi dan terus melakukan komunikasi dengan para Direksi.

As part of our oversight role, we continue to play an active role in the formulation and implementation of the Company's strategies and policies by providing advice and guidance to the Board of Directors. Throughout 2025, the Board of Commissioners convened three formal meetings with the Board of Directors and maintained ongoing communication with the members of the Board of Directors.

Pandangan atas Prospek Usaha Tahun 2026

Outlook on Business Prospects for 2026

Pemerintah menetapkan target pertumbuhan ekonomi sebesar 5,4% dengan inflasi 2,5% dan nilai tukar rupiah Rp16.500 per dolar. Sejalan dengan pertumbuhan ekonomi tersebut, prospek ini membawa peluang positif bagi bisnis properti.

The Government has set an economic growth target of 5.4%, with inflation projected at 2.5% and an exchange rate assumption of Rp16,500 per US dollar. In line with such economic growth, this outlook presents positive prospects for the property sector.

Kami melihat bahwa permintaan atas hunian diproyeksikan terus meningkat seiring laju populasi penduduk. Kebijakan pemerintah memberikan insentif Pajak 100% atas pembelian rumah tapak dan rumah susun dapat membantu pertumbuhan bisnis properti.

We anticipate that housing demand will continue to rise in line with population growth. Furthermore, the Government's policy of providing a 100% tax incentive on the purchase of landed houses and apartments is expected to further stimulate growth within the property sector.

Meskipun demikian, Perseroan menyadari masih terdapat sejumlah tantangan yang perlu diantisipasi, antara lain sikap kehati-hatian masyarakat dalam berbelanja pada segmen persewaan serta kondisi kelebihan pasokan pada pasar apartemen. Namun demikian, kami meyakini mampu memitigasi tantangan tersebut.

Nevertheless, the Company recognizes several ongoing challenges that necessitate careful anticipation, including cautious consumer sentiment within the rental segment and the prevailing oversupply in the apartment market. However, we remain confident in our ability to effectively mitigate these challenges through strategic foresight.

Perusahaan akan senantiasa tanggap terhadap kondisi dan kebutuhan pasar serta terus berfokus pada pengembangan kawasan terpadu dengan menghadirkan produk-produk inovatif, ramah lingkungan, dan berkelanjutan.

The Company remains committed to being highly responsive to market conditions and consumer needs, while maintaining its focus on the development of integrated areas. We will continue to deliver innovative, eco-friendly, and sustainable products that align with contemporary environmental standards.

Dengan fokus pada pengembangan berkelanjutan, peningkatan kualitas produk, dan diversifikasi bisnis, Perusahaan akan terus menciptakan nilai tambah bagi seluruh pemangku kepentingan.

By prioritizing sustainable growth, the continuous improvement of product quality, and strategic diversification, the Company will continue to generate added value for all its stakeholders.

Pandangan atas Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Outlook on the Implementation of Corporate Governance

Tata Kelola Perusahaan yang baik merupakan investasi jangka Panjang bagi Perusahaan. Kami berkomitmen memastikan prinsip-prinsip tata kelola Perusahaan seperti akuntabilitas, tanggung jawab, transparansi, independensi, dan kewajaran dihayati dan dipraktikkan di semua tingkatan organisasi.

Good Corporate Governance represents a long-term investment for the Company. We are committed to ensuring that the principles of governance-namely accountability, responsibility, transparency, independence, and fairness are deeply embedded and practiced across all levels of the organization.

Dalam penerapan tata kelola Perusahaan yang baik, kami didukung oleh Komite Audit dan Internal Audit dalam melaksanakan fungsi pengawasan guna memitigasi risiko. Komite Audit berperan melakukan pengawasan terhadap proses pelaporan keuangan Perseroan, sementara Internal Audit

In the implementation of Good Corporate Governance, we are supported by the Audit Committee and Internal Audit in exercising our oversight functions to mitigate risks. The Audit Committee is responsible for overseeing the Company's financial reporting process, while Internal Audit focuses on monitoring operational

berfokus pada pengawasan kegiatan operasional untuk memastikan efisiensi serta kesesuaian dengan prosedur yang telah ditetapkan.

activities to ensure efficiency and compliance with established procedures.

Kami meyakini bahwa penerapan prinsip-prinsip tata kelola Perusahaan yang kuat dapat menjadi landasan perlindungan di tengah tantangan industri yang semakin kompleks. Oleh karena itu, Perusahaan terus mendorong agar prinsip tata kelola tidak hanya dipahami, tetapi juga diinternalisasi sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari budaya kerja.

We are convinced that a strong corporate governance framework provides a foundational protection for the Company amidst increasingly complex industrial challenges. Consequently, we continue to ensure that these governance principles are not only understood but are deeply internalized as an inseparable part of our corporate culture.

Apresiasi dan Penutup

Acknowledgments and Conclusion

Dewan Komisaris ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada Direksi yang telah menjalankan strategi Perusahaan secara konsisten dan seluruh karyawan atas dedikasi dan kerja keras sehingga Perusahaan mampu mengatasi tantangan di sepanjang 2025.

The Board of Commissioners wishes to express its gratitude to the Board of Directors for their consistent execution of the Company's strategies, as well as to all employees for their dedication and hard work, enabling the Company to navigate the challenges encountered throughout 2025.

Selain itu juga kami mengucapkan terima kasih kepada seluruh pemegang saham, pelanggan dan pemangku kepentingan yang telah memberikan kontribusi yang berarti bagi keberhasilan Perusahaan.

Furthermore, we wish to extend our sincere gratitude to all shareholders, customers, and stakeholders for their significant contributions to the Company's success.

Kami yakin bahwa Perusahaan berada pada posisi yang baik untuk beradaptasi dengan perubahan dan memanfaatkan peluang baru di tahun mendatang.

We are confident that the Company is well-positioned to adapt to changes and capitalize on new opportunities in the coming year.



Candra Ciputra

Komisaris Utama

President Commissioner

Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Dewan Komisaris Tentang Tanggung Jawab Atas Laporan Tahunan dan Keberlanjutan 2025 PT Jaya Real Property Tbk

The Statement of the Board of Directors and the Board of Commissioners to the Responsibility on the 2025 Annual and Sustainability Report of PT Jaya Real Property Tbk

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan dan Keberlanjutan PT Jaya Real Property Tbk tahun 2025 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan dan Keberlanjutan Perusahaan.

We the undersigned state that all the information contained in the Annual and Sustainability Report of PT Jaya Real Property Tbk for the year 2025 has been presented completely and we are fully responsible for the accuracy of the contents in the Company's Annual and Sustainability Report.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement is made in truthfully.

29 April 2026 / April 29, 2026

Direksi
Board of Directors

Trisna Muliadi
Direktur Utama
President Director

Yohannes Henky Wijaya
Wakil Direktur Utama
Vice President Director

Ir. Sutopo Kristanto, M.M
Wakil Direktur Utama
Vice President Director

Adi Wijaya, S.E
Direktur
Director

Dra. Swandayani
Direktur
Director

Dewan Komisaris
Board of Commissioners

Candra Ciputra
Komisaris Utama
President Commissioner

Vivian Setjakusuma
Komisaris
Commissioner

Okky Dharmosetio
Komisaris Independen
Independent Commissioner



03

PROFIL PERUSAHAAN

Company Profile



Kantor Pusat PT Jaya Real Property Tbk
PT Jaya Real Property Tbk Head Office

Informasi Perusahaan
Company Information

Nama Perusahaan *Company Name*	PT Jaya Real Property Tbk
Alamat Perseroan *Company Address*	CBD Emerald Blok CE/A No.1 Boulevard Bintaro Jaya Tangerang Selatan 15227
No. Telepon *Phone Number*	021-7458888
Alamat Email *Email Address*	corporate@jayareal.co.id
Alamat Situs Web *Website*	www.jayaproperty.com
Bidang Usaha *Line Of Business*	Ruang lingkup kegiatan perusahaan adalah berusaha dalam bidang pembangunan yang meliputi konstruksi dan real estat, bidang jasa yang meliputi pengelolaan air dan pengelolaan air limbah, pengangkutan dan pergudangan, penyediaan akomodasi dan penyediaan makan minum, aktivitas profesional ilmiah dan teknis, hiburan dan rekreasi, perdagangan, dan pertanian, kehutanan, perikanan serta menjalankan usaha di bidang konservasi. *The Company's scope of activities relates to the development sector, which includes construction and real estate, the service sector which provides for water management and wastewater management, transportation and warehousing, provision of accommodation and provision of food and drink, scientific and technical professional activities, entertainment and recreation, trade, and agriculture, forestry, fisheries, as well as business operations related to conservation.*
Tanggal Pendirian *Date of Establishment*	25 Mei 1979 *May 25th, 1979*
Dasar Hukum Pendirian *Line Of Business*	Akta No. 36 tanggal 25 Mei 1979 dengan nama PT Bintaro Raya yang dibuat di hadapan Hobropoerwanto, pada waktu itu Notaris di Jakarta, yang kemudian diubah dengan Akta No. 14 dari notaris yang sama tanggal 6 Desember 1979. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. Y.A. 5/498/24 tanggal 22 Desember 1979 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 23 tanggal 18 Maret 1980, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 148. *Deed No.36 dated May 25,1979 under the name PT Bintaro Raya based on Domestic Investment Law on May 25, 1979 with Deed No. 36 which made in presence of Hobropoerwanto, at that time a Notary in Jakarta, which was later amended by Deed No. 14 of the same notary dated December 6, 1979. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in Decree No. Y.A. 5/498/24 dated December 22, 1979 and announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 23 dated March 18, 1980, Additional State Gazette of the Republic of Indonesia No. 148.*
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh *Issued and Fully Paid Capital*	Rp258.214.382.000 (Dua ratus lima puluh delapan miliar dua ratus empat belas juta tiga ratus delapan puluh dua ribu rupiah) *Rp258,214,382,000 (Two hundred fifty-eight billion two hundred fourteen million three hundred eighty-two thousand rupiah)*
Modal Dasar *Authorized Capital*	Rp500.000.000.000 (Lima ratus miliar rupiah) *Rp500,000,000,000 (Five hundred billion rupiah)*

Sekilas Perusahaan
Company at Glance

PT Jaya Real Property Tbk ("Perusahaan" atau "Perseroan") didirikan pada 1979 dengan nama PT Bintaro Raya berdasarkan Undang-Undang Penanaman Modal Dalam Negeri, pada tanggal 25 Mei 1979, melalui Akta No. 36 yang dibuat di hadapan Hobropoerwanto, seorang notaris di Jakarta pada saat itu. Akta tersebut kemudian diubah dengan Akta No. 14 tanggal 6 Desember 1979 oleh notaris yang sama. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. Y.A. 5/498/24 tanggal 22 Desember 1979, dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 23 tanggal 18 Maret 1980, serta pengumuman tambahan dalam Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 148.

PT Jaya Real Property Tbk ("the Company") was establish in 1979 as PT Bintaro Raya under the Domestic Investment Law, on May 25, 1979, with Deed No. 36, executed in the presence of Hobropoerwanto, a notary in Jakarta at the time. This was later amended by Deed No. 14 dated December 6, 1979, from the same notary. The Minister of Justice of the Republic of Indonesia approved the establishment deed in Decree No. Y.A. 5/498/24 dated December 22, 1979, and it was announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 23 dated March 18, 1980, with an additional announcement in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 148.

Sejak berdiri, Perusahaan telah mempelopori pengembangan kawasan pemukiman terpadu di wilayah Jakarta, yang menawarkan rumah berkualitas di lingkungan hijau dan menarik di semua sektor. Proyek pertama kota satelit yang dikembangkan oleh Perusahaan yaitu Bintaro Jaya pada 1980. Pada Juni 1994, PT Jaya Real Property Tbk mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Jakarta (BEJ).

Since its inception, the Company has pioneered the development of integrated, sustainable communities in the Jakarta area, offering high-quality homes in attractive, green environments across all market sectors. The Company's first satellite township, Bintaro Jaya, was developed in 1980. In June 1994, the Company listed its shares on the Jakarta Stock Exchange (JSX).

Sebagai perusahaan yang berkomitmen untuk mengembangkan produk properti yang unggul dan berkualitas bagi konsumen, Perusahaan terus berinovasi dalam pengembangan bisnis. Perusahaan telah mengembangkan beberapa proyek yang meliputi perumahan skala kota, apartemen, pusat perbelanjaan, hotel, rumah sakit, pusat olahraga, tempat rekreasi, kuliner dan jalan tol. Sebagai salah satu perusahaan properti terbesar di Indonesia, Perusahaan berkomitmen untuk meningkatkan pencapaiannya di tahun mendatang.

As a company committed to developing superior and quality property products for consumers, the Company continues to innovate in business development. The Company has developed several projects, which include city-scale housing, apartments, shopping and trade centers, hotels, hospitals, sports centers, recreation areas, culinary establishments and toll roads. As one of the largest property companies in Indonesia, the Company is committed to improving its achievements in the coming year.



Nivara 8 @Dharmawangsa Home

Visi dan Misi Perusahaan
Vision and Mission of The Company



Menjadi salah satu pengembang dan pengelola properti terbaik di Indonesia.
To be one of the best in property development and management in Indonesia.



1. **Mencapai pertumbuhan pendapatan di atas rata-rata pertumbuhan industri real estat dan properti di Indonesia.**
   Achieve revenue growth above the average of the real estate and property industry in Indonesia.

2. **Memberi produk dan pelayanan yang bermutu yang memuaskan konsumen.**
   Provide quality products and services that satisfy consumers.

3. **Membangun sumber daya manusia yang berkualitas dan iklim kerja yang baik untuk mencapai kinerja yang tinggi.**
   Develop quality human resources and a good working climate to achieve high performance.

4. **Mengoptimalkan produktivitas seluruh sumber daya yang dimiliki demi manfaat konsumen, pemegang saham, dan karyawan.**
   Optimize the productivity of all our resources for the benefit of consumers, shareholders, and employees.

5. **Peduli pada aspek sosial dan lingkungan di setiap unit usaha.**
   Concerned about social and environmental aspects in every business unit.

Budaya Perusahaan
Corporate Culture

Perusahaan telah mengidentifikasi lima nilai inti yang tertanam di seluruh organisasi dan tercermin dalam setiap tindakan dan interaksi dengan pihak lain. Nilai-nilai ini menjadi landasan dalam menjalankan bisnis secara berkelanjutan dan berintegritas, menciptakan nilai bagi seluruh pemangku kepentingan. Nilai-nilai yang dijelaskan dalam panduan Kode Etik ini merepresentasikan budaya perusahaan kami:

1. Integritas

Menunjukkan kejujuran dan konsistensi dalam perilaku etis dan moral dengan cara:

- Menempatkan kepentingan Perusahaan di atas kepentingan pribadi;
- Menghindari benturan kepentingan;
- Tidak terlibat dalam sikap yang negatif dan berkelakuan buruk;
- Tidak mengambil kesempatan untuk memperoleh keuntungan pribadi atau relasi.

2. Kewajaran

Bertindak wajar dan bermartabat:

- Memberikan kesempatan dan perlakuan yang setara kepada seluruh kandidat dalam hal rekrutmen atau promosi;
- Tidak memberi tugas-tugas yang melampaui kapabilitas dan tanggung jawab seseorang;
- Menilai pencapaian dan mempromosikan karyawan berdasarkan kinerja bukannya berdasarkan hubungan kekeluargaan;
- Memberikan hukuman atas kesalahan-kesalahan secara tegas dan penuh pertimbangan.

3. Komitmen

Menepati janji, dapat diandalkan, dan berdedikasi penuh dalam melaksanakan:

- Komitmen terhadap pelanggan eksternal terkait jadwal, kualitas dan biaya pekerjaan sebagaimana tertulis di dalam kontrak;
- Komitmen terhadap subkontraktor/pemasok untuk melakukan pembayaran tepat waktu;
- Komitmen untuk menyelesaikan pekerjaan (pelanggan internal).

4. Disiplin

Konsisten dengan tujuan, strategi, dan kebijakan:

- Melakukan pekerjaan sesuai dengan tugas dan tanggung jawab;
- Tidak menyimpang dari jenis jasa, target pasar, dan bisnis yang ditetapkan oleh Perseroan;
- Tidak menyimpang dari parameter/kendala yang diperbolehkan oleh Perusahaan.

The Company has identified five core values embedded across the organization and reflected in every action and interaction with others. These values form the foundation for conducting business sustainably and with integrity, creating value for all stakeholders. As detailed in the Code of Conduct manual, these values represent the essence of our corporate culture:

1. Integrity

Exemplifying honesty and consistently demonstrating ethical and moral behavior by:

- *Prioritizing the Company above personal interests;*
- *Avoiding conflicts of interest;*
- *Refraining from negative attitudes and misconduct;*
- *Not taking the opportunity for personal benefit or for the benefit of relatives.*

2. Fairness

Acting fairly and with dignity:

- *Providing equal opportunity and treatment to all candidates concerning recruitment or promotion;*
- *Not assigning tasks that exceed the person's capabilities and responsibilities;*
- *Assessing achievements and promoting employees based on performance rather than personal ties;*
- *Administering disciplinary actions firmly and judiciously.*

3. Commitment

Keeping promises, being reliable and fully dedicated to fulfilling:

- *Commitments to external customers regarding schedule, quality and cost of the work as stated in the contract;*
- *Commitments to sub-contractors/suppliers to make payments on time;*
- *Commitments to complete tasks (internal customers).*

4. Discipline

Consistent with set objectives, strategies, and policies:

- *Carrying out work in accordance with assigned duties and responsibilities;*
- *Not deviating from the type of service, target market, and business established by the Company;*
- *Staying within the parameters and constraints set by the Company.*

5. Motivasi

Menggerakkan motivasi untuk unggul dan mencapai keunggulan dengan:

- Kepuasan Pelanggan;
- Bertahan ditengah berbagai tambahan

5. Motivation

Fueling the drive to excel and achieve excellence by:

- *Customer satisfaction;*
- *Persistence in the face of challenges.*

Kegiatan Usaha Sesuai dengan Anggaran Dasar Terbaru, Kegiatan Usaha yang Dilaksanakan pada Tahun Buku, serta Jenis Barang dan/atau Jasa yang Dihasilkan

Ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah berusaha dalam bidang pembangunan yang meliputi konstruksi dan real estat; bidang jasa yang meliputi pengelolaan air dan pengelolaan air limbah, pengangkutan dan pergudangan, penyediaan akomodasi serta penyediaan makan dan minum, aktivitas profesional ilmiah dan teknis, hiburan dan rekreasi, perdagangan, pertanian, kehutanan, perikanan dan konservasi.

Kegiatan usaha tersebut meliputi pembebasan tanah, pengembang real estat, persewaan pusat perbelanjaan dengan proyek Bintaro Jaya, Graha Raya, Serpong Jaya, Grand Batavia, Bintaro Trade Center, Plaza Bintaro Jaya, Plaza Slipi Jaya, Pasar Senen III, Pasar Senen IV, Pasar Senen V, Pusat Grosir Senen Jaya, Jembatan Multiguna Senen Jaya, Bintaro Jaya Xchange, BX Rink, Pasar Modern, Fresh Market, *Oceanarium*, Hotel, Jaya Imperial Park dan Pengelola Kawasan Bintaro serta melakukan investasi pada entitas anak dan asosiasi.

Business Activities According to the Latest Articles of Association, Business Activities Carried Out in the Financial Year, and Types of Goods and/or Services Produced

The Company's scope of activities pertains to the development sector, which includes construction and real estate; services such water and wastewater management, transportation and warehousing, and the provision of accommodation and food and beverages, scientific and technical professional activities, entertainment and recreation, trade, agriculture, forestry, fisheries, and conservation.

The Company's business activities include land acquisition, real estate development, and shopping center rentals through projects such as Bintaro Jaya, Graha Raya, Serpong Jaya, Grand Batavia, Bintaro Trade Center, Plaza Bintaro Jaya, Plaza Slipi Jaya, Senen III Market, Senen IV Market, Senen V Market, Senen Jaya Wholesale Center, Senen Jaya Multipurpose Bridge, and Bintaro Jaya Xchange. Other activities include the operation of Bx Rink, Modern Market, Fresh Market, Oceanarium, Hotels, Jaya Imperial Park, and Bintaro Estate Management, as well as investments in subsidiaries and associates.

Area Operasional

Pengembangan properti dan bisnis komersial Perseroan berlokasi di wilayah Jabodetabek (Tangerang Selatan, Tangerang, Jakarta Barat dan Jakarta Selatan) dan Semarang, Jawa Tengah.

Operational Areas

The Company's property developments and commercial businesses are located in the Greater Jakarta area (South Tangerang, Tangerang, West Jakarta and South Jakarta) and Semarang, Central Java.

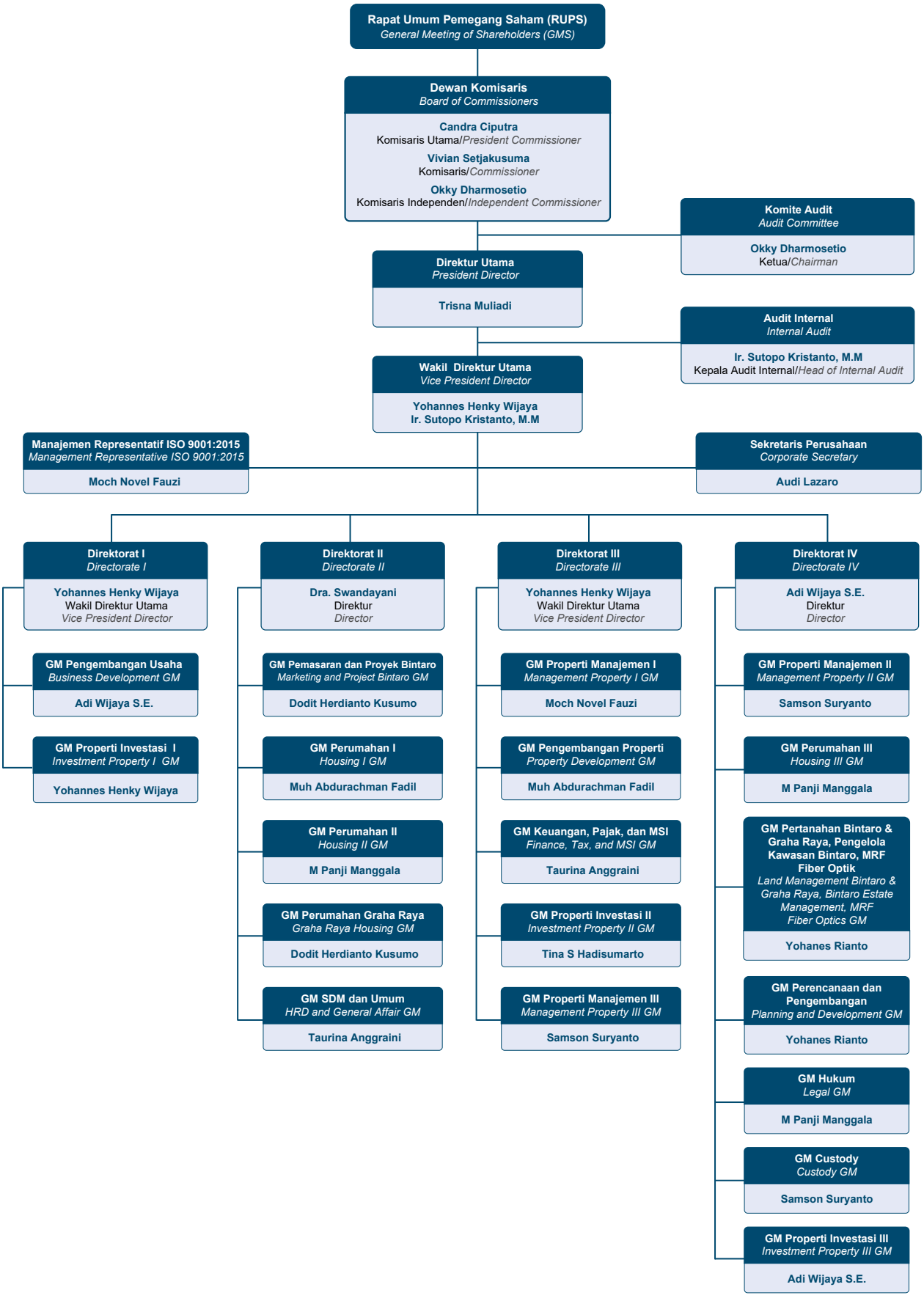
Daftar Keanggotaan Asosiasi Industri yang Berkaitan dengan Penerapan Keuangan Berkelanjutan

- Asosiasi Emiten Indonesia
- Persatuan Pengusaha Real Estat Indonesia
- Asosiasi Pengelola Pusat Belanja Indonesia
- Asosiasi Rekreasi Keluarga Indonesia

List of Industry Association Memberships Related to the Implementation of Sustainable Finance

- *Indonesian Public Listed Companies Association*
- *Real Estate Developer Association of Indonesia*
- *Indonesia Shopping Center Association*
- *Indonesian Family Recreation Association*

Struktur Organisasi
Organizational Structure



Profil Direksi
Profile of Board of Directors



Trisna Muliadi
Direktur Utama
President Director

Warga Negara Indonesia, 65 tahun.

Lulus dari University of Oregon, Amerika Serikat pada 1982 dan Magister Administrasi Bisnis dari University of Oregon, Amerika Serikat pada 1983.

Sebelumnya, beliau pernah menjabat sebagai Manajer di PT Multicor tahun 1984 - 1987, Asisten Wakil Direktur Utama Bank of America tahun 1987 - 1989, Direktur Utama Bank Arta Prima tahun 1989 - 1991, Direktur Keuangan Grup Kalbe Farma tahun 1991 - 1997, Direktur PT Pembangunan Jaya tahun 1997 - 2004, Wakil Direktur Utama PT Jaya Real Property Tbk tahun 1998 - 1999, Komisaris PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk tahun 2004 - 2022, Direktur PT Jakarta Tollroad Development tahun 2005 - 2020, Presiden Direktur PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk tahun 2007 - 2016, dan Presiden Komisaris PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk tahun 2016 - 2022.

Saat ini, Beliau menjabat sebagai Direktur Utama PT Jaya Real Property Tbk berdasarkan Akta No. 22 tanggal 8 Juni 2023.

Beliau juga merangkap sebagai Direktur Utama PT Jaya Land, Direktur Utama PT Jaya Gardenpolis, Komisaris Utama PT Sumber Jaya Kelola Indonesia, Presiden Direktur PT Pembangunan Jaya, Komisaris Utama PT Jaya Sarana Pratama, dan Komisaris Utama PT Jakarta Tollroad Development.

Beliau memiliki hubungan afiliasi dengan pengendali dari Perusahaan, yaitu PT Pembangunan Jaya di mana beliau menjabat sebagai Presiden Direktur.

Indonesian Citizen, 65 years old.

He graduated from University of Oregon, USA in 1982 and Master of Business Administration from University of Oregon, USA in 1983.

Previously, he acted as Manager of PT Multicor in 1984 - 1987, Assistant Vice President Director of Bank of America in 1987 - 1989, President Director of Bank Arta Prima in 1989 -1991, Finance Director of Kalbe Farma Group in 1991 - 1997, Director of PT Pembangunan Jaya in 1997 - 2004, Vice President Director of PT Jaya Real Property Tbk in 1998 - 1999, Commissioner of PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk in 2004 - 2022, Director of PT Jakarta Tollroad Development in 2005 - 2020, President Director of PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk in 2007 - 2016, and President Commissioner of PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk in 2016 - 2022.

Currently, he acts as President Director of PT Jaya Real Property Tbk based on Deed No. 22 dated June 8, 2023.

He concurrently acts as the President Director of PT Jaya Land, President Director of PT Jaya Gardenpolis, President Commissioner of PT Sumber Jaya Kelola Indonesia, President Director of PT Pembangunan Jaya, President Commissioner of PT Jaya Sarana Pratama, and President Commissioner of PT Jakarta Tollroad Development.

He is affiliated with the Controlling Shareholders of the Company, PT Pembangunan Jaya for which he acts as President Director.



Yohannes Henky Wijaya

Wakil Direktur Utama

Vice President Director

Warga Negara Indonesia, 69 tahun.

Meraih gelar Sarjana Teknik Sipil dari Institut Teknologi Bandung pada 1981 dan Cumlaude Magister Real Estat dari Sekolah Tinggi Manajemen PPM pada 1997.

Sebelumnya, beliau pernah menjabat sebagai Direktur PT Jaya Real Property Tbk tahun 1999 - 2009, Direktur PT Jaya Land tahun 1999 - 2009, Komisaris Utama PT Primainti Permata tahun 2019, Wakil Presiden Direktur PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk tahun 2011 - 2016, dan Presiden Komisaris PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk 2023 - 2025.

Saat ini, Beliau menjabat sebagai Wakil Direktur Utama PT Jaya Real Property Tbk berdasarkan Akta No. 22 tanggal 8 Juni 2023.

Beliau juga merangkap sebagai Komisaris PT Sumber Jaya Kelola Indonesia, Komisaris PT Jaya Sarana Pratama, Wakil Direktur Utama PT Jaya Land, Komisaris di anak-anak usaha PT Jaya Land, Direktur PT Jaya Gardenpolis, Komisaris di anak-anak usaha PT Jaya Gardenpolis, Direktur PT Pembangunan Jaya, Komisaris PT Jaya Letris Properti, Komisaris Utama PT Jaya Citra Hotel, Komisaris PT Primainti, dan Komisaris PT Bukit Semarang Jaya Metro.

Beliau memiliki hubungan afiliasi dengan pengendali dari Perusahaan, yaitu PT Pembangunan Jaya dimana beliau menjabat sebagai Direktur.

Indonesian Citizen, 69 years old.

Earned his Bachelor of Civil Engineering from Bandung Institute of Technology in 1981 and Cumlaude Master of Real Estate from PPM College of Management in 1997.

Previously, he acted as Director of PT Jaya Real Property Tbk in 1999 - 2009, Director of PT Jaya Land in 1999 - 2009, President Commissioner of PT Primainti Permata in 2019, Vice President Director of PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk in 2011 - 2016, and President Commissioner of PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk in 2023 - 2025.

Currently, he acts as Vice President Director of PT Jaya Real Property Tbk based on Deed No. 22 dated June 8, 2023.

He concurrently acts as Commissioner of PT Sumber Jaya Kelola Indonesia, Commissioner of PT Jaya Sarana Pratama, Vice President Director of PT Jaya Land, Commissioner of PT Jaya Land's subsidiaries, Director of PT Jaya Gardenpolis, Commissioner of PT Jaya Gardenpolis subsidiaries, Director of PT Pembangunan Jaya, Commissioner of PT Jaya Letris Properti, President Commissioner of PT Jaya Citra Hotel, Commissioner of PT Primainti Permata, and Commissioner of PT Bukit Semarang Jaya Metro.

He is affiliated with the Controlling Shareholders of the Company, PT Pembangunan Jaya for which he acts as Director.



Ir. Sutopo Kristanto, M.M.

Wakil Direktur Utama
Vice President Director

Warga Negara Indonesia, 71 tahun.

Meraih gelar Sarjana Teknik Sipil dari Institut Teknologi Surabaya pada 1980 dan Magister Manajemen dari IBII Jakarta pada 1999.

Sebelumnya, beliau pernah menjabat berbagai posisi pada PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama tahun 1982 - 1999, Direktur PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama tahun 1999 - 2004, Wakil Presiden Direktur PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama tahun 2004, Presiden Direktur PT Jaya Konstruksi anggala Pratama tahun 2004 - 2007, Wakil Presiden Direktur PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk tahun 2007 - 2016, dan Presiden Direktur PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk tahun 2016 - 2021.

Saat ini, Beliau menjabat sebagai Wakil Direktur Utama PT Jaya Real Property Tbk berdasarkan Akta No. 22 tanggal 8 Juni 2023.

Beliau saat ini juga merangkap sebagai Direktur PT Pembangunan Jaya, Wakil Direktur Utama PT Jaya Land, Kepala Unit Audit Internal PT Jaya Real Property Tbk, Direktur PT Jaya Gardenpolis, Komisaris PT Jaya Citra Hotel, Direktur Utama PT Jakarta Tollroad Development.

Beliau memiliki hubungan afiliasi dengan pengendali dari Perusahaan, yaitu PT Pembangunan Jaya di mana beliau menjabat sebagai Direktur.

Indonesian Citizen, 71 years old.

He earned his Bachelor of Civil Engineering degree from Surabaya Institute of Technology in 1980 and Master of Management degree from IBII Jakarta in 1999.

Previously, he held various positions at PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama in 1982 - 1999, Director of PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama in 1999 - 2004, Vice President Director of PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama in 2004, President Director of PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama in 2004 - 2007, Vice President Director of PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk in 2007 - 2016, and President Director of PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk in 2016 - 2021.

Currently, he acts as Vice President Director of PT Jaya Real Property Tbk based on Deed No. 22 dated June 8, 2023.

He concurrently acts as Director of PT Pembangunan Jaya, Vice President Director of PT Jaya Land, Head of the Internal Audit Unit of PT Jaya Real Property Tbk, Director of PT Jaya Gardenpolis, Commissioner of PT Jaya Citra Hotel, President Director of PT Jakarta Tollroad Development.

He is affiliated with the Controlling Shareholders of the Company, PT Pembangunan Jaya for which he acts as Director.



Adi Wijaya S.E.

Direktur

Director

Warga Negara Indonesia, 62 tahun.

Meraih gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Krisnadwipayana pada 1988.

Sebelumnya, beliau pernah menjabat sebagai General Manager PT Jaya Real Property Tbk tahun 2010 - 2015, Direktur PD Pasar Jaya tahun 2015 - 2018, Direktur PT Jakarta Tollroad Development tahun 2018 - 2020, dan Kepala Direktorat PT Jaya Real Property Tbk tahun 2020 - 2021.

Saat ini, Beliau menjabat sebagai Direktur PT Jaya Real Property Tbk berdasarkan Akta No. 12 tanggal 4 Juni 2025.

Beliau saat ini juga merangkap sebagai Direktur PT Jaya Land, Direktur PT Jaya Gardenpolis, Komisaris Utama PT Jaya Mitra Sarana, Direktur Utama di anak-anak usaha PT Jaya Gardenpolis, dan Direktur Utama PT Sumber Jaya Kelola Indonesia.

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, Pengendali, atau Pemegang Saham Utama Perusahaan.

Indonesian Citizen, 62 years old.

He earned his Bachelor of Economics degree from Krisnadwipayana University in 1988.

Previously, he acted as General Manager of PT Jaya Real Property Tbk in 2010 - 2015, Director of PD Pasar Jaya in 2015 - 2018, Director of PT Jakarta Tollroad Development in 2018 - 2020, and Head of Directorate of PT Jaya Real Property Tbk in 2020 - 2021.

Currently, he acts as Director of PT Jaya Real Property Tbk based on Deed No. 12 dated June 4, 2025.

He concurrently acts as Director of PT Jaya Land, Director of PT Jaya Gardenpolis President Commissioner of PT Jaya Mitra Sarana, President Director of PT Jaya Gardenpolis subsidiaries, and President Director of PT Sumber Jaya Kelola Indonesia.

He is not affiliated with other members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, Controlling Shareholders, or Main Shareholders of the Company.



Dra. Swandayani

Direktur
Director

Warga Negara Indonesia, 61 tahun.

Meraih gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Katolik Parahyangan pada tahun 1986 dan Magister Administrasi Bisnis dari IMPM dari tahun 1988.

Sebelumnya, beliau pernah menjabat berbagai posisi pada PT Jaya Real Property Tbk tahun 1997 - 2009, General Manager PT Jaya Real Property Tbk tahun 2009 - 2011, Direktur PT Jaya Real Property Tbk tahun 2011 - 2014, dan Direktur Independen PT Jaya Real Property Tbk tahun 2014 - 2020.

Saat ini, beliau menjabat sebagai Direktur PT Jaya Real Property Tbk berdasarkan Akta No. 22 tanggal 8 Juni 2023.

Beliau saat ini juga merangkap sebagai Direktur PT Jaya Land, Komisaris PT Jaya Letris Properti, Komisaris PT Jaya Citra Hotel, Komisaris di anak-anak usaha PT Jaya Gardenpolis, Direktur PT Primainti Permata, dan Presiden Direktur PT Bukit Semarang Jaya Metro.

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, Pengendali, atau Pemegang Saham Utama Perusahaan.

Indonesian Citizen, 61 years old.

She earned her Bachelor of Economics degree from Parahyangan Catholic University in 1986 and her Master of Business Administration from IMPM in 1988.

Previously, she held various positions at PT Jaya Real Property Tbk in 1997 - 2009, General Manager of PT Jaya Real Property Tbk in 2009 - 2011, Director of PT Jaya Real Property Tbk in 2011 - 2014, and Independent Director of PT Jaya Real Property Tbk in 2014 - 2020.

Currently, she acts as Director of PT Jaya Real Property Tbk based on Deed No. 22 dated June 8, 2023.

She concurrently acts as Director of PT Jaya Land, Commissioner of PT Jaya Letris Properti, Commissioner of PT Jaya Citra Hotel, Commissioner of its subsidiary PT Jaya Gardenpolis, Director of PT Primainti Permata, and President Director of PT Bukit Semarang Jaya Metro.

She is not affiliated with other members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, Controlling Shareholders, or Main Shareholders of the Company.



Perubahan Komposisi Direksi

Changes in the Board of Directors Composition

Hingga berakhirnya tahun buku pada 31 Desember 2025 sampai dengan diterbitkannya laporan tahunan ini, Perusahaan tidak melakukan perubahan terhadap komposisi anggota Direksi.

During the financial year ended December 31, 2025 until the issuance of this annual report, the Company did not have any changes in the composition of the Board of Directors.

Profil Dewan Komisaris
Profile of Board of Commissioners



Candra Ciputra
Komisaris Utama
President Commissioner

Warga Negara Indonesia, berusia 61 tahun.

Beliau meraih gelar Sarjana Keuangan dari University of San Francisco, Amerika Serikat pada 1987 dan gelar Magister Administrasi Bisnis dari Golden Gate University, San Francisco, Amerika Serikat pada 1988.

Sebelumnya, beliau menjabat sebagai Direktur PT Ciputra Residence pada tahun 1989 - 2015, Direktur PT Ciputra Development Tbk pada tahun 1990 - 2002, dan Komisaris PT Mitra Integrasi Informatika pada tahun 2007 - 2011.

Saat ini, beliau menjabat sebagai Presiden Komisaris PT Jaya Real Property Tbk berdasarkan Akta No. 22 tanggal 8 Juni 2023.

Beliau juga merangkap sebagai Presiden Direktur PT Ciputra Development Tbk, Direktur International City Holding Ltd., Singapura, Presiden Komisaris PT Mitra Integrasi Informatika, Presiden Komisaris PT Metrodata Electronics Tbk, Presiden Direktur PT Jaya Citra Hotel, Presiden Komisaris PT Ciputra Residence, Presiden Komisaris PT Pembangun Jaya, Komisaris PT Damai Indah Golf Tbk, Komisaris PT Jakarta Tollroad Development, Presiden Komisaris PT Jaya Gardenpolis, dan Presiden Komisaris PT Jaya Land.

Beliau memiliki afiliasi dengan pemegang saham pengendali Perusahaan, PT Pembangunan Jaya, di mana beliau menjabat sebagai Presiden Komisaris.

Indonesian Citizen, 61 years old.

He earned his Bachelor of Finance from the University of San Francisco, USA in 1987 and his Master of Business Administration from Golden Gate University, San Francisco, USA in 1988.

Previously, he was the Director of PT Ciputra Residence from 1989 - 2015, Director of PT Ciputra Development Tbk 1990 - 2002, and Commissioner of PT Mitra Integrasi Informatika from 2007 - 2011.

Currently, he acts as President Commissioner of PT Jaya Real Property Tbk Following Deed No. 22, dated June 8, 2023.

He is concurrently the President Director of PT Ciputra Development Tbk, Director of International City Holding Ltd., Singapore, President Commissioner of PT Mitra Integrasi Informatika, President Commissioner of PT Metrodata Electronics Tbk, President Director of PT Jaya Citra Hotel, President Commissioner of PT Ciputra Residence, President Commissioner of PT Pembangun Jaya, Commissioner of PT Damai Indah Golf Tbk, Commissioner of PT Jakarta Tollroad Development, President Commissioner of PT Jaya Gardenpolis, and President Commissioner of PT Jaya Land.

He is affiliated with the controlling shareholders of the Company, PT Pembangunan Jaya for which he acts as President Commissioner.



Vivian Setjakusuma

Komisaris

Commissioner

Warga Negara Indonesia, berusia 55 tahun.

Beliau meraih gelar Sarjana Teknik Kimia dari Northwestern University, Illinois, Amerika Serikat pada 1993, Sertifikat Administrasi Bisnis dari University of California Berkeley - Extension, California, Amerika Serikat pada 1994, dan gelar Magister Sains di bidang Sistem Ekonomi Teknik dan Penelitian Operasi dari Stanford University, California, Amerika Serikat pada 2000.

Sebelumnya, beliau pernah menjabat sebagai Management Associate di Citibank pada tahun 1995 - 1996, Assistant Manager di PT Seca Energy Cell pada tahun 1996 - 1998, Relationship & Product Manager di PT Citigroup Securities Indonesia pada tahun 2001 - 2003, Associate Director & Head of Marketing di PT Fortis Investment pada tahun 2003 - 2008, Wakil Presiden PT Ciptadana Capital pada tahun 2009 - 2010, Direktur PT BNP Paribas Investment Partners pada tahun 2020 - 2011, dan Direktur Utama PT BNP Paribas Asset Management pada tahun 2011 - 2019.

Saat ini, beliau menjabat sebagai Komisaris PT Jaya Real Property Tbk berdasarkan Akta No. 22 tanggal 8 Juni 2023.

Beliau juga merangkap sebagai anggota Dewan Pengawas Asosiasi Penasehat Investasi Indonesia, Komisaris PT Pembangunan Jaya, Komisaris PT Jaya Land, Komisaris PT Jakarta Tollroad Development, Komisaris PT Jaya Gardenpolis, Direktur Utama PT Emdeki Utama Tbk, Komisaris PT Metropolitan Kentjana Tbk, Komisaris Independen PT Sequis Life, dan Komisaris PT Bukit Semarang Jaya Metro.

Beliau memiliki afiliasi dengan pemegang saham pengendali Perusahaan, PT Pembangunan Jaya, di mana beliau menjabat sebagai Komisaris.

Indonesian Citizen, 55 years old.

She earned her Bachelor of Chemical Engineering degree from Northwestern University, Illinois, USA in 1993, Certificate in Business Administration from University of California Berkeley - Extension, California (USA) in 1994 and Master of Science Engineering Economic Systems and Operations Research from Stanford University, California, USA in 2000.

Previously, she acted as Management Associate at Citibank in 1995 - 1996, Assistant Manager of PT Seca Energy Cell in 1996 - 1998, Relationship & Product manager of PT Citigroup Securities Indonesia in 2001 - 2003, Associate Director & Head of Marketing at PT Fortis Investment in 2003-2008, Vice President of PT Ciptadana Capital in 2009 - 2010, Director of PT BNP Paribas Investment Partners in 2020 - 2011, and President Director of PT BNP Paribas Asset Management in 2011 - 2019.

Currently, she acts as Commissioner of PT Jaya Real Property Tbk based on Deed No. 22 dated June 8, 2023.

She concurrently acts as Supervisory Board of the Indonesian Investment Advisory Association, Commissioner of PT Pembangunan Jaya, Commissioner of PT Jaya Land, Commissioner of PT Jakarta Tollroad Development, Commissioner of PT Jaya Gardenpolis, President Director of PT Emdeki Utama Tbk, Commissioner of PT Metropolitan Kentjana Tbk, Independent Commissioner of PT Sequis Life, and Commissioner of PT Bukit Semarang Jaya Metro.

She is affiliated with the controlling shareholders of the Company, PT Pembangunan Jaya for which she acts as Commissioner.



Okky Dharmosetio

Komisaris Independen

Independent Commissioner

Warga Negara Indonesia, berusia 69 tahun.

Indonesian Citizen, 69 years old.

Beliau meraih gelar Sarjana Teknik Sipil dari Institut Teknologi Bandung pada tahun 1980 dan gelar Magister Administrasi Bisnis dari Syracuse University, New York, Amerika Serikat pada 1986.

He earned a Bachelor of Civil Engineering from Bandung Institute of Technology in 1980 and a Master of Business Administration from Syracuse University, New York, United States in 1986.

Sebelumnya, beliau pernah bertugas di Departemen Kontrak PT Pembangunan Jaya pada tahun 1981 - 1982, berbagai posisi di PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama pada tahun 1982 - 1993, Kepala Departemen Pengembangan Bisnis PT Pembangunan Jaya pada tahun 1993 - 1994, Direktur PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama pada tahun 1995 - 1996, Direktur PT Jaya Trade Indonesia pada tahun 1996 - 2004, Komisaris anak perusahaan PT Jaya Trade Indonesia pada tahun 1997 - 2015, Direktur Utama PT Jaya Trade Indonesia pada tahun 2004 - 2015, Direktur Utama PT Jaya Teknik Indonesia pada tahun 2009 - 2011, Direktur Utama PT Jaya Beton Indonesia pada tahun 2016 - 2023, dan Direktur Utama PT Jaya Teknik Indonesia pada tahun 2020 - 2023.

Previously, he had been assigned to the Contracting Department of PT Pembangunan Jaya in 1981 - 1982, various positions at PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama in 1982 - 1993, Head of the Business Development Department of PT Pembangunan Jaya in 1993 - 1994, Director of PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama in 1995 - 1996, Director of PT Jaya Trade Indonesia in 1996 - 2004, Commissioner of PT Jaya Trade Indonesia's subsidiaries in 1997 - 2015, President Director of PT Jaya Trade Indonesia in 2004 - 2015, President Director of PT Jaya Teknik Indonesia in 2009 - 2011, President Director of PT Jaya Beton Indonesia in 2016 - 2023, and President Director of PT Jaya Teknik Indonesia in 2020 - 2023.

Saat ini, beliau menjabat sebagai Komisaris Independen PT Jaya Real Property Tbk berdasarkan Akta No. 22 tanggal 8 Juni 2023. Beliau pertama kali diangkat sebagai Komisaris Independen Perusahaan pada tanggal 8 Juni 2023 melalui Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan.

Currently, he serves as Independent Commissioner of PT Jaya Real Property Tbk based on Deed No. 22 dated June 8, 2023. He was first appointed as Independent Commissioner of the Company on June 8, 2023, through the Company's Annual General Meeting of Shareholders.

Beliau juga merangkap sebagai Ketua Komite Audit PT Jaya Real Property Tbk.

He concurrently acts as the Chairman of the Audit Committee of PT Jaya Real Property Tbk.

Beliau tidak memiliki afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi, Pemegang Saham Pengendali, atau Pemegang Saham Utama Perusahaan.

He is not affiliated with other members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, Controlling Shareholders, or Main Shareholders of the Company.



Perubahan Komposisi Dewan Komisaris

Changes in the Board of Commissioners

Selama tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2025 hingga tanggal penerbitan laporan tahunan ini, Perusahaan tidak melakukan perubahan apa pun pada susunan Dewan Komisaris.

During the financial year ended December 31, 2025 until the issuance of this annual report, the Company did not make any changes to the composition of the Board of Commissioners.

Manajemen Sumber Daya Manusia
Human Capital Management



Orientasi Karyawan Baru
New Employee Orientation

Sebagai pengembang properti pada pasar yang sangat kompetitif, kami percaya bahwa kualitas dan keterlibatan sumber daya manusia adalah kunci untuk mempertahankan pertumbuhan bisnis. Pendekatan Manajemen Sumber Daya Manusia kami berfokus pada keterlibatan individu yang bertalenta dan berkomitmen, serta memastikan bahwa mereka mendapatkan pemberdayaan dari sisi personal dan profesional sesuai yang dibutuhkan untuk meningkatkan potensi diri dan Perusahaan.

As a property developer in a highly competitive market, we believe that the quality and engagement of our people is the key to sustaining the growth of the business. Our Human Capital Management approach focuses on engaging talented, committed people and ensuring that they receive the personal and professional development they need to unlock their own and the Company's potential.

Kesetaraan Kesempatan

Kami berkomitmen untuk memastikan kesetaraan kesempatan dalam hal rekrutmen, pelatihan dan pengembangan, remunerasi, dan promosi, serta menghormati keragaman berdasarkan gender atau latar belakang sosial, etnis, ataupun agama. Keputusan terkait rekrutmen, promosi, remunerasi, dan masalah ketenagakerjaan lainnya diambil secara objektif berdasarkan pertimbangan atas prestasi karyawan dan kebutuhan Perusahaan.

Equality of Opportunity

We are committed to ensuring equality of opportunity with regard to recruitment, training and development, remuneration and promotion, and respecting diversity on the basis of gender or social, ethnic, or religious background. Decisions on recruitment, promotion, remuneration, and other employment issues are taken objectively, based on consideration of individual merit and the Company's requirements.

Profil Karyawan di Tahun 2025

Jumlah karyawan mengalami sedikit peningkatan dari 513 karyawan menjadi 533 karyawan per 31 Desember 2025.

Employee Profile in 2025

The number of employees slightly increased from 513 employees to 533 employees as of December 31, 2025.

Berikut adalah rincian jumlah karyawan berdasarkan status kepegawaian, latar belakang pendidikan, tingkatan jabatan, jenis kelamin, dan usia.

Below is the breakdown of employees based on employment status, educational background, organizational level, gender, and age.

Uraian	2025	2024	*Description*
Status Karyawan			***Employment Status***
Karyawan Tetap	463	438	*Permanent Employees*
Karyawan Kontrak	70	75	*Probation Employees*
Total	**533**	**513**	***Total***
Latar Belakang Pendidikan			***Educational Background***
Gelar Magister	53	43	*Master's Degree*
Gelar Sarjana	380	360	*Bachelor's Degree*
Gelar Diploma	44	47	*Diploma*
Lain-lain	56	63	*Others*
Total	**533**	**513**	***Totals***
Tingkatan Jabatan			***Organization Level***
Jajaran Direksi	5	5	*Board of Directors*
Kepala Direktorat	1	1	*Head of Directorate*
General Manager	7	6	*General Managers*
Senior Manager	14	14	*Senior Managers*
Manager	15	14	*Managers*
Junior Manager	62	54	*Junior Managers*
Senior Supervisor	115	114	*Senior Supervisors*
Supervisor	219	200	*Supervisors*
Staff	95	105	*Staffs*
Total	**533**	**513**	***Totals***

Jenis Kelamin *Gender*	**2025**			**2024**		
	Karyawan Tetap *Permanent Employees*	**Karyawan Kontrak** *Contract Employees*	**Total**	**Karyawan Tetap** *Permanent Employees*	**Karyawan Kontrak** *Contract Employees*	**Total**
Pria/*Male*	301	47	348	295	51	346
Wanita/*Female*	162	23	185	143	24	167
Total	**463**	**70**	**533**	**438**	**75**	**513**

Usia/*Age*	**2025**	**2024**
21 – 30	165	163
31 – 40	202	182
41 – 50	107	105
> 50	59	63
Total	**533**	**513**

Informasi Pemegang Saham
Shareholders' Information

Uraian *Description*	1 Januari 2025 *January 1st, 2025*		31 Desember 2025 *December 31st, 2025*	
	Jumlah Saham (Lembar saham) *Total Number of Shares (Share)*	Persentase Kepemilikan *Shares Ownership Percentage*	Jumlah Saham (Lembar saham) *Total Number of Shares (Share)*	Persentase Kepemilikan *Shares Ownership Percentage*
Kepemilikan > 5% *>5% Ownership*				
PT Pembangunan Jaya	8.744.075.000	63,59%	8.744.075.000	67,73%
BP2S SG/BNP PARIBAS SINGAPORE *BRANCH WEALTH MANAGEMENT*	2.135.209.800	15,53%	2.135.209.800	16,54%
Board of Commissioners And Board of Directors Ownership	-	-	-	-
Kepemilikan <5% *<5% Ownership*				
Masyarakat (masing-masing dibawah 5%) *Public (each under 5%)*	2.031.434.300	14,78%	1.962.625.800	15,20%
Jumlah Saham Beredar *Outstanding Shares*	**12.910.719.100**	**93,90%**	**12.841.910.600**	**99,47%**
Saham Treasuri *Treasury Stocks*	839.280.900	6,10%	68.808.500	0,53%
Total	**13.750.000.000**	**100,00%**	**12.910.719.100**	**100,00%**

Rincian Pemegang Saham PT Pembangunan Jaya

Detailed Shareholders of PT Pembangunan Jaya

Pemegang Saham *Shareholders*	Jumlah Saham Seri A *Number of Series A Shares*	Jumlah Saham Seri B *Number of Series B Shares*	Jumlah Saham Seri C *Number of Series C Shares*	Jumlah Saham (Total A+B+C) *Total Number of Shares (Total A+B+C)*	%	Modal Disetor *Paid-Up Capital* (Rp)
Pemerintah DKI Jakarta	1.209.360	40	-	1.209.400	38,80%	1.209.400.000
PT Apratima Sejahtera	546.863	-	-	546.863	17,54%	546.863.000
Yayasan Marga Pembangunan Jaya	241.282	-	-	241.282	7,74%	241.282.000
Ahli Waris (Alm.) Tuan Ir. Soekrisman	160.870	58	-	160.928	5,16%	160.928.000
Tuan Ir. Hiskak Secakusuma, MM	160.870	58	-	160.928	5,16%	160.928.000
Ahli Waris (Alm.) dr. Soemarno Sosroatmodjo	132.962	80	18.700	151.742	4,87%	151.742.000
PT Sena Mulia Investama	132.146	80	-	132.226	4,24%	132.226.000
Ahli Waris (Alm.) Eric Frits Hermanus Samola, SH	119.671	44	-	118.715	3,84%	119.715.000
Ahli Waris (Alm.) Ir. Hanafi Lauw	84.053	43	-	114.096	2,70%	84.096.000
Ahli Waris (Alm.) Sutjipto Surjo Amidharmo, Ph. D	100.688	40	9.350	110.078	3,53%	110.078.000
Ahli Waris (Alm.) Tuan Ir. H. Ismail Sofyan	28.290	-	-	28.290	0,91%	28.290.000
Nyonya Rina Ciputra Sastrawinata	13.323	79	14.025	27.427	0,88%	27.427.000
Nyonya Junita Ciputra	13.323	79	14.025	27.427	0,88%	27.427.000
Tuan Cakra Ciputra	13.323	79	14.025	27.427	0,88%	27.427.000
Tuan Candra Ciputra	13.323	79	14.025	27.427	0,88%	27.427.000
Ahliwaris (Alm.) Soekardjo Hardjosoewirjo, S.H.	12.316	-	-	12.316	0,40%	12.316.000
Ahli Waris (Alm.) Dr. H. Hasjim Ning	-	-	9.350	9.350	0,30%	9.350.000
Tuan Iwan Putra Brasali	10.730	-	-	10.730	0,34%	10.730.000
Nyonya Grace Dewi Brasali	10.730	-	-	10.730	0,34%	10.730.000
Nyonya Lynda Tjandra Brasali	5.216	-	-	5.216	0,17%	5.216.000
Ahli Waris (Alm.) Tuan Drs. Budiman Kusika	4.339	-	-	4.339	0,14%	4.339.000
Ahli Waris (Alm.) Tuan H. Subagdja Prawata	3.844	-	-	3.844	0,12%	3.844.000
Nyonya Alessia Putri Brasali	2.608	-	-	2.608	0,08%	2.608.000
Tuan Adrian Putra Brasali	2.608	-	-	2.608	0,08%	2.608.000
Ahli Waris (Alm.) Nyonya Dian Sumeler	2	1	-	3	0,00%	3.000
Total	**3.022.740**	**760**	**93.500**	**3.117.000**	**100,00%**	**3.117.000.000**

Pemegang Saham Utama dan Pengendali Perusahaan

Pemegang Saham Utama dan Pengendali Perusahaan adalah PT Pembangunan Jaya, yang memegang 8.744.075.000 (67,73%) saham Perusahaan. PT Pembangunan Jaya adalah perseroan terbatas yang ruang lingkup kegiatannya meliputi kegiatan-kegiatan yang lazim dilakukan oleh Perusahaan real estat, antara lain menjalankan usaha-usaha di bidang pembangunan, menyediakan industri pembangkit tenaga listrik serta jasa penyewaan ruangan toko dan kantor. Sebesar 38,80% saham PT Pembangunan Jaya dimiliki oleh Pemerintah DKI Jakarta.

PT Pembangunan Jaya didirikan berdasarkan Akta Notaris Liem Toeng Kie, S.H., No. 19 dan No. 15 yang dibuat masing-masing pada tanggal 3 September 1961 dan 19 April 1964. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui surat keputusan No. JA.5/70/5 tanggal 10 Juni 1964 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 87 tanggal 30 Oktober 1964, Tambahan No. 289.

Perubahan Anggaran Dasar PT Pembangunan Jaya yang terakhir dengan Akta No. 23 tanggal 15 Agustus 2019 oleh Aulia Taufani, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0067357.AH.01.02 Tahun 2019. PT Pembangunan Jaya berkedudukan di Jakarta.

Ultimate and Controlling Shareholder of the Company

The Ultimate and Controller Shareholder of the Company is PT Pembangunan Jaya, which held 8,744,075,000 (67.73%) of the Company's shares. PT Pembangunan Jaya is a limited liability company with the scope of its activities consists of activities ordinarily conducted by a real estate company, such as among others, developing, trading, industry, and renting out spaces for shop houses and offices. As much as 38.80% of PT Pembangunan Jaya shares are held by Provincial Govenment of DKI Jakarta.

PT Pembangunan Jaya was established based on Notarial Deeds No. 19 and No. 15 of Public Notary Liem Toeng Kie, S.H., dated September 3, 1961 and April 19, 1964, respectively. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in decision letter No. JA.5/70/5 dated June 10, 1964 and was published in State Gazette No. 87 dated October 30, 1964, Supplement No. 289.

The latest amendment to the Articles of Association of PT Pembangunan Jaya was made through Deed Number 23 dated August 15, 2019, by Aulia Taufani, Bachelor of Law, a Notary in the South Jakarta Administrative City, and has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia under Number AHU-0067357.AH.01.02 of 2019. PT Pembangunan Jaya is domiciled in Jakarta.

Komposisi Kepemilikan Saham oleh Dewan Komisaris dan Direksi

Composition of Share Ownership by the Board of Commissioners and Directors

Pemegang Saham *Shareholders*	Jabatan *Position*	1 Januari 2025 *January 1st, 2025*		31 Desember 2025 *December 31st, 2025*	
		Jumlah Saham (Lembar saham) *Total Number of Shares (Share)*	Persentase Kepemilikan *Shares Ownership Percentage*	Jumlah Saham (Lembar saham) *Total Number of Shares (Share)*	Persentase Kepemilikan *Shares Ownership Percentage*
Dewan Komisaris *Board of Commissioners*					
Candra Ciputra	Komisaris Utama *President Commissioner*	-	-	-	-
Vivian Setjakusuma	Komisaris *Commissioner*	-	-	-	-
Okky Dharmosetio	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	-	-	-	-
Direksi *Board of Directors*					
Trisna Muliadi	Direktur Utama *President Director*	-	-	-	-
Yohannes Henky Wijaya	Wakil Direktur Utama *Vice President Director*	-	-	-	-
Ir. Sutopo Kristanto, M.M	Wakil Direktur Utama *Vice President Director*	-	-	-	-
Adi Wijaya S.E.	Direktur *Director*	-	-	-	-
Dra. Swandayani	Direktur *Director*	-	-	-	-

Komposisi Kepemilikan Saham Tidak langsung oleh Dewan Komisaris dan Direksi

Composition of Indirect Share Ownership by the Board of Commissioners and Directors

Pemegang Saham *Shareholders*	Jabatan *Position*	1 Januari 2025 *January 1st, 2025*		31 Desember 2025 *December 31st, 2025*	
		Jumlah Saham (Lembar saham) *Total Number of Shares (Share)*	Persentase Kepemilikan *Shares Ownership Percentage*	Jumlah Saham (Lembar saham) *Total Number of Shares (Share)*	Persentase Kepemilikan *Shares Ownership Percentage*
Dewan Komisaris *Board of Commissioners*					
Candra Ciputra	Komisaris Utama *President Commissioner*	27.096	0,87%	27.096	0,87%
Vivian Setjakusuma	Komisaris *Commissioner*	-	-	-	-
Okky Dharmosetio	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	-	-	-	-
Direksi *Board of Directors*					
Trisna Muliadi	Direktur Utama *President Director*	-	-	-	-
Yohannes Henky Wijaya	Wakil Direktur Utama *Vice President Director*	-	-	-	-
Ir. Sutopo Kristanto, M.M	Wakil Direktur Utama *Vice President Director*	-	-	-	-
Adi Wijaya S.E.	Direktur *Director*	-	-	-	-
Dra. Swandayani	Direktur *Director*	-	-	-	-

*Melalui PT Pembangunan Jaya/*Through PT Pembangunan Jaya*

Komposisi Pemegang Saham Berdasarkan Status

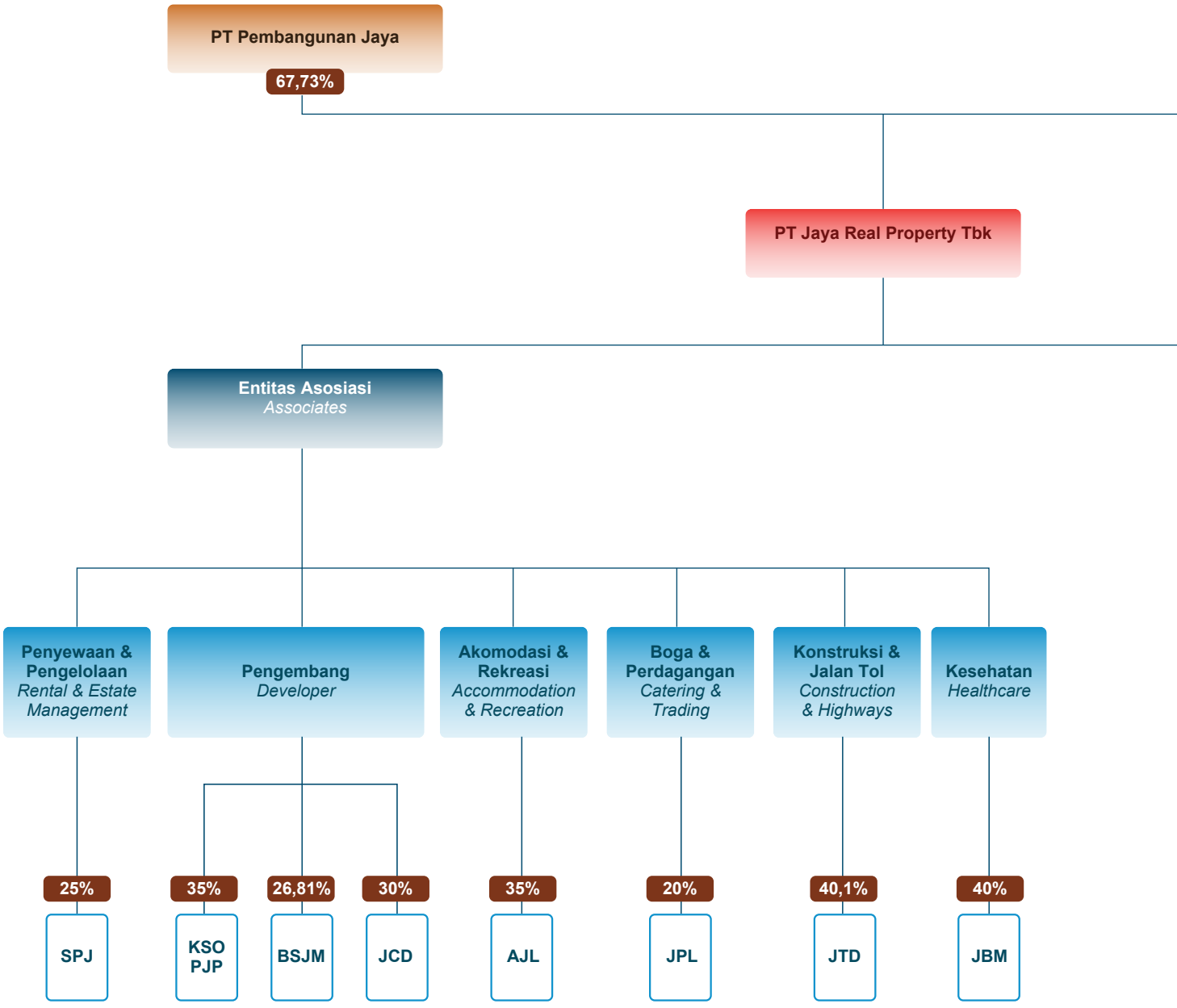
Shareholders Composition by Ownership Status

No	Pemegang Saham *Shareholders*	Jumlah Saham *No. Of Shares*	Persentase Kepemilikan *Percentage Of Ownership*
1	Individu Lokal *Local Individual*	619.051.865	4,79%
2	Institusi Lokal *Local Institution*	9.634.339.981	74,63%
3	Individu Asing *Foreign Individual*	139.887.100	1,08%
4	Institusi Asing *Foreign Institution*	2.517.440.154	19,50%
Total		**12.910.719.100**	**100%**



Emerald Boulevard

Struktur Grup Perseroan
Company Group Structure



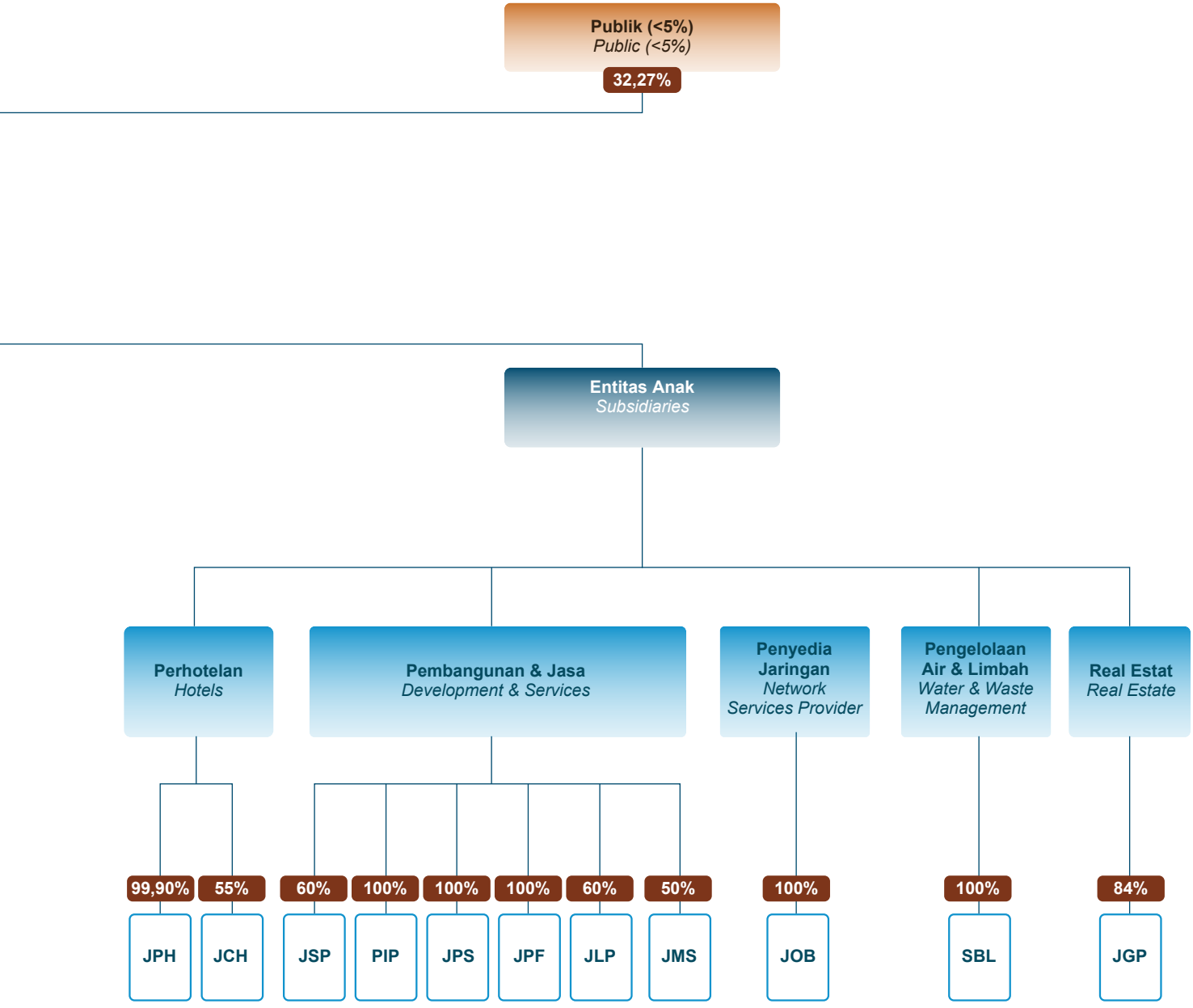
AJL : PT Aviary Jaya Lestari
BSJM : PT Bukit Semarang Jaya Metro
JBM : PT Jaya Binara Mediktama
JCD : PT Jaya City Development

JPL : PT Jaya Pangan Lestari
JTD : PT Jakarta Toll Road Development
SPJ : PT Sarana Pembangunan Jaya
JCH : PT Jaya Citra Hotel

KSO PJP : KSO Pembangunan Jaya Property

Informasi mengenai nama-nama anak perusahaan, perusahaan asosiasi, perusahaan usaha patungan di mana Perusahaan memiliki pengendalian bersama atas entitas tersebut, bersama dengan persentase kepemilikan saham, bidang usaha, total aset dan status operasi anak perusahaan, perusahaan asosiasi, perusahaan usaha patungan.

Information on the Company's subsidiaries, associated companies, and joint venture companies where the Company has joint control of the entity, along with the percentage of share ownership, line of business, total assets, and operating status of subsidiaries, associated companies, and joint venture companies.



JGP	: PT Jaya Gardenpolis
JLP	: PT Jaya Letris Properti
JMS	: PT Jaya Mitra Sarana
JPF	: PT Jaya Properti Fatmawati
JOB	: PT Jejaring Optik Bintaro Jaya
JPH	: PT Jaya Properti Hotel
JPS	: PT Jaya Properti SImatupang
JSP	: PT Jaya Sarana Pratama
PIP	: PT Primainti Permata
SBL	: PT Sarana Biru Lestari

Informasi Entitas Anak Perusahaan, Entitas Asosiasi, dan Entitas Ventura Bersama

Information of Subsidiaries, Associates, and Joint Venture of the Company

Entitas Anak Perusahaan
Subsidiaries

(Dalam ribuan rupiah kecuali dinyatakan lain)

(In thousand rupiah unless otherwise stated)

No	Nama *Name*	Kegiatan Usaha *Primary Activities*	Lokasi Domisili *Domicille*	Status Operasi *Operational Status*	Kepemilikan Saham *Ownership*		Total Aset *Total Assets*	
					2025	2024	2025	2024
1	PT Jaya Sarana Pratama	Pembangunan dan Jasa *Development and Services*	Kota Tangerang Selatan	Belum Beroperasi *Not Yet Operational*	60,00%	60,00%	4.060.187	3.897.246
2	PT Primainti Permata	Pembangunan dan Jasa *Development and Services*	Kota Tangerang Selatan	Beroperasi *Operational*	100,00%	100,00%	419.247.289	381.236.009
3	PT Jaya Mitra Sarana	Pembangunan dan Jasa *Development and Services*	Kota Tangerang Selatan	Beroperasi *Operational*	50,00%	50,00%	29.633.972	29.114.563
4	PT Jaya Properti Fatmawati	Pembangunan dan Jasa *Development and Services*	Kota Tangerang Selatan	Belum Beroperasi *Not Yet Operational*	100,00%	100,00%	64.776.769	64.632.139
5	PT Jaya Properti Simatupang	Pembangunan dan Jasa *Development and Services*	Kota Tangerang Selatan	Belum Beroperasi *Not Yet Operational*	100,00%	100,00%	76.593.810	76.594.978
6	PT Jaya Citra Hotel	Perhotelan *Hotels*	Kota Tangerang Selatan	Beroperasi *Operational*	55,00%	55,00%	46.560.596	51.483.937
7	PT Jaya Letris Properti	Pembangunan dan Jasa *Development and Services*	Kota Tangerang Selatan	Belum Beroperasi *Not Yet Operational*	60,00%	60,00%	92.796.728	92.455.818
8	PT Jaya Properti Hotel	Perhotelan *Hotel*	Kota Tangerang Selatan	Beroperasi *Operational*	99,90%	99,90%	204.083.586	205.708.930
9	PT Jejaring Optik Bintaro Jaya	Penyedia Jaringan *Network Services Provider*	Kota Tangerang Selatan	Beroperasi *Operational*	100,00%	100,00%	10.398.774	10.083.047
10	PT Sarana Biru Lestari	Pengolahan Air dan Limbah *Water and Waste Management*	Kota Tangerang Selatan	Beroperasi *Operational*	100,00%	-	15.153.401	-
11	PT Jaya Gardenpolis	Real Estat *Real Estate*	Kabupaten Tangerang	Beroperasi *Operational*	84,00%	84,00%	2.082.242.527	1.894.405.367

Entitas Asosiasi
Associates

(Dalam ribuan rupiah kecuali dinyatakan lain)

(In thousand rupiah unless otherwise stated)

No	Nama *Name*	Kegiatan Usaha *Primary Activities*	Lokasi Domisili *Domicille*	Status Operasi *Operational Status*	Kepemilikan Saham *Ownership*		Total Aset *Total Assets*	
					2025	2024	2025	2024
1	PT Jaya Binara Mediktama	Kesehatan *Healthcare*	Kota Tangerang Selatan	Beroperasi *Operational*	40,00%	40,00%	871.195.935	858.698.874
2	PT Jakarta Tollroad Development	Konstruksi & Jalan Tol *Construction & Highways*	Daerah Khusus Jakarta	Beroperasi *Operational*	40,1%	39,98%	5.249.622.238	5,055,730,526
3	PT Aviary Jaya Lestari	Akomodasi & Rekreasi *Accommodation & Recreation*	Kota Tangerang Selatan	Beroperasi *Operational*	35,00%	35,00%	53.023.618	53.264.776
4	PT Jaya City Development	Pengembangan Kawasan *Area Development*	Daerah Khusus Jakarta	Belum Beroperasi *Not Yet Operational*	30,00%	30,00%	-	-
5	PT Bukit Semarang Jaya Metro	Pengembang *Developer*	Kota Semarang	Beroperasi *Operational*	26,81%	26,81%	215.540.312	212.260.250
6	PT Sarana Pembangunan Jaya	Penyewaan & Pengelolaan *Rental & Estate Management*	Kota Tangerang Selatan	Beroperasi *Operational*	25,00%	25,00%	381.833.321	198.970.984
7	PT Jaya Pangan Lestari	Boga & Perdagangan *Catering & Trading*	Kota Tangerang Selatan	Beroperasi *Operational*	20,00%	20,00%	22.375.240	20.904.348

Entitas Ventura Bersama
Joint Venture

(Dalam ribuan rupiah kecuali dinyatakan lain)

(In thousand rupiah unless otherwise stated)

No	Nama *Name*	Kegiatan Usaha *Primary Activities*	Lokasi Domisili *Domicille*	Status Operasi *Operational Status*	Kepemilikan Saham *Ownership*		Total Aset *Total Assets*	
					2025	2024	2025	2024
1	KSO Pembangunan Jaya Property	Pengembang *Developer*	Daerah Khusus Jakarta	Beroperasi *Operational*	35,00%	35,00%	50.868.101	52.763.070

Alamat Entitas Anak Perusahaan
Addresses of Subsidiaries of the Company

Nama entitas Anak *Subsidiaries*	Alamat *Addresses*
PT Jaya Garden Polis	Jl. Raya Pasar Kemis, Taman Merpati Pasar Kemis Tangerang 15560, Indonesia
PT Primainti Permata	CBD Emerald Blok CE/A no. 1 Boulevard Bintaro Jaya, Tangerang 15227, Indonesia
PT Jaya Sarana Pratama	CBD Emerald Blok CE/A no. 1 Boulevard Bintaro Jaya, Tangerang 15227, Indonesia
PT Jaya Mitra Sarana	CBD Emerald Blok CE/A no. 1 Boulevard Bintaro Jaya, Tangerang 15227, Indonesia
PT Jaya Properti Fatmawati	CBD Emerald Blok CE/A no. 1 Boulevard Bintaro Jaya, Tangerang 15227, Indonesia
PT Jaya Properti Simatupang	CBD Emerald Blok CE/A no. 1 Boulevard Bintaro Jaya, Tangerang 15227, Indonesia
PT Jaya Letris Properti	CBD Emerald Blok CE/A no. 1 Boulevard Bintaro Jaya, Tangerang 15227, Indonesia
PT Jaya Citra Hotel	CBD Emerald Blok CE/A no. 1 Boulevard Bintaro Jaya, Tangerang 15227, Indonesia
PT Jaya Properti Hotel	CBD Emerald Blok CE/A no. 1 Boulevard Bintaro Jaya, Tangerang 15227, Indonesia
PT Jejaring Optik Bintaro Jaya	CBD Emerald Blok CE/A no. 1 Boulevard Bintaro Jaya, Tangerang 15227, Indonesia
PT Sarana Biru Lestari	CBD Emerald Blok CE/A no. 1 Boulevard Bintaro Jaya, Tangerang 15227, Indonesia

Kronologi Pencatatan Saham
Sharelisting Chronology

Tanggal *Date*	Tindakan Korporasi *Corporate action*	Pembelian kembali saham (Lembar Saham) *Buyback Shares*	Pengalihan Atas Pembelian Kembali Saham (Lembar Saham) *Transfer of Buyback Share*	Nilai Nominal *Nominal Value* (Rp)	Harga Penawaran *Offering Price* (Rp)	Jumlah Saham *Shares*
Sebelum Penawaran Umum *Before Initial Public Offering*						**200.000.000**
2 Juni 1994 *June 02, 1994*	Penawaran Umum di Bursa Efek Jakarta *Initial Public Offering at Jakarta Stock Exchange*	-	-	1.000	5.200	235.000.000
20 Juni 1996 *June 20, 1996*	Pemecahan saham 1:2 *Stock Split 1:2*	-	-	500	-	470.000.000
30 September 2005 *September 30, 2005*	Obligasi Konversi *Converted Bond*	-	-	-	-	550.000.000
16 Agustus 2006 *August 16, 2006*	Pemecahan saham 1:5 *Stock Split 1:5*	21.275.000	-	100	-	2.750.000.000
22 - 30 Desember 2008 *December 22 - 30, 2008*	Pembelian Kembali Saham *Buyback Share*	71.482.000	-	-	-	2.750.000.000
06 Januari - 28 Desember 2009 *January 06 - December 28, 2009*	Pembelian Kembali Saham *Buyback Share*	110.000.000	-	-	-	2.750.000.000
23 - 25 Februari 2010 *February 23 - 25, 2010*	Pembelian Kembali Saham *Buyback Share*	550.000.000	-	-	-	2.750.000.000
12 Agustus 2013 *August 12, 2013*	Pemecahan saham 1:5 *Stock Split 1:5*	558.707.500	-	20	-	13.750.000.000
13 September - 30 Desember 2013 *September 13 - December 30, 2013*	Pembelian Kembali Saham *Buyback Share*	583.465.300	-	-	-	13.750.000.000
03 Januari - 19 Maret 2014 *January 03 - March 19, 2014*	Pembelian Kembali Saham *Buyback Share*	-	-	-	-	13.750.000.000
08 Januari - 16 April 2015 *January 08 - April 16, 2015*	Pengalihan Atas Pembelian kembali saham *Transfer of Buyback Share*	-	282.669.100	-	-	13.750.000.000
13 Juni 2016 *June 13, 2016*	Pengalihan Atas Pembelian kembali saham *Transfer of Buyback Share*	-	20.000.000	-	-	13.750.000.000
16 Agustus 2017 *August 16, 2017*	Pengalihan Atas Pembelian kembali saham *Transfer of Buyback Share*	-	280.796.200	-	-	13.750.000.000
26 Desember - 31 Desember 2019 *December 26 - December 31, 2019*	Pembelian Kembali Saham *Buyback Share*	6.106.100	-	-	-	13.743.893.900
December 2019 - December 2020	Pembelian Kembali Saham *Buyback Share*	134.487.900	-	-	-	13.615.512.100
1 Januari - 31 Desember 2021 *January 1 - December31, 2021*	Pembelian Kembali Saham *Buyback Share*	415.626.900	-	-	-	13.334.373.000
1 Januari - 31 Desember 2022 *January 1 - December 31, 2022*	Pembelian Kembali Saham *Buyback Share*	679.829.300	-	-	-	13.070.170.700
1 Januari - 31 Desember 2023 *January 1 - December 31, 2023*	Pembelian Kembali Saham *Buyback Share*	839.280.900	-	-	-	12.910.719.100
3 September 2025 *September 3, 2025*	Pengalihan Atas Pembelian kembali saham *Transfer of Buyback Share*	-	839.280.900	-	-	12.910.719.100
9 April - 31 Desember 2025 *April 9 - December 31, 2025*	Pembelian Kembali Saham *Buyback Share*	68.808.500	-	-	-	12.841.910.600

Kronologi Pencatatan Efek Lainnya
Other Listing Chronology

Pada tahun buku 2025, tidak terdapat pencatatan efek lainnya. Oleh sebab itu, pembahasan mengenai hal tersebut tidak ditampilkan pada bagian ini.

In the 2025 edition, there was no other securities listing. Therefore, information on such matter cannot be presented in this section.

Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik
Public Accountant and Public Accounting Firm

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan mendelegasikan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk auditor eksternal. Berdasarkan rekomendasi Komite Audit, Dewan Komisaris menunjuk ulang Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan dengan Rudi Hartono Purba sebagai Akuntan Publik untuk melakukan audit atas laporan keuangan Perusahaan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025. Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan tergabung dalam jaringan asosiasi RSM.

The Annual General Meeting of Shareholders delegates the authority to appoint the Company's external auditor to the Board of Commissioners. Based on the recommendation of the Audit Committee, the Board of Commissioners reappointed the public accounting firm of Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan, with Rudi Hartono Purba as the Public Accountant, to audit the Company's financial statements for the year ended December 31st, 2025. The Public Accounting Firm of Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan is part of the RSM network association.

Tahun *Year*	Kantor Akuntan Publik *Public Accounting Firms*	Akuntan Publik *Public Accountants*
2021	Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan	Eishennoraz
2022	Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan	Eishennoraz
2023	Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan	Rudi Hartono Purba
2024	Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan	Rudi Hartono Purba
2025	Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan	Rudi Hartono Purba

Lokasi

Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan berlokasi di Plaza Asia Lantai 10, Jl. Jend. Sudirman Kav 59, Jakarta.

Biaya Audit

Pada 2025, Perusahaan telah membayar sebesar Rp911 juta atas jasa audit terkait laporan keuangan Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.

Jasa Lain yang Diberikan

Pada tahun 2025, Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan telah memberikan jasa penelaahan terbatas (reviu) atas laporan keuangan Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2025.

Location

The Public Accounting Firm of Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan is located at Plaza Asia Level 10, Jl. Jend. Sudirman Kav 59, Jakarta.

Audit Fee

In 2025, the Company paid a total of Rp911 million for audit services related to the Company's financial statements for the year ended December 31st, 2024.

Other Services Provided

In 2025, the Public Accounting Firm Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Partners provided limited review services for the Company's financial statements for the period ending September 30, 2025.

Lembaga dan/atau Profesi Penunjang Pasar Modal

Capital Market Supporting Professions and/or Institutions

Konsultan Hukum

Legal Consultant

Makes & Partners Law Firm

Alamat/Address : Menara Batavia Lt.7, Jl. H. Mansyur Kav. 126, Jakarta 10220

Telephone : +6221 5747181

Faksmile/Fax : +6221 29289961

Biro Administrasi Efek

Share Registrar Company

PT Adimitra Jasa Korpora

Alamat/Address : Rukan Kirana Boutique Office, Jl. Kirana Avenue III Blok F No.5, Kelapa Gading, Jakarta Utara

Telephone : +6221 2974 5222

Faksmile/Fax : +6221 2928 9961

Notaris

Notary

Notaris Aulia Taufani, S.H

Alamat/Address : Menara Sudirman Lantai 17D, Jl. Jendral Sudirman Kav.60 Jakarta 12190

Telephone : +6221 520 4778

Faksmile/Fax : +6221 520 4779



BXSea



04

ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

Management Discussion and Analysis

Tinjauan Operasional
Operational Review

Situasi Ekonomi dan Tren Industri pada Tahun 2025

Pertumbuhan ekonomi Indonesia di 2025[1] mencatatkan pertumbuhan sebesar 5,11%, Angka tersebut meningkat jika dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 5,03%. Performa ini mencerminkan resiliensi ekonomi domestik di tengah ketidakpastian global terutama akibat eskalasi konflik di beberapa wilayah yang berdampak pada rantai pasok dunia. Di sisi lain, arah kebijakan pasca pemilihan presiden Amerika Serikat, yang kembali mengusung semangat *America First* memberikan tantangan tersendiri bagi perdagangan internasional yang berpotensi mengubah pandangan geopolitik dan perekonomian dunia. Namun demikian, inflasi pada tahun ini tetap terkendali di angka 2,92%. Keberhasilan ini merupakan hasil kebijakan fiskal pemerintah dan kebijakan moneter Bank Indonesia berhasil menjaga inflasi pada level yang terkendali. Kondisi makroekonomi yang kondusif ini memberikan fondasi yang kuat bagi sektor properti untuk terus bertumbuh, sekaligus memberikan katalis positif bagi Perusahaan dalam mengeksekusi strategi pengembangan proyek secara berkelanjutan sepanjang 2025.

Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik, kelas menengah Indonesia mengalami penurunan dari 47,9 juta orang pada 2024 menjadi 46,7 juta pada 2025. Penurunan ini sebagian besar disebabkan oleh terbatasnya kesempatan kerja formal dan ketergantungan yang berlebihan pada sektor berupah rendah yang sifatnya hanya cukup untuk bertahan hidup tidak untuk naik kelas, yang berdampak pada penurunan daya beli konsumen serta pertumbuhan sektor ritel.

Sektor real estat di Indonesia menunjukkan dinamika yang menantang namun tetap memperlihatkan sinyal pemulihan. Berdasarkan Survei Harga Properti Bank Indonesia, Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) pada 2025 tumbuh sebesar 0,84%. Meskipun penjualan unit di pasar primer secara keseluruhan masih mengalami kontraksi, angka tersebut mencerminkan perbaikan signifikan dibandingkan triwulan sebelumnya. Harga rumah di Jabodetabek dan Banten naik 3,2% yang bertumbuh jika dibanding dengan 2024 di angka 2,8%. Hal ini menandakan pemulihan yang lebih stabil dibandingkan dengan tahun sebelumnya di mana sektor ini mampu mempertahankan momentum pertumbuhan kuartalan yang konsisten di tengah dinamika ekonomi global.

Untuk mendukung pemulihan sektor properti, Bank Indonesia telah memperpanjang kebijakan pelonggaran rasio pinjaman terhadap nilai aset (LTV) KPR hingga 31 Desember 2025, yang memungkinkan konsumen melakukan pembelian rumah dengan DP 0% hingga akhir tahun tersebut.

Economic Situation and Industry Trends in 2025

Indonesia's economic growth in 2025[1] was recorded at 5.11%, an increase compared to the previous year's 5.03%. This performance reflects the resilience of the domestic economy amidst global uncertainty, particularly due to the escalation of conflicts in several regions that have impacted global supply chains. On the other hand, the policy direction following the United States presidential election, which re-emphasized the 'America First' spirit, presents unique challenges for international trade and has the potential to reshape the global geopolitical and economic landscape. Nevertheless, inflation remained under control this year at 2.92%. This achievement is the result of synergy between the government's fiscal policy and Bank Indonesia's monetary policy, which successfully maintained inflation at a manageable level. These conducive macroeconomic conditions provide a solid foundation for the property sector to continue growing, serving as a positive catalyst for the Company in executing its sustainable project development strategies throughout 2025.

According to data from the Central Statistics Agency, Indonesia's middle class decreased from 47.9 million individuals in 2024 to 46.7 million in 2025. This condition is largely due to limited formal employment opportunities in the formal sector and an overreliance on low-wage sectors, which provide only enough for subsistence rather than upward mobility, leading to reduced consumer spending and impacting retail growth.

The real estate sector in Indonesia demonstrated challenging dynamics but continued to show signs of recovery. Based on Bank Indonesia's Property Survey, the Residential Property Price Index (IHPR) in 2025 grew by 0.84%. Although overall unit sales in the primary market still experienced a contraction, the figures reflect a significant improvement compared to the previous quarter. House prices in the Greater Jakarta (Jabodetabek) and Banten areas rose by 3.2%, an increase compared to the 2.8% recorded in 2024. This indicates a more stable recovery, as the sector managed to maintain consistent quarterly growth momentum amidst global economic dynamics.

To support the recovery of the property sector, Bank Indonesia has extended the relaxation policy on loan-to-value (LTV) ratios for mortgages until December 31st, 2025, allowing consumers to purchase homes with a 0% down payment until the end of that year.

Selain itu, pemerintah melanjutkan dukungan melalui insentif PPN Ditanggung Pemerintah (DTP) sebesar 100% untuk pembelian rumah baru dengan harga hingga Rp5 miliar. Kebijakan ini diberlakukan hingga akhir 2025. Langkah-langkah ini diharapkan dapat mendorong pertumbuhan dan meningkatkan daya beli masyarakat di sektor real estat.

Additionally, the government has continued its policy of covering 100% of VAT (PPN Ditanggung Pemerintah or DTP) for new home purchases priced up to Rp5 billion, which will remain in effect until end of 2025. These measures are expected to drive growth and boost purchasing power in the real estate sector.

Meskipun menghadapi tantangan tersebut, proyeksi untuk sektor ritel tetap optimis dengan kehati-hatian. Kementerian Perdagangan Indonesia memperkirakan tingkat pertumbuhan sekitar 5% pada 2026, yang akan didorong oleh penguatan kemitraan strategis antara peritel modern dan perdagangan tradisional. Kolaborasi ini bertujuan untuk menciptakan ekosistem ritel yang kuat, mendorong distribusi produk dalam negeri, dan mendukung bisnis lokal. Bagi Perusahaan, optimisme ini menjadi landasan untuk terus mengoptimalkan performa aset komersial dan memperkuat basis penyewa secara berkelanjutan.

The outlook for the retail industry remains cautiously optimistic. The Indonesian Ministry of Trade anticipates a growth rate of approximately 5% in 2026, driven by the strengthening of strategic partnerships between modern retailers and traditional trade. This collaboration aims to create a robust retail ecosystem, promoting the distribution of domestic products and supporting local businesses. For the Company, this optimism serves as a foundation to continuously optimize the performance of its commercial assets and strengthen its tenant base in a sustainable manner.

Namun, industri ini menghadapi kendala seperti meningkatnya biaya operasional dan gangguan rantai pasokan. Asosiasi Pengusaha Ritel Indonesia (HIPPINDO) mencatat bahwa faktor-faktor ini dapat menekan proyeksi pertumbuhan, sehingga tetap berada di bawah kisaran 5% hingga 10% yang biasa terlihat pada tahun-tahun sebelumnya.

However, the industry faces hurdles such as increased operational costs and supply chain disruptions. The Indonesian Retail Entrepreneurs Association (HIPPINDO) notes that these factors may temper growth projections, keeping them below the typical 5% to 10% range observed in previous years.

Industri ritel Indonesia pada 2025 diperkirakan akan mengalami pertumbuhan yang moderat di tengah tantangan ekonomi dan perubahan regulasi. Keberhasilan dalam pasar yang terus berkembang ini akan bergantung pada kemampuan beradaptasi, kemitraan strategis, dan pemahaman yang tajam terhadap perubahan preferensi konsumen.

In conclusion, the Indonesian retail industry in 2025 is poised for modest growth amidst a backdrop of economic challenges and regulatory changes. Success in this evolving market will depend on adaptability, strategic partnerships, and a keen understanding of shifting consumer preferences.

[1] **Badan Pusat Statistik:**
https://www.bps.go.id/id/pressrelease/2026/02/05/2546/ekonomi-indonesia-tahun-2025-tumbuh-5-11-persen.html

[1] ***Central Bureau of Statistic:***
https://www.bps.go.id/id/pressrelease/2026/02/05/2546/ekonomi-indonesia-tahun-2025-tumbuh-5-11-persen.html

Kinerja Tahun 2025

Konsolidasian

Perusahaan membukukan total pendapatan usaha sebesar Rp3,28 triliun pada 2025, tumbuh 11,10% dari Rp2,95 triliun pada 2024 dan melampaui target sebesar 4,53%. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh beberapa hal, pertama, peningkatan yang signifikan dari pendapatan Kondominium yang meningkat seiring dengan telah selesainya konstruksi Tower C Kondominium Emerald Bintaro dan telah dimulainya serah terima kepada konsumen yang dimulai dari pertengahan tahun. Kedua, karena peningkatan yang cukup signifikan pada pendapatan hotel dikarenakan pada 2025 Hotel DoubleTree by Hilton Bintaro telah beroperasi selama 1 tahun penuh, di mana pada 2024 masih beroperasi setengah tahun.

Laba bruto meningkat dari sejumlah Rp1,64 triliun pada 2024 menjadi sebesar Rp1,82 triliun pada 2025, yang lebih besar 5,69% dari target Perusahaan.

Laba tahun berjalan tumbuh sebesar 15,27% menjadi Rp1,33 triliun pada 2025 dari Rp1,15 triliun pada 2024, atau 9,22% di atas ekspektasi kami, selain karena kenaikan pendapatan, kenaikan signifikan ini juga disebabkan oleh efisiensi biaya pada beban usaha.

Performance in 2025

Consolidated

The company recorded a total operating revenue of Rp3.28 trillion in 2025, growing by 11.10% from Rp2.95 trillion in 2024 and exceeding the target by 4.53%. This increase was mainly driven by several factors. First, there was a significant rise in condominium revenue following the completion of the construction of Tower C of Emerald Bintaro Condominium and the commencement of unit handovers to customers starting in mid-year. Second, hotel revenue also increased considerably, as in 2025 DoubleTree by Hilton Bintaro Hotel operated for a full year, whereas in 2024 it had only been in operation for half a year.

Gross profit increased from Rp1.64 trillion in 2024 to Rp1.82 trillion in 2025, which was 5.69% above our target.

Income for the year grew by 15.27% to Rp1.33 trillion in 2025 from Rp1.15 trillion in 2024, or 9.22% ahead of our expectations, apart from the increase in revenue, this significant increase was due to cost efficiency in operating expenses.

Berdasarkan Segmen Bisnis

Segmen rumah tapak membukukan pendapatan sebesar Rp2,16 triliun pada 2025, tumbuh 7,31% dari Rp2,02 triliun pada 2024 yang memberikan kontribusi sebesar 66,07% terhadap pendapatan konsolidasian, sedangkan Laba Bruto mengalami peningkatan signifikan sebesar 7,08% dari Rp1,18 triliun pada 2024 menjadi Rp1,26 triliun pada 2025.

Kondominium membukukan pendapatan sebesar Rp128,38 miliar pada 2025, naik sebesar 109,45% dari Rp61,29 miliar pada 2024 memberikan kontribusi sebesar 3,92% terhadap pendapatan konsolidasian, sedangkan Laba Bruto meningkat sebesar 116,22% dari Rp21,12 miliar pada 2024 menjadi Rp45,67 miliar pada 2025.

Segmen ritel juga mengalami pemulihan dengan mencatatkan pendapatan sebesar Rp467,52 miliar pada 2025, tumbuh 11,67% dari Rp418,67 miliar pada 2024, dan memberikan kontribusi sebesar 14,27% terhadap pendapatan konsolidasian, sementara Laba Bruto meningkat sebesar 15,39% dari Rp273,37 miliar pada 2024 menjadi Rp315,43 miliar pada 2025.

Segmen Sarana Olahraga dan Rekreasi menunjukkan koreksi pendapatan, di mana pendapatan didominasi oleh *Oceanarium* BXSea yang telah melakukan *Grand Opening* pada 27 Maret 2024. Segmen Sarana Olahraga dan Rekreasi membukukan pendapatan sebesar Rp159,16 miliar pada 2025, turun 1,39% dari Rp161,41 miliar pada 2024 memberikan kontribusi sebesar 4,86% terhadap pendapatan konsolidasian, sedangkan Laba Bruto menurun 6,49% dari Rp96,24 miliar pada 2024 menjadi Rp89,99 miliar pada 2025.

Segmen Hotel membukukan pendapatan sebesar Rp139,61 miliar pada 2025, naik 52,92% dari Rp91,30 miliar pada 2024 memberikan kontribusi 4,26% terhadap pendapatan konsolidasian, sedangkan Laba Bruto meningkat sebesar 56,37% dari Rp33,09 miliar pada 2024 menjadi Rp51,74 miliar pada 2025. Peningkatan besar ini merupakan hasil kontribusi penuh operasional DoubleTree Hotel by Hilton Bintaro Jaya ("DoubleTree Hotel Bintaro") sepanjang 2025 menyusul peresmian (*Grand Opening*) yang dilakukan pada tanggal 11 Juli 2024.

Sementara itu, segmen Pengelolaan Kawasan membukukan peningkatan pendapatan yang dibukukan sebesar Rp216,75 miliar pada 2025, naik sebesar 8,93% dari Rp198,98 miliar pada 2024 dan memberikan kontribusi sebesar 6,62% terhadap pendapatan konsolidasian, sedangkan Laba Bruto meningkat sebesar 49,34% dari Rp34,06 miliar pada tahun 2024 menjadi Rp50,86 miliar pada 2025.

Memasuki tahun 2025, BXc Mall 2 dan BXSea telah resmi beroperasi secara penuh dan memberikan kontribusi signifikan bagi pendapatan berulang Perusahaan, menyusul keberhasilan *grand opening* pada 27 Maret 2024 mengikuti kesuksesan Bintaro Jaya Xchange Mall 1, serta fasilitas *ice skating* BXrink dan lapangan basket BXhoops. Sinergi antara fasilitas tersebut dengan Bintaro Jaya Xchange Mall 1, are*a ice skating* BXrink,

By Business Segment

Landed housing segment booked revenue of Rp2.16 trillion in 2025, a growth of 7.31% from Rp2.02 trillion in 2024 which contributed 66.07% to consolidated revenue, while Gross Profit made significant improvement by 7.08% from Rp1.18 trillion in 2024 to Rp1.26 trillion in 2025.

Condominiums booked revenue of Rp128.38 billion in 2025, rose by 109.45% from Rp61.29 billion in 2024 contributed 3.92% of consolidated revenue, while Gross Profit was increased by 116.22% from Rp21.12 billion in 2024 to Rp45.67 billion in 2025.

Retail segments also experienced a rebound, booked revenue of Rp467.52 billion in 2025, a growth of 11.67% from Rp418.67 billion in 2024 contributed 14.27% to consolidated revenue, while Gross Profit rose by 15.39% from Rp273.37 billion in 2024 to Rp315.43 billion in 2025.

Sport Center and Recreational Activities segment shows a correction in revenue which was primarily dominated by the BXSea oceanarium following its Grand Opening on March 27, 2024. Sport Center and Recreational Activities segment booked revenue of Rp159.16 billion in 2025, made a 1.39% decrease from Rp161.41 billion in 2024 contributed 4.86% to consolidated revenue, while Gross Profit decreased by 6.49% from Rp96.24 billion in 2024 to Rp89.99 billion in 2025.

Hotel segments booked revenue of Rp139.61 billion in 2025, made a 52.92% upgrade from Rp91.30 billion in 2024 contributed 4.26% to consolidated revenue, while Gross Profit increased by 56.37% from Rp33.09 billion in 2024 to Rp51.74 billion in 2025. This substantial growth was driven by the first full year of operations of DoubleTree by Hilton Jakarta Bintaro Jaya ("DoubleTree Hotel Bintaro") in 2025, following its Grand Opening on July 11, 2024.

Meanwhile, Estate Management segment presented an improvement in revenue which was booked at Rp216.75 billion in 2025, rose by 8.93% from Rp198.98 billion in 2024, contributed 6.62% to consolidated revenue, while Gross Profit increased by 49.34% from Rp34.06 billion in 2024 to Rp50.86 billion in 2025.

Entering 2025 BXc Mall 2 and BXSea reached full operational capacity, contributing significantly to the Company's recurring income following their successful Grand Opening on March 27, 2024 Building on the success of Bintaro Jaya Xchange Mall 1, along with BXrink ice skating and BXhoops basketball court. the synergy between these facilities along with the BXrink ice skating rink and Bxhoops basketball court has solidified the Bintaro Xchange area as an

serta lapangan basket BXhoops, telah mengukuhkan kawasan Bintaro Xchange sebagai pusat gaya hidup terpadu yang memadukan hiburan, ritel, dan *edutainment*. Perusahaan tetap berkomitmen untuk menghadirkan pengalaman berbelanja dan hiburan yang luar biasa melalui inovasi layanan dan ragam atraksi yang relevan dengan kebutuhan masyarakat modern.

BXc Mall 2 siap menjadi destinasi baru untuk tempat berkumpul dengan pilihan tenan yang tidak kalah beragam dan terkini, serta interior yang elegan dan nyaman. Selain itu, BXc Mall 2 juga dilengkapi dengan fasilitas baru seperti BXc Park (taman *outdoor*), BXSea (*oceanarium*), dan Sunken Plaza, yang memiliki akses terowongan langsung yang menghubungkan Bintaro Jaya Xchange dengan Stasiun Jurang Mangu, sehingga memudahkan akses bagi pengunjung dan pengguna transportasi KRL.

integrated lifestyle hub that blends entertainment, retail, and edutainment. The Company remains committed to delivering exceptional shopping and entertainment experiences through service innovation and a diverse range of attractions that cater to modern consumer needs.

BXc Mall 2 is ready to become a new lifestyle destination, offering a variety of gathering places with a mix of diverse and up-to-date tenants, as well as an elegant and comfortable interior. In addition, BXc Mall 2 is equipped with new facilities such as BXc Park (outdoor park), BXSea (oceanarium), and Sunken Plaza, which has a direct tunnel connecting Bintaro Jaya Xchange with Jurang Mangu Station, making it easier for visitors and commuter line users to access.

Rincian Tinjauan Operasional Berdasarkan Segmen Bisnis

Perumahan dan Kondominium

Total prapenjualan untuk 2025 mencapai Rp2,47 triliun, mengalami peningkatan sekitar 8,34% Pasar properti Indonesia di 2025 menunjukkan sinyal pemulihan yang solid dan tren positif, terutama didorong oleh permintaan rumah tapak di kota satelit, sektor logistik, dan insentif PPN DTP (Indonesia Property *Watch*, 2025). Kami melaksanakan komitmen kami untuk menawarkan lini produk hunian premium dan inovatif guna memenuhi kebutuhan yang terus meningkat akan kualitas hidup.

Penjualan di Kawasan Hunian Bintaro Jaya tetap menunjukkan peningkatan yang solid, tumbuh sekitar 8,92% YoY. Bintaro Jaya, yang mencakup kawasan Bintaro dan Graha Raya, secara signifikan mendukung total prapenjualan perusahaan melalui diferensiasi produk hunian tapak kelas menengah hingga atas, yang berkontribusi sekitar 59,38% terhadap total prapenjualan. Meskipun menghadapi tantangan di segmen konsumen berpenghasilan menengah, pengembangan di luar Bintaro tetap menjadi kontributor utama dengan kontribusi sekitar 33,52% terhadap total prapenjualan. Sementara itu, segmen kondominium masih menghadapi tantangan, dengan kontribusi sebesar 7,09% dari total transaksi penjualan.

- **Bintaro Jaya dan Graha Raya**

  Kawasan pengembangan Bintaro Jaya, yang mencakup Graha Raya, mencatatkan prapenjualan sebesar Rp1,46 triliun pada 2025, meningkat 8,92% dibandingkan tahun sebelumnya. Hal ini didorong oleh pertumbuhan daya beli di segmen pasar kelas menengah ke atas, kemudahan akses terhadap hunian di kawasan tersebut, serta peningkatan fasilitas yang signifikan sepanjang 2024.

  Selain itu, konsep *Transit-Oriented Development* (TOD) mendukung gaya hidup berkelanjutan melalui infrastruktur dan fasilitas publik yang ramah bagi pejalan kaki, pesepeda, serta pengguna transportasi umum, sehingga meningkatkan kenyamanan serta mobilitas penghuni; di sisi lain, kehadiran Bintaro Xchange 2, Hotel DoubleTree, dan

Detailed Operational Review by Business Segment

Landed Housing and Condominium

Total marketing sales for 2025 reached Rp2.47 trillion, a growth of approximately 8.34% year The Indonesian real estate market in 2025 is showing signs of a solid recovery and positive trends, driven primarily by demand for single-family homes in satellite cities, the logistics sector, and VAT incentives (Indonesia Property Watch, 2025). We carried out our intention to offer premium and innovative residential product line to fulfill the growing need for quality of life.

Bintaro Jaya Township Residentials maintained its solid sales improvement, growing approximately 8.92% year-on-year. Bintaro Jaya, which comprises the Bintaro and Graha Raya areas, strongly supported the Company's overall marketing sales through differentiated middle to high landed residential products, which contributed around 59.38% to total marketing sales. Despite the challenges faced by middle-income consumers, our Non-Bintaro developments were still a major contributor, generating roughly 33.52% of total marketing sales, followed by Condominiums, which remained a challenging market, at 7.09% of total sales transactions.

- ***Bintaro Jaya and Graha Raya***

  The Bintaro Jaya development area, including Graha Raya, recorded a marketing sales of Rp1.46 trillion in 2025, reflecting a 8.92% increase compared to the previous year. This growth was driven by the rising purchasing power of the upper-middle class market segment, improved accessibility to residential areas within the area, and significant enhancements in facilities throughout 2024.

  In addition, the concept of Transit-Oriented Development (TOD) promotes a sustainable lifestyle through infrastructure and public facilities that are pedestrian-, cyclist-, and public transit-friendly, thereby enhancing residents' comfort and mobility; meanwhile, the presence of Bintaro Xchange 2, the DoubleTree Hotel, and BXSea in the Bintaro area further boosts

BXSea di kawasan Bintaro semakin menambah minat pembelian karena meningkatkan nilai kawasan secara keseluruhan.

purchasing interest by increasing the overall value of the area.

Kemudahan akses dan fasilitas yang memadai selalu menjadi prioritas utama dalam pengembangan kawasan Bintaro Jaya. Bintaro Jaya merupakan satu-satunya kawasan hunian yang memiliki dua akses tol yang terhubung langsung ke Jalan Boulevard Bintaro Jaya, yaitu Gerbang Tol Pondok Ranji dan Gerbang Tol Parigi. Infrastruktur ini memberikan kenyamanan bagi pengguna kendaraan pribadi yang ingin bepergian ke Bandara Soekarno-Hatta, Jakarta Selatan, Jakarta Barat, serta berbagai wilayah lain di Jabodetabek. Selain itu, warga juga menikmati kemudahan akses transportasi umum, termasuk koneksi langsung ke tiga stasiun kereta api komuter (Pondok Ranji, Jurang Mangu, dan Sudimara) serta bus ekspres ke jaringan TransJakarta dan MRT. Transportasi internal dari area perumahan dan komersial ke pusat transportasi umum dilayani oleh layanan antar-jemput InTrans Bintaro.

Convenient access and adequate facilities have always been a key priority in the development of the Bintaro Jaya area. It is the only residential development that features two toll access points directly connected to Jalan Boulevard Bintaro Jaya—Pondok Ranji Toll Gate and Parigi Toll Gate. This infrastructure provides convenience for private vehicle users traveling to Soekarno-Hatta Airport, South Jakarta, West Jakarta, and other areas within Greater Jakarta. Additionally, residents benefit from seamless public transportation options, including direct connections to three commuter railway stations (Pondok Ranji, Jurang Mangu and Sudimara) and express feeder buses to the TransJakarta and MRT networks. Internal transportation from residential and commercial areas to public transport hubs is served by the InTrans Bintaro shuttle service.

Bintaro Jaya juga terus berkomitmen untuk menyediakan berbagai fasilitas penting, termasuk pendidikan, kesehatan, pusat perbelanjaan dan tempat rekreasi. Kawasan ini menjadi rumah bagi institusi pendidikan bergengsi seperti British School Jakarta, Jakarta Japanese School, Global Jaya School, Sekolah dan Universitas Pembangunan Jaya, Sekolah Al-Azhar Bintaro, Mentari School, serta sekolah BPK Penabur. Selain itu, warga juga memiliki akses ke fasilitas kesehatan unggulan, seperti Rumah Sakit Pondok Indah Bintaro Jaya (RSPI Bintaro Jaya), Rumah Sakit Premier Bintaro, Rumah Sakit Mitra Keluarga dan Rumah Sakit Ibu dan Anak Bina Medika.

Bintaro Jaya also remains committed to offering a wide range of essential facilities, including education, healthcare, shopping and recreational amenities. The area is home to prestigious educational institutions such as British School Jakarta, Jakarta Japanese School, Global Jaya School, Pembangunan Jaya School and University, Al-Azhar Bintaro School, Mentari School, and BPK Penabur School. Additionally, residents have access to top-tier healthcare facilities, including Pondok Indah Bintaro Jaya Hospital (RSPI Bintaro Jaya), Premier Bintaro Hospital, Mitra Keluarga Hospital and Bina Medika Mother and Children Hospital.

Bintaro Jaya terus menampilkan keunggulannya lewat aksesibilitas yang baik, perencanaan masterplan matang, serta nilai investasi yang solid bagi penduduk dan pelaku usaha. Masuknya tenant komersial baru secara bertahap, khususnya di bidang makanan & minuman, *lifestyle*, dan kesehatan makin mengukuhkan posisinya sebagai pusat kota dinamis dan terpadu.

Bintaro Jaya continues to demonstrate its strengths through excellent accessibility, a well-thought-out master plan, and solid investment value for residents and businesses. The gradual arrival of new commercial tenants particularly in the food & beverage, lifestyle, and health sectors further solidifies its position as a dynamic and integrated urban center.

Diluncurkan pada Maret 2025, Botanica Bellisa mencakup area pengembangan seluas ±3,0 Ha yang menawarkan total 126 unit rumah. Untuk tahap pertama peluncurannya, saat ini kami menawarkan 20 unit rumah.

Launched in March 2025, Botanica Bellisa covers a development area of ±3.0 Ha, which offers a total of 126 units of houses. For the first stage of the launch, we are currently offering 20 units of houses.

Botanica Bellisa merupakan klaster hunian baru dengan lokasi yang sangat strategis. Hunian ini menawarkan akses mudah ke dua ruas jalan tol, termasuk pintu tol Parigi yang hanya berjarak tiga menit, serta dapat ditempuh dengan berjalan kaki ke berbagai destinasi utama seperti Boulevard Bintaro Jaya, RS Pondok Indah (RSPI), berbagai pusat kuliner (F&B) dan Bintaro Driving Range.

Botanica Bellisa is a newly developed residential cluster boasting a highly strategic location. It offers convenient access to two toll roads, including the Parigi toll entrance just three minutes away, and is within walking distance of key destinations such as Boulevard Bintaro Jaya, RSPI Hospital, various F&B hubs and the Bintaro Driving Range.

Klaster ini juga akan dilengkapi dengan taman bermain anak yang dirancang dengan baik. Harga unit berkisar antara Rp3,8 – 5,2 miliar (tunai keras termasuk pajak).

The cluster will feature a welldesigned children's playground. Unit prices range between Rp3.8 – 5.2 billion (hard cash including tax).

Diluncurkan pada Maret 2025, Discovery Riviera Aira mencakup area pengembangan seluas ±4,0 Ha yang menawarkan total 277 unit rumah. Untuk tahap pertama peluncurannya, saat ini kami menawarkan 159 unit rumah.

Launched in March 2025, Discovery Riviera Aira covers a development area of ±4.0 Ha, which offers a total of 277 units of houses. For the first stage of the launch, we are currently offering 159 units of houses.

Terletak di lokasi yang strategis, Discovery Riviera Aira menawarkan konektivitas luar biasa dengan akses mudah ke dua jalan tol utama. Klaster ini dirancang dengan mengutamakan gaya hidup, menghadirkan fasilitas eksklusif, termasuk taman bermain anak dan *clubhouse* yang disiapkan untuk mendukung aktivitas harian serta interaksi sosial para penghuninya. Harga unit berkisar antara Rp1,7 hingga 4,4 miliar (tunai keras termasuk pajak).

Strategically situated, Discovery Riviera Aira offers exceptional connectivity with easy access to two major toll roads. The cluster is designed with lifestyle in mind, featuring exclusiveamenities including a children's playground and a clubhouse designed to support residents' daily activities and community engagement. Unit prices range from Rp1.7 to 4.4 billion (hard cash including tax).

Diluncurkan pada Mei 2025, Botanica Avenue I & II menghadirkan koleksi perdana ruko tiga lantai yang dirancang untuk memenuhi kebutuhan bisnis yang mengutamakan fungsionalitas dan lokasi strategis. Botanica Avenue I mencakup area pengembangan seluas 1.508 m², sementara Botanica Avenue II menempati area yang lebih luas yaitu 4.388 m².

Launched in May 2025, Botanica Avenue I & II introduces a premier collection of three-story shophouses, designed to cater to businesses seeking both functionality and strategic location. Botanica Avenue I covers a development area of 1,508 sqm, and Botanica Avenue II spans a larger footprint of 4,388 sqm.

Botanica Avenue I menawarkan 10 unit, sedangkan Botanica Avenue II menghadirkan 30 unit, di mana masing-masing unit dirancang untuk menyediakan lingkungan bisnis yang optimal. Terletak di kawasan yang sangat diminati, unit di Botanica Avenue I ditawarkan dengan harga kompetitif antara Rp4,6 – 5,8 miliar, sementara unit di Botanica Avenue II tersedia mulai dari Rp3,7 – 4,7 miliar (tunai keras termasuk pajak).

Botanica Avenue I offers 10 units, while Botanica Avenue II presents 30 units, each designed to provide an optimal business environment. Located in a highly sought-after area, Botanica Avenue I units are competitively priced between IDR4.6 – 5.8 billion, with Botanica Avenue II units available between Rp3.7 – 4.7 billion (hard cash including tax).

Pengembangan ini menghadirkan peluang investasi yang unik, memadukan real estat premium dengan beragam potensi bisnis di kawasan yang diproyeksikan akan terus berkembang pesat.

This development presents a unique investment opportunity, blending prime real estate with a diverse range of business potential in an area poised for sustained growth.

Diluncurkan pada September 2025, Nivara Dharmawangsa mencakup area seluas kurang lebih 7,3 hektar yang menawarkan total 186 hunian modern. Pada fase pertamanya, sebanyak 24 unit eksklusif kini resmi dipasarkan.

Launched in September 2025, Nivara Dharmawangsa spans approximately 7.3 hectares, offering a total of 186 modern homes. In its first phase, 24 exclusive units are being released to the market.

Terletak di lokasi yang sangat strategis, Nivara Dharmawangsa memberikan konektivitas luar biasa dengan akses mudah ke dua jalan tol utama, termasuk gerbang tol Parigi yang hanya berjarak tiga menit. Pengembangan ini juga berada dalam jangkauan jalan kaki ke berbagai destinasi gaya hidup dan kebutuhan harian, serta hanya berjarak 10 menit dari Bintaro Xchange Mall 2 yang baru saja dikembangkan.

Strategically located, Nivara Dharmawangsa provides exceptional connectivity with easy access to two major toll roads, including the Parigi toll gate just three minutes away. The development is also within walking distance of key lifestyle and daily destinations and only 10 minutes away from the newly developed Bintaro Xchange Mall 2.

Dirancang untuk melengkapi kehidupan keluarga modern, klaster ini menawarkan berbagai fasilitas yang mendukung gaya hidup aktif dan seimbang. Penghuni dapat menikmati akses ke lapangan tenis, *outdoor gym, jogging track*, dan taman bermain anak, serta aula serbaguna yang ideal untuk pertemuan komunitas maupun acara pribadi.

Designed to complement modern family living, the cluster offers a range of amenities that support an active and balanced lifestyle. Residents will enjoy access to a tennis court, outdoor gym, jogging track, and dedicated children's playground, alongside a multifunction hall ideal for community gatherings and private events.

Setiap rumah menampilkan arsitektur kontemporer dengan tata letak yang dirancang secara cermat untuk memaksimalkan kenyamanan, privasi, dan pencahayaan alami. Harga unit berkisar antara Rp6,03 miliar hingga Rp9,95 miliar (tunai keras, termasuk pajak).

Each home showcases contemporary Architecture and thoughtfully crafted layouts that maximize comfort, privacy, and natural light. Unit prices range from Rp6.03 billion to IDR 9.95 billion (hard cash, inclusive of tax).

Diluncurkan pada Desember 2025, Montana Discovery Flamine menghadirkan total 15 hunian kontemporer yang dirancang secara cermat untuk memenuhi gaya hidup modern. Pengembangan ini menawarkan dua tipe hunian yang khas: Montana Standard dan Montana Attic.

Launched in December 2025, Montana Discovery Flamine features a total of 15 contemporary homes, thoughtfully designed to cater to modern lifestyles. The development offers two distinctive home types: Montana Standard and Montana Attic.

Montana Attic merupakan hunian tiga lantai dengan tata letak 5+1 kamar tidur yang lapang, memberikan kesan eksklusif dan elegan yang lebih kuat. Lantai loteng (*attic*) dirancang untuk fleksibilitas tinggi, sehingga dapat difungsikan sebagai studio, kantor di rumah, ruang hiburan, atau kamar tidur tambahan yang menciptakan ruang privasi tersendiri. Di sisi lain, Montana Standard adalah hunian dua lantai dengan tata letak 4+1 kamar tidur, menawarkan ruang hidup yang praktis namun tetap nyaman, ideal untuk kehidupan keluarga sehari-hari. Kedua tipe rumah ini dilengkapi dengan dua carport pribadi untuk menjamin kenyamanan dan keamanan bagi para penghuni.

Montana Attic is a three-story residence featuring a spacious 5+1 bedroom layout that delivers a heightened sense of exclusivity and elegance. The attic level is designed for versatility, serving seamlessly as a studio, home office, entertainment room, or an additional bedroom, creating a private retreat. Montana Standard, on the other hand, is a two-story home with a 4+1 bedroom layout, offering practical yet comfortable living spaces ideal for everyday family life. Both home types are equipped with two private carports, ensuring convenience and security for residents.

Dirancang untuk melengkapi kehidupan keluarga kontemporer, klaster ini menghadirkan pilihan fasilitas pilihan yang mendukung gaya hidup aktif dan seimbang. Penghuni dapat menikmati lapangan basket *3-on-3* khusus dan taman bermain anak yang dirancang dengan baik. Bahasa arsitektur modern tercermin di seluruh area pengembangan, dengan setiap rumah menampilkan tata letak yang dipertimbangkan secara matang guna meningkatkan kenyamanan hidup pribadi. Harga unit berkisar antara Rp3,99 miliar hingga Rp5,60 miliar (tunai keras, termasuk pajak).

Designed to complement contemporary family living, the cluster features a curated selection of amenities that support an active and well-balanced lifestyle. Residents can enjoy a dedicated 3-on-3 basketball court and a thoughtfully designed children's playground. The modern architectural language continues throughout the development, with each home featuring well-considered layouts that enhance comfortable private living. Unit prices range from Rp3.99 billion to Rp5.60 billion (hard cash, inclusive of tax).

Graha Raya terus memperluas portofolionya dengan meluncurkan hunian tapak terbaru, Fortune Groove, pada Januari 2025. Pengembangan ini mencakup area lahan seluas ±3,6 Ha yang menawarkan total 253 unit rumah. Tersedia dua tipe produk, di mana setiap unit menghadirkan tata letak dengan dua dan tiga kamar tidur. Harga unit berkisar antara Rp1,3 hingga 1,7 miliar (tunai keras termasuk pajak).

Graha Raya continues to expand its portfolio with a newly launched landed residential, Fortune Groove in January 2025. The development covers ±3,6 Ha land area, which offers a total of 253 units of houses. There will be two types of product, with each product featuring a two & three bedrooms layout. Unit prices range from Rp1.3 to 1.7 billion (hard cash including tax)

Graha Raya merupakan pengembangan kota terpadu yang terletak di segitiga emas antara Bintaro Jaya, Serpong, dan Jakarta Barat. Dengan menggabungkan fasilitas hunian dan komersial yang lengkap serta aksesibilitas yang sangat baik, Graha Raya menjadi lokasi strategis untuk tempat tinggal maupun bisnis. CBD Graha Raya yang dinamis dan berkembang pesat menawarkan berbagai kebutuhan keluarga modern, termasuk mal Transmart, pasar segar, fasilitas kesehatan, Splash Waterpark, dan Graha Raya Family Club. Selain itu, pusat bisnis utama, sekolah unggulan, dan rumah sakit kelas satu juga dapat dijangkau dengan mudah.

Graha Raya is an integrated township development situated in the golden triangle of Bintaro Jaya, Serpong, and West Jakarta. Combining comprehensive residential and commercial facilities with superior accessibility, Graha Raya is a highly strategic location for both residential and business purposes. Its dynamic and rapidly growing central business district (CBD) provides a wide range of amenities tailored to the needs of modern families, including Transmart Mall, a fresh market, healthcare facilities, Splash Waterpark, and the Graha Raya Family Club. Additionally, major business centers, top-tier schools, and hospitals are easily accessible.

Hanya 25 menit dari Bandara Internasional Soekarno-Hatta dan 10 menit dari pintu tol Alam Sutera, Graha Raya memiliki akses cepat dari Tangerang dan pusat kota Jakarta melalui jaringan tol Jakarta Outer Ring Road (JORR) dan Jakarta Outer Ring Road 2 (JORR 2).

Kawasan ini juga dilayani oleh dua stasiun KRL (Jurang Mangu dan Sudimara) serta layanan *shuttle* InTrans Graha Raya yang menghubungkan langsung ke Bintaro Jaya.

Total rumah tapak terjual sepanjang tahun sebanyak 328 unit di Bintaro Jaya dan 224 unit di Graha Raya. Sementara itu, total ruko terjual sepanjang tahun sebanyak 41 unit di Bintaro Jaya dan 27 unit di Graha Raya selama 2025.

Located just 25 minutes from Soekarno-Hatta International Airport and 10 minutes from the Alam Sutera toll exit, Graha Raya benefits from seamless connectivity via the Jakarta Outer Ring Road (JORR) and Jakarta Outer Ring Road 2 (JORR 2) toll roads.

The township is also well-served by two commuter rail stations (Jurang Mangu and Sudimara) and the InTrans Graha Raya shuttle service, which provides direct access to Bintaro Jaya.

A total landed housing of 328 units has been sold in Bintaro Jaya and 224 units has been sold in Graha Raya during the year. While A total commercial houses of 41 units has been sold in Bintaro Jaya and 27 units has been sold in Graha Raya during the year.

- **Puri Jaya Pasar Kemis**

Penjualan Perseroan di segmen menengah ke bawah menunjukkan peningkatan yang cukup tinggi pada 2025. Puri Jaya Pasar Kemis (Grand Batavia dan Puri Jaya), menawarkan kombinasi rumah dengan desain yang baik, lokasi yang strategis dan harga yang terjangkau, menghasilkan prapenjualan sebesar Rp388 miliar pada 2025, tumbuh 2,37% dari tahun sebelumnya.

Total area pengembangan Puri Jaya Pasar Kemis adalah sekitar 1.100 Ha, yang terdiri dari Grand Batavia dan Puri Jaya, yang menampilkan hunian yang dirancang dengan baik, harga yang terjangkau, dan unit komersial yang berlokasi strategis. Dirancang dengan mempertimbangkan kebutuhan keluarga modern, fasilitas Puri Jaya yang lengkap meliputi restoran McDonald's dan Hoka-Hoka Bento, supermarket AlfaMidi, *food park*, komplek bioskop CGV, taman bermain anak 'Super World' dan Batavia Splash, taman air terbesar dan terlengkap di Tangerang Utara. Hanya 15 menit dari stasiun kereta komuter Tangerang dan 30 menit dari Bandara Internasional Soekarno-Hatta. Puri Jaya juga mudah dijangkau dari jalan tol Jakarta - Tangerang.

Diluncurkan pada Februari 2025, Ruko Pelican Avenue mencakup area pengembangan seluas 1.274 m² yang menawarkan total 22 unit ruko dua lantai. Sebagai kompleks bisnis dengan lokasi yang strategis, unit-unit ini dipasarkan dengan harga antara Rp1,1 – 1,5 miliar (tunai keras termasuk pajak).

Puri Jaya Pasar Kemis terus memperkuat portofolio huniannya dengan meluncurkan Puri Forresta pada Mei 2025. Pengembangan hunian tapak baru ini mencakup area seluas lebih dari 4.745 m² dengan total 381 unit. Calon pembeli dapat memilih dari tiga tipe unit yang menghadirkan tata letak 2 dan 3 kamar tidur. Harga rumah dipasarkan mulai dari Rp516 juta hingga Rp1,15 miliar (tunai keras, termasuk pajak).

- ***Puri Jaya Pasar Kemis***

The Company's sales in the lower-middle segment showed a fairly high increase in 2025. Puri Jaya Pasar Kemis (Grand Batavia and Puri Jaya), offering a combination of well-designed houses, strategic location and affordable prices, generated marketing sales of Rp388 billion in 2025, a growth of 2,37% from the previous year.

The total development area of Puri Jaya Pasar Kemis is approximately 1.100 Ha, comprising Grand Batavia and Puri Jaya itself, and features well-designed, affordable landed residences and strategically located commercial units. Designed with the needs of modern families in mind, Puri Jaya's comprehensive amenities include a McDonald's and Hoka-Hoka Bento restaurants, an AlfaMidi supermarket, a food park, a CGV cinema complex, 'Super World' children playground and Batavia Splash, North Tangerang's biggest and most complete waterpark. Just 15 minutes from Tangerang commuter rail station and 30 minutes from Soekarno-Hatta International Airport. Puri Jaya is also easily reached from the Jakarta - Tangerang toll road.

Launched in February 2025, Ruko Pelican Avenue covers a development area of 1.274 m², which offers a total of 22 units featuring 2 story shophouses. A strategically located business compound, the units are marketed between Rp1.1 – 1.5 billion (hard cash including tax).

Puri Jaya Pasar Kemis continues to strengthen its residential portfolio with the launch of Puri Forresta in May 2025. This new landed housing development spans over 4,745 m², offering a total of 381 units. Buyers can choose from three-unit types featuring 2- and 3-bedroom layouts. Home prices are marketed between Rp516 million up to Rp1.15 billion (hard cash, inclusive of tax).

Puri Forresta menghadirkan lebih dari sekadar nilai hunian proyek ini menawarkan gaya hidup yang mengutamakan kenyamanan, keamanan, dan kebersamaan. Lingkungan ini dilengkapi dengan keamanan 24 jam melalui sistem akses satu pintu (*one-gate system*), menciptakan lingkungan tinggal yang aman bagi para penghuninya. Fasilitas taman komunitas pusat, ruang terbuka hijau yang luas, serta lapangan basket *3-on-3* semakin menambah daya tarik kawasan ini, menciptakan suasana yang aktif dan ramah keluarga.

Puri Forresta delivers more than just residential value it offers a lifestyle anchored in convenience, safety, and community. The neighborhood is equipped with 24-hour security through a one-gate access system, creating a secure living environment for residents. A central community park, expansive green open spaces, and a dedicated 3-on-3 basketball court add to the development's appeal, fostering an active and family-friendly atmosphere.

Puri Jaya Pasar Kemis terus memperluas portofolio huniannya dengan peluncuran Batavia Strait pada September 2025. Pengembangan hunian tapak baru ini mencakup area seluas kurang lebih 3.221 m² yang menghadirkan total 24 unit yang dirancang secara cermat. Pada fase pertamanya, sebanyak 18 unit eksklusif kini resmi diperkenalkan ke pasar.

Puri Jaya Pasar Kemis continues to expand its residential portfolio with the launch of Batavia Strait in September 2025. This new landed development covers an area of approximately 3,221 m², featuring a total of 24 thoughtfully designed units. In its first phase, 18 exclusive homes are being introduced to the market.

Batavia Strait membawa konsep baru yang segar bagi hunian modern rumah tinggal yang terinspirasi oleh estetika ruko (*shophouse*), menawarkan perpaduan unik antara kenyamanan, fleksibilitas, dan fungsionalitas. Harga unit berkisar antara Rp765 juta hingga Rp906 juta (tunai keras, termasuk pajak).

Batavia Strait brings a fresh new concept to modern living residences inspired by the shophouse aesthetic, offering a unique blend of comfort, flexibility, and functionality. Unit prices range from Rp765 million to Rp906 million (hard cash, inclusive of tax).

- **Jaya Imperial Park**

Jaya Imperial Park mencatat pertumbuhan prapenjualan sekitar 1,24% menjadi Rp244 miliar pada 2025.

- ***Jaya Imperial Park***

Jaya Imperial Park (including Puri Rajeg) recorded a growth in marketing sales of around 1.24% to Rp244 billion in 2025.

Berlokasi 30 menit dari Bandara Internasional Soekarno-Hatta dan 15 menit dari stasiun kereta komuter Tangerang, Jaya Imperial Park memiliki posisi strategis untuk pertumbuhan.

Located 30 minutes from Soekarno-Hatta International Airport and 15 minutes from Tangerang commuter rail station, Jaya Imperial Park is strategically positioned for growth.

Jaya Imperial Park terus memperluas portofolio huniannya dengan peluncuran pengembangan terbaru, Imperial Orchid, pada Mei 2025. Terletak strategis di dalam kawasan kota mandiri yang sedang berkembang, klaster hunian tapak baru ini mencakup area seluas 10.751 m² yang menawarkan total 149 unit yang dirancang secara cermat. Pada fase awal, sebanyak 53 unit kini telah tersedia untuk dijual. Imperial Orchid menghadirkan dua tipe rumah yang berbeda, yang disesuaikan untuk memenuhi kebutuhan keluarga modern yang terus berkembang. Harga unit berkisar antara Rp950 juta hingga Rp1,3 miliar (tunai keras, termasuk pajak).

Jaya Imperial Park continues to expand its residential portfolio with the launch of its latest development, Imperial Orchid, in May 2025. Strategically located within a thriving township, this new landed housing cluster spans across 10,751 m2, offering a total of 149 thoughtfully designed units. In the initial phase, 53 units are now available for sale. Imperial Orchid presents two distinct home types, tailored to meet the evolving needs of modern families.Unit prices range from Rp950 million to Rp1.3 billion (hard cash, inclusive of tax).

Di luar penawaran huniannya, Imperial Orchid dirancang untuk memberikan pengalaman gaya hidup yang lengkap, bukan sekadar tempat tinggal. Penghuni akan menikmati lingkungan yang dinamis dilengkapi dengan berbagai fasilitas di dalam kawasan, termasuk *jogging track*, lapangan basket, dan taman bermain anak, yang semuanya diciptakan untuk mendukung gaya hidup sehat dan aktif. Klaster ini juga memiliki akses yang sangat dekat dengan Imperial Splash Waterpark yang populer, memberikan hiburan dan sarana rekreasi keluarga tepat di depan pintu rumah.

Beyond its housing offerings, Imperial Orchid is designed to deliver a well-rounded lifestyle experience, not just a place to live. Residents will enjoy a vibrant environment complemented by a variety of on-site amenities, including a jogging track, basketball court, and children's playground, all created to foster a healthy and active lifestyle. The cluster also enjoys direct proximity to the popular Imperial Splash Waterpark, providing families with entertainment and leisure right on their doorstep.

Fasilitas lengkap Jaya Imperial Park meliputi restoran McDonald's dan Hoka-Hoka Bento, fasilitas olahraga, taman bermain anak-anak, pasar tradisional dan modern, serta keamanan 24 jam, menjadikannya lingkungan yang ideal untuk kehidupan keluarga perkotaan. Terletak di dalam kompleks ini adalah Imperial Splash Waterpark, fasilitas olahraga dan rekreasi terbaru kami yang menggabungkan keseruan bermain air dan edukasi. Dengan kolam renang semi-Olimpiade, area bermain air untuk anak-anak, dan koleksi hewan, taman air ini dirancang untuk memberikan pengalaman yang menyenangkan dan edukatif.

Jaya Imperial Park's comprehensive amenities include McDonald's and Hoka-Hoka Bento restaurants, sports facilities, a children's playground, traditional and modern markets and 24-hour security, making it the ideal environment for urban family living. Located within the development is Imperial Splash Waterpark, our newest sport and recreation facility that combines the excitement of water play and education. With a semi Olympic-sized pool, children's water play area, and a collection of animals, this waterpark is designed to provide a fun and educational experience.

- **Puri Jaya Rajeg Mulya**

  Pada 2025, total prapenjualan untuk Puri Jaya Rajeg Mulya adalah sebesar Rp51 miliar, mengalami peningkatan sebesar 34,21% dari tahun 2024.

- ***Puri Jaya Rajeg Mulya***

  In 2025, total marketing sales for Puri Jaya Rajeg Mulya amounted to Rp51 billion, an increase of 34.21% from 2024.

- **Serpong Jaya**

  Pada 2025, total prapenjualan untuk Serpong Jaya adalah sebesar Rp144 miliar, mengalami peningkatan sebesar 5,11% dari tahun 2024.

  Serpong Jaya terus memperluas portofolio huniannya dengan meluncurkan pengembangan terbaru, Neo Padma, pada Juli 2025. Terletak di posisi ideal yang hanya berjarak 10 menit dari gerbang tol BSD, klaster hunian tapak eksklusif ini mencakup area seluas kurang lebih 2.147 m² dan menghadirkan 18 unit yang dirancang secara cermat.

  Setiap unit menawarkan tata letak dua lantai dengan tiga kamar tidur yang terinspirasi oleh arsitektur Skandinavia modern — memadukan keanggunan minimalis dengan kenyamanan fungsional untuk memenuhi gaya hidup keluarga modern saat ini. Harga unit dipasarkan mulai dari Rp721 juta (tunai keras, termasuk pajak).

- ***Serpong Jaya***

  In 2025, total marketing sales for Serpong Jaya amounted to Rp144 billion, an increase of 5.11% from 2024.

  Serpong Jaya continues to expand its residential portfolio with the launch of its latest development, Neo Padma, in July 2025. Ideally positioned just 10 minutes from the BSD toll gate, this exclusive landed housing cluster spans approximately 2,147 m² and features 18 meticulously designed units.

  Each unit offers a two-story, three-bedroom layout inspired by modern Scandinavian architecture — combining minimalist elegance with functional comfort to suit the lifestyle of today's modern families. Unit prices starting from Rp721 million (hard cash, inclusive of tax).

- **Kondominium**

  Prapenjualan dari kondominium naik 27,74% menjadi sebesar Rp175 miliar pada tahun 2025.

  Sebagian besar pendapatan di segmen kondominium berasal dari Bintaro Plaza Residences dan The Accent, yang menyumbang 55,43% dari total prapenjualan kondominium, diikuti oleh Apartemen Emerald Bintaro sebesar 40,57%, dan sisanya disumbangkan oleh Silktown.

  Per April 2025, Apartemen Emerald Tower C telah mencapai tahap akhir pembangunan dan mulai diserahterimakan kepada para konsumen. Sementara, Apartemen Bintaro Plaza Residences Tower Creativo direncanakan akan selesai dibangun pada Juni 2026.

- ***Condominium***

  Marketing sales from condominiums increased by 27.74% to Rp175 billion in 2025.

  The largest share of revenue in the condominium segment was from Bintaro Plaza Residences and The Accent, which contributed 55.43% of total condominium pre-sales, followed by Emerald Bintaro Apartments at 40.57%, with the remainder delivered by Silktown.

  As of April 2025, Emerald Apartment Tower C has reached its final construction stage and has begun the handover process to consumers. Meanwhile, the Bintaro Plaza Residences Creativo Tower is scheduled for completion in June 2026.

Persediaan Lahan

Pada 2025, Perusahaan masih memiliki cadangan lahan yang cukup besar untuk dikembangkan, dengan total nilai sebesar Rp4,86 triliun. Sebagian besar cadangan tersebut berada di wilayah Bintaro Jaya. Dengan ketersediaan lahan yang cukup luas untuk pengembangan, Perusahaan memiliki peluang untuk menciptakan kawasan terpadu dengan fasilitas bernilai tinggi yang dapat memenuhi berbagai kebutuhan gaya hidup. Kawasan yang dilengkapi dengan berbagai fasilitas tersebut semakin diminati oleh keluarga muda perkotaan, profesional, dan kaum milenial.

Land Bank

As of 2025, the Company still had a substantial land reserve for development, with a total value of Rp4.86 trillion. The majority of this reserve is located in Bintaro Jaya. With ample land available for expansion, the Company has the opportunity to create integrated areas with high-value facilities that cater to various lifestyle needs. Such well-equipped areas are increasingly sought after by young urban families, professionals, and millennials.

Properti Ritel

Segmen ritel membukukan pendapatan sebesar Rp467,52 miliar pada 2025, naik 11,67% dari Rp418,66 miliar pada 2024, sementara laba kotor meningkat sebesar 15,39% dari Rp273,37 miliar pada tahun 2024 menjadi Rp315,43 miliar pada 2025.

- **Persewaan Lahan Komersial Bintaro**

  Perusahaan menyewakan lahan di kawasan Bintaro khususnya di sepanjang Boulevard Bintaro dengan tujuan untuk meningkatkan *recurring income* sekaligus untuk meningkatkan nilai kawasan. Pada 2025, lahan seluas 67.797 m² telah disewakan oleh Perusahaan.

  Perusahaan membukukan pendapatan sebesar Rp63,04 miliar pada 2025, tumbuh 18,19% dari Rp53,34 miliar pada tahun 2024.

- **Bintaro Jaya Xchange Mall 1**

  Bintaro Jaya Xchange Mall 1 memiliki area yang dapat disewakan seluas 45.519 m² dan tingkat okupansi sebesar 90%. Kami membukukan pendapatan sebesar Rp134,72 miliar pada 2025, tumbuh 6,55% dari Rp126,44 miliar pada 2024, sementara Laba Bersih meningkat 10,19% menjadi Rp78,83 miliar pada 2025 dari Rp71,54 miliar pada 2024.

- **Bintaro Jaya Xchange Mall 2**

  Bintaro Jaya Xchange Mall 2 memiliki luas area yang dapat disewakan sebesar 34,762 m² dan tingkat okupansi sebesar 98%. Kami membukukan pendapatan sewa dan parkir atas BXc Mall 2 sebesar Rp103,72 miliar pada 2025, melesat jauh dibandingkan 2024 yang sebesar Rp77,22 miliar.

- **Plaza Bintaro Jaya & Creative Box**

  Plaza Bintaro Jaya dan Creative Box memiliki luas area yang dapat disewakan sebesar 22.806 m² dengan tingkat okupansi Plaza Bintaro Jaya sebesar 95% dan Creative Box sebesar 44%.

  Kami mencatat pendapatan sebesar Rp48,70 miliar pada 2025, mencerminkan penurunan 3,26% dari Rp50,33 miliar pada 2024, sementara laba bersih menurun sebesar 7,55% menjadi Rp34,90 miliar pada 2025 dari Rp37,75 miliar pada 2024.

Retail Properties

The retail segments booked revenue of Rp467.52 billion in 2025, gaining 11.67% from Rp418.66 billion in 2024, while Gross Profit increased by 15.39% from Rp273.37 billion in 2024 to Rp315.43 billion in 2025.

- ***Bintaro Comersial Land Rental***

  The company leases land in the Bintaro area, particularly along Boulevard Bintaro, with the aim of increasing recurring income as well as enhancing the value of the area. In 2025, a total land area of 67,797 m² had been leased by the company.

  The company recorded revenue of Rp63.04 billion in 2025, representing a growth of 18.19% from Rp53.34 billion in 2024.

- ***Bintaro Jaya Xchange Mall 1***

  Bintaro Jaya Xchange Mall 1 has a rentable area of 45,519 m² and an occupancy rate of 90%. We booked revenue of Rp134.72 billion in 2025, a growth of 6.55% from Rp126.44 billion in 2024, while Net Profit increased by 10.19% to Rp78.83 billion in 2025 from Rp71.54 billion in 2024.

- ***Bintaro Jaya Xchange Mall 2***

  Bintaro Jaya Xchange Mall 2 offers a leasable area of 34,762 m² and had an occupancy rate of 98% in 2024. During the year, we recorded a revenue from BXc Mall 2 amounting to Rp103.72 billion, a significant increase compared to Rp77.22 billion in 2024.

- ***Plaza Bintaro Jaya & Creative Box***

  Plaza Bintaro Jaya and Creative Box have a total leasable area of 22,806 m², with an occupancy rate of 95% for Plaza Bintaro Jaya and 44% for Creative Box.

  We recorded revenue of Rp48.70 billion in 2025, reflecting a decline of 3.26% from Rp50.33 billion in 2024, while net profit decreased by 7.55% to Rp34.90 billion in 2025 from Rp37.75 billion in 2024.

- **Plaza Slipi Jaya**

  Plaza Slipi Jaya memiliki luas area yang dapat disewakan sebesar 9.124 m^2 dan okupansi sebesar 82%. Perusahaan membukukan pendapatan sebesar Rp14,11 miliar pada 2025, naik 0,28% dari Rp14,07 miliar pada 2024. Namun, laba bersih menurun 6,45% menjadi Rp8,77 miliar pada 2025 dari Rp9,37 miliar pada 2024.

- **Bintaro Trade Center & Pasar Modern Bintaro**

  Bintaro Trade Center dan Pasar Modern Bintaro memiliki luas area yang dapat disewakan sebesar 6.113 m² dengan tingkat okupansi sebesar 61%, sementara Pasar Modern Bintaro mencapai tingkat okupansi sebesar 94%.

  Pendapatan Bintaro Trade Center dan Pasar Modern Bintaro tercatat sebesar Rp19,01 miliar pada 2025, turun 12,43% dibandingkan Rp21,70 miliar pada 2024. Penurunan tersebut disebabkan karena pada tanuh 2024 Bintaro Trade Center mencatat penjualan ruko sebesar Rp3,96 miliar, sedangkan pada tahun 2025 tidak terdapat penjualan ruko. Sementara itu, laba bersih menurun sebesar 8,65% menjadi Rp13,02 miliar pada 2025 dari Rp14,25 miliar pada 2024.

- **Pasar Modern Graha Raya**

  Pasar Modern Graha Raya memiliki luas area yang dapat disewakan sebesar 2.332 m², dan okupansi sebesar 72%. Kami membukukan pendapatan sebesar Rp1,01 miliar pada 2025, menurun 6,74% dari Rp1,08 miliar pada 2024.

- **Fresh Market Emerald Bintaro**

  Dengan luas area yang dapat disewakan sebesar 960 m², Fresh Market Emerald Bintaro mencatat tingkat okupansi sebesar 98% pada 2025.

  Fresh Market Emerald Bintaro membukukan pendapatan sebesar Rp3,19 miliar pada 2025, meningkat signifikan sebesar 258,74% dari Rp889,95 juta pada 2024. Sementara itu, laba bersih melonjak sebesar 2048,91% menjadi Rp2,02 miliar pada 2025 dari Rp93,82 juta pada 2024.

- **Senen Jaya Blok V**

  Senen Jaya Blok V memiliki luas area yang dapat disewakan sebesar 8.765 m^2 dan tingkat okupansi di 2025 sebesar 36%. Pada 2024, kami membukukan pendapatan sebesar Rp10,05 miliar dan laba bersih sebesar Rp2,35 miliar.

- **Pusat Grosir Senen Jaya (PSGJ) & Jembatan Multiguna Senen Jaya (JMSJ)**

  Pusat Grosir Senen Jaya (PSGJ) dan Jembatan Serba Guna Senen Jaya (JMSJ) memiliki total luas area sewa 11.468 m² dan tingkat hunian 99% pada 2025.

  Kami membukukan pendapatan sebesar Rp44,44 miliar pada 2025, menurun sebanyak 1,15% dari Rp44,96 miliar pada 2024, sedangkan laba bersih mencapai Rp27,15 miliar, menurun 1,33% dari Rp27,51 miliar pada 2024.

- ***Plaza Slipi Jaya***

  Plaza Slipi Jaya has a leasable area of 9,124 m² with an occupancy rate of 82%. The Company recorded revenue of Rp14.11 billion in 2025, up 0.28% from Rp14.07 billion in 2024. However, net profit decreased by 6.45% to Rp8.77 billion in 2025 from Rp9.37 billion in 2024.

- ***Bintaro Trade Center & Bintaro Modern Market***

  Bintaro Trade Center and Bintaro Modern Market have a total leasable area of 6,113 m^2 with an occupancy rate of 61%, while Pasar Modern Bintaro achieved an occupancy rate of 94%.

  Revenue from Bintaro Trade Center and Bintaro Modern Market amounted to Rp19.01 billion in 2025, a decrease of 12.43% from Rp21.70 billion in 2024. The decline was attributable to the fact that, in 2024, Bintaro Trade Center recorded shop-house sales of Rp3.96 billion, whereas no shop-house sales were recorded in 2025. Meanwhile, net profit declined by 8.65% to Rp13.02 billion in 2025 from Rp14.25 billion in 2024.

- ***Graha Raya Modern Market***

  Graha Raya Modern Market has a leasable area of 2,332 m², with an occupancy rate in 2024 of 72% for shop houses and 53% for kiosks. We recorded revenue of Rp1.01 billion in 2025, representing a decline of 6.74% from Rp1.08 billion in 2024.

- ***Fresh Market Emerald Bintaro***

  With a total leasable area of 960 m², Fresh Market Emerald Bintaro recorded an occupancy rate of 98% in 2025.

  Fresh Market Emerald Bintaro recorded revenue of Rp3.19 billion in 2025, representing a significant increase of 258.74% from Rp889.95 million in 2024. Meanwhile, net profit surged by 2,048.91% to Rp2.02 billion in 2025 from Rp93.82 million in 2024.

- ***Senen Jaya Block V***

  Senen Jaya Blok V has a leasable area of 8,765 m² with an occupancy rate of 36% in 2025. In 2024, we recorded revenue of Rp10.05 billion and net profit of Rp2.35 billion.

- ***Senen Jaya Wholesale Center (PSGJ) & Senen Jaya Multi-Purpose Bridge (JMSJ)***

  Senen Jaya Wholesale Center (PSGJ) and Senen Jaya Multi-Purpose Bridge (JMSJ) have a total leasable area of 11,468 m² with an occupancy rate of 99% in 2025.

  We recorded revenue of Rp44.44 billion in 2025, declining by 1.15% from Rp44.96 billion in 2024, while net profit reached Rp27.15 billion, down 1.33% from Rp27.51 billion in 2024.

Sarana Olahraga dan Aktivitas Rekreasi

- **BXSea**

  Berlokasi di lantai basement Bintaro Xchange Mall 2, BXSea mencatat jumlah kunjungan mencapai 593.134 pengunjung pada 2025. BXSea berhasil membukukan pendapatan sebesar Rp98,57 miliar, mengalami penurunan sebesar 7,81% dibandingkan dengan Rp106,92 miliar pada 2024. Selain itu, pada 2025, Sementara itu, laba bersih menurun 20,47% menjadi Rp47,34 miliar pada 2025, dari sebelumnya Rp59,52 miliar pada 2024.

  BXSea secara resmi meluncurkan journey terbarunya bertajuk "*Penguin – A Forever Bond*" pada 2025. Melalui wahana ini, BXSea menghadirkan habitat penguin yang dirancang menyerupai lingkungan aslinya sebagai bagian dari upaya memperluas edukasi mengenai keanekaragaman hayati kepada masyarakat Indonesia.

  Journey Penguin dirancang dengan suasana sejuk, dengan suhu air dan udara yang disesuaikan dengan habitat aslinya. Penguin Humboldt yang dihadirkan berasal dari Peru dan Chile, serta dikembangbiakkan oleh Lembaga Konservasi PT Taman Impian Jaya Ancol. Area ini didominasi elemen bebatuan alami untuk menciptakan kenyamanan, termasuk *Rocky Coastal Terrain* sebagai tempat beristirahat dan bersarang. Selain itu, habitat ini dilengkapi *Life Support System* yang berfungsi menjaga kondisi lingkungan tetap stabil dan menyerupai habitat asli.

  Lima ekor penguin yang berada di BXSea merupakan hibah dari Lembaga Konservasi PT Taman Impian Jaya Ancol sebagai bentuk dukungan terhadap pelestarian satwa sekaligus sarana edukasi bagi masyarakat.

- **BX Rink**

  Menempati area seluas 1.320 m², BX Rink menawarkan pengalaman *ice skating* yang tak terlupakan bagi para pengunjung. Sebagai arena *ice skating* terbaik di Indonesia, BX Rink dilengkapi dengan sistem tata cahaya dan suara yang canggih, menciptakan suasana yang semakin seru dan berkesan. BX Rink juga menyediakan *Penguin Skating Aids* sebagai alat bantu bagi anak-anak, serta kelas pengenalan bagi para pemula yang ingin belajar *ice skating*. BX Rink berlokasi di lantai *Upper Ground* Bintaro Xchange Mall 1.

  Pada 2025, BX Rink mencatat pendapatan sebesar Rp26,93 miliar, tumbuh sebesar 18,57% dibandingkan dengan Rp22,71 miliar pada 2024. Sementara itu, laba bersih meningkat sebesar 18,45% menjadi Rp7,97 miliar pada 2025, dari sebelumnya Rp6,73 miliar pada 2024.

Sport Center & Recreational Activities

- ***BXSea***

  Located on the basement level of Bintaro Xchange Mall 2, BXSea recorded a total of 593,134 visitors in 2025. BXSea generated revenue of Rp98.57 billion, representing a decline of 7.81% compared to Rp106.92 billion in 2024. Meanwhile, net profit decreased by 20.47% to Rp47.34 billion in 2025, from Rp59.52 billion in 2024.

  BXSea officially launched its latest journey titled "Penguin – A Forever Bond" in 2025. Through this attraction, BXSea presents a penguin habitat designed to closely resemble its natural environment, as part of its efforts to enhance public education on biodiversity in Indonesia.

  The Journey Penguin area is designed with a cool ambiance, with water and air temperatures adjusted to match the penguins' natural habitat. The Humboldt penguins featured originate from Peru and Chile and are bred by the Conservation Institution of PT Taman Impian Jaya Ancol. The area is dominated by natural rock elements to ensure comfort, including a Rocky Coastal Terrain that serves as a resting and nesting area. In addition, the habitat is equipped with a Life Support System that maintains environmental conditions to closely mimic their natural habitat.

  The five penguins at BXSea are a grant from the Conservation Institution of PT Taman Impian Jaya Ancol, as part of efforts to support wildlife conservation while also serving as an educational medium for the public.

- ***BX Rink***

  Covering 1,320 m2, BX Rink offers visitors a great Xperience on ice. Visitors will enjoy their time at the finest ice-skating rink in Indonesia, with our sophisticated sound and light system making it even more memorable. We have Penguin Skating Aids to guide kids and introductory lessons for beginners. BX Rink is located on the upper ground floor of Bintaro Xchange Mall 1.

  In 2025, BX Rink recorded revenue of IDR 26.93 billion, growing by 18.57% compared to Rp22.71 billion in 2024. Meanwhile, net profit increased by 18.45% to Rp7.97 billion in 2025, from Rp6.73 billion in 2024.

Hotel

- **Hotel DoubleTree by Hilton Bintaro Jaya ("DoubleTree Hotel Bintaro")**

  Perusahaan memiliki DoubleTree Hotel Bintaro yang berada di pusat kawasan Bintaro Jaya, bersebelahan langsung dengan Bintaro Xchange Mall 1 dan Bintaro Xchange Mall 2 yang merupakan pusat kegiatan bisnis, perbelanjaan, dan rekreasi di wilayah Tangerang Selatan. Selain itu, Stasiun Kereta Jurang Mangu dapat dijangkau hanya dengan berjalan kaki selama lima menit dari hotel.

  DoubleTree Hotel Bintaro memiliki 184 kamar dan sebuah *grand ballroom* dengan kapasitas maksimal sekitar 1.000 orang (*standing*) atau 580 orang (*seated*). Hotel ini dikelola melalui kerja sama dengan Hilton, merek hotel dan resor kelas atas yang diakui secara global dan merupakan bagian dari perusahaan perhotelan multinasional terkemuka asal Amerika Serikat.

  Pada 2025, tingkat okupansi hotel mencapai 71% dengan rata-rata harga kamar sebesar Rp1,23 juta. DoubleTree Hotel Bintaro mencatat pendapatan sebesar Rp113,79 miliar, tumbuh sebesar 88,44% dibandingkan dengan Rp60,38 miliar pada 2024. Sementara itu, *gross operating profit* meningkat sebesar 78,63% menjadi Rp36,46 miliar pada 2025, dari sebelumnya Rp20,41 miliar pada 2024.

- **H! Hotel Senen**

  Perusahaan memiliki H! Hotel, sebuah hotel yang dengan lokasi strategis terletak di kawasan Senen, Jakarta Pusat. Hotel ini memiliki 202 kamar yang nyaman serta 9 ruang pertemuan yang dilengkapi fasilitas lengkap. Pada 2024, tingkat okupansi hotel mencapai 57% dengan rata-rata tarif kamar sebesar Rp307.191. Berada di pusat kota Jakarta, dekat dengan kawasan bersejarah Pasar Senen dan Stasiun Kereta Pasar Senen, H! Hotel menawarkan pengalaman menginap yang hangat dengan akomodasi modern, hidangan lezat di HELO! Restaurant, serta suasana santai di HOLA HOOP Lounge. Para tamu dapat dengan mudah mengakses berbagai destinasi penting Jakarta seperti Monas dan Ancol, serta perkantoran pemerintah, kawasan bisnis, dan pusat perbelanjaan terdekat seperti Pasar Senen dan Plaza Atrium. Dirancang untuk memenuhi kebutuhan wisatawan bisnis maupun rekreasi, H! Hotel menawarkan kenyamanan dan lokasi strategis dengan harga yang terjangkau.

  H! Hotel mencatatkan pendapatan sebesar Rp15,37 miliar pada 2025, menurun 19,09% dibandingkan Rp19,00 miliar pada 2024. Sementara itu, *gross operating profit* pada 2025 mencapai Rp6,58 miliar pada 2025.

Hotel

- ***DoubleTree Hotel by Hilton Bintaro Jaya ("DoubleTree Hotel Bintaro")***

  The Company owns the DoubleTree Hotel Bintaro, which held its grand opening in July 2024. The hotel is strategically located in the heart of Bintaro Jaya, adjacent to Bintaro Xchange Mall 1 and Bintaro Xchange Mall 2—key hubs for business, shopping, and recreation in South Tangerang. Moreover, Jurang Mangu Train Station is just a five-minute walk away.

  DoubleTree Hotel Bintaro features 184 rooms and a grand ballroom with a maximum capacity of approximately 1,000 people (standing) or 580 people (seated). The hotel is managed in collaboration with Hilton, a globally recognized full-service hotel and resort brand and the flagship of a leading American multinational hospitality company.

  In 2025, the hotel occupancy rate reached 71% with an average room rate of Rp1.23 million. DoubleTree Hotel Bintaro recorded revenue of Rp113.79 billion, growing by 88.44% compared to Rp60.38 billion in 2024. Meanwhile, gross operating profit increased by 78.63% to Rp36.46 billion in 2025, from Rp20.41 billion in 2024.

- ***H! Hotel Senen***

  The Company owns H! Hotel, a well-situated establishment in Senen, Central Jakarta. This hotel features 202 comfortable rooms and 9 fully equipped meeting rooms. In 2024, the occupancy rate was 57%, with an average room rate of Rp307,191. Conveniently located in the heart of Central Jakarta, near the historic Pasar Senen and Pasar Senen Train Station, H! Hotel provides a welcoming stay with modern accommodation, delightful dining at HELO! Restaurant, and a relaxing atmosphere at the HOLA HOOP Lounge. Guests enjoy easy access to key Jakarta landmarks, including Monas and Ancol, as well as government offices, business districts, and nearby shopping centers such as Senen Trade Center and Plaza Atrium. Designed to meet the needs of both business and leisure travelers, H! Hotel offers a comfortable and strategically located retreat at an affordable price.

  H! Hotel recorded revenue of Rp15.37 billion in 2025, declining by 19.09% compared to Rp19.00 billion in 2024. Meanwhile, gross operating profit reached Rp6.58 billion in 2025.

- **Hotel Citradream Bintaro**

  Perusahaan memiliki 55,00% kepemilikan saham pada Citradream Bintaro Hotel. Sebagai hotel terbaru di bawah naungan Citradream Group merek perhotelan yang dikelola oleh PT Ciputra Development Tbk Citradream Bintaro Hotel berlokasi strategis di kawasan Bintaro Jaya, tepat di sebelah Plaza Bintaro Jaya dan dekat dengan kawasan pusat bisnis.

  Citradream Hotel memahami kebutuhan para tamu, baik pebisnis maupun wisatawan, yang mencari tempat menginap yang nyaman dan strategis dengan harga yang terjangkau di kawasan Bintaro Jaya. Citradream Bintaro Hotel menawarkan akses yang mudah menuju bandara serta ke berbagai pusat bisnis di Jakarta dan Tangerang melalui jaringan jalan tol yang saling terhubung. Hotel ini memiliki 108 kamar dan 9 ruang pertemuan. Pada 2025, tingkat okupansi hotel mencapai 62% dengan rata-rata tarif kamar sebesar Rp354.004.

  Citradream Bintaro Hotel membukukan total pendapatan sebesar Rp10,46 miliar pada 2025, menurun 12,22% dibandingkan Rp11,91 miliar pada 2024. Sementara itu, *gross operating profit* menjadi Rp5,74 miliar pada 2025.

- ***Citradream Bintaro Hotel***

  The company holds a 55.00% ownership in Citradream Bintaro Hotel. As the newest hotel under the Citradream Group a hospitality brand managed by PT Ciputra Development Tbk Citradream Bintaro Hotel is strategically located in the Bintaro Jaya area, right next to Plaza Bintaro Jaya and near the central business district.

  Citradream Hotel recognizes the needs of business and leisure visitors in the Bintaro Jaya area who want to get a comfortable and strategic place to rest at an attractive price. Citradream Bintaro Hotel offers easy access to the Airport as well as to business centers in Jakarta and Tangerang through interconnected toll roads. This hotel has 108 rooms and 9 meeting rooms. In 2025, the occupancy rate was 62% while the average room rate was Rp354,004.

  Citradream Bintaro Hotel recorded total revenue of Rp10.46 billion in 2025, declining by 12.22% compared to Rp11.91 billion in 2024. Meanwhile, gross operating profit decreased to Rp5.74 billion in 2025.

Portofolio Investasi

Untuk mendukung ambisi pertumbuhan jangka panjang kami, kami mengelola portofolio aset yang disusun dengan cermat yang tidak hanya melengkapi bisnis inti kami tetapi juga meningkatkan nilai area pengembangan kami sekaligus menghasilkan pendapatan berulang.

Kinerja investasi kami pada tahun 2025 adalah sebagai berikut:

Jalan Tol

- **Jakarta Tollroad Development**

  Kami berinvestasi dalam jaringan jalan strategis yang menghubungkan masyarakat, komunitas, dan bisnis. Dengan mengurangi kemacetan dan memperpendek waktu tempuh, jalan tol kami memudahkan kehidupan masyarakat serta membantu mendorong perekonomian lokal dan nasional. Dengan menggunakan desain, teknologi, dan metode konstruksi inovatif, kami juga meminimalisasi gangguan selama proses pembangunan dan mengurangi dampak lingkungan.

  Perusahaan memiliki 40,1% kepemilikan di Jakarta Tollroad Development (“JTD”), JTD merupakan pemegang konsesi enam Jalan Tol Dalam Kota Jakarta berdasarkan Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol (PPJT) yang ditandatangani pada tanggal 25 Juli 2014, yang meliputi perencanaan, pendanaan, pembangunan, pengoperasian, dan pemeliharaan, selama masa konsesi, yaitu 45 tahun yang dimulai pada Januari 2017.

Investment Portfolio

To support our long-term growth ambitions, we manage a carefully curated portfolio of assets that not only complement our core business but also enhance the value of our development areas while generating recurring revenue.

Our investment performance in 2025 was as follows:

Toll Roads

- ***Jakarta Tollroad Development***

  We invest in strategic road networks that connect people, communities and businesses. By reducing congestion and shortening travel times, our toll roads are easing people’s lives and helping to drive local and national economies. Using innovative designs, technologies and construction methods, we’re also minimizing disruption during the construction process and reducing environmental impact.

  The Company has 40.1% ownership in Jakarta Tollroad Development (“JTD”), JTD is the concessionaire of six Jakarta Inner-City Toll Roads based on the Toll Road Concession Agreement (PPJT) signed on July 25th, 2014, which includes planning, funding, construction, operation, and maintenance, during the concession period, which is 45 years starting from January 2017.

Sebagai pemilik, pengembang, dan operator sistem jalan tol paling inovatif di ibu kota, JTD mewujudkan impian yang telah lama diidam-idamkan: jaringan jalan tol layang yang terintegrasi, yang akan memobilisasi orang dan barang secara efisien di seluruh dan dalam kota, membantu mengurangi kemacetan di jalan arteri. Jaringan ini yang akan membentang sepanjang 69,77 km setelah keenam segmennya selesai, akan terhubung dengan beberapa simpang susun di Jalan Tol Lingkar Luar Jakarta (JORR), mengurangi titik kemacetan dan memastikan akses yang lancar menuju maupun keluar dari kawasan pinggiran kota. Dengan meningkatkan arus lalu lintas di seluruh kota, keenam segmen Jalan Tol Dalam Kota Jakarta akan memainkan peran penting dalam mendorong aktivitas ekonomi dan meningkatkan peluang bisnis.

As the owner, developer and operator of the capital's most innovative toll road system, JTD is realizing a long- cherished dream: an integrated network of elevated toll roads that will mobilize people and goods efficiently across and within the inner city, helping to ease congestion at ground level. The network, which will extend for 69.77 km when all six segments are completed, will connect to several interchanges on the Jakarta Outer Ring Road (JORR), reduce traffic bottlenecks and ensure smooth access both into and out of suburban areas. By improving traffic flow throughout the city, the six segments of The Jakarta Inner City Toll Road will play a key role in driving economic activity and enhancing opportunities for business.

Pada tahun 2025, JTD mencatat Lalu Lintas Harian Rata-rata (LHR) sebesar 12.274 kendaraan per hari, menurun 1,44% dari 12.453 kendaraan per hari pada 2024.

In 2025, JTD has an Average Daily Traffic The Average Daily Traffic (ADT) was 12,274 vehicles per day, decreasing by 1.44% from 12,453 vehicles per day in 2024.

JTD membukukan total pendapatan sebesar Rp98,54 miliar pada 2025, tumbuh 0,76% dari Rp97,81 miliar pada 2024, sedangkan rugi bersih menurun menjadi Rp(44,80) miliar pada tahun 2025, membaik 24,64% dari Rp(59,46) miliar pada tahun 2024.

JTD recorded total revenue of Rp98.54 billion in 2025, growing by 0.76% from Rp97.81 billion in 2024, while net loss decreased to Rp(44.80) billion in 2025, improving by 24.64% from Rp(59.46) billion in 2024.

Selama periode libur Idulfitri terjadi penurunan lalu lintas di jalan tol dalam kota.

During the Eid al-Fitr holiday period, traffic on the inner-city toll roads declined.

Namun, kami berhasil mengatasi tantangan tersebut dengan meminimalkan biaya operasional dan fokus menyelesaikan konstruksi sesuai jadwal untuk menghubungkan jalan tol dengan tujuan meramaikan jalan tol kami.

However, we were able to overcome these challenges by minimizing our operating costs and focusing on completing construction on schedule to connect toll roads with the objective of enlivening our toll roads.

Rumah Sakit & Layanan Kesehatan

- **RSPI Bintaro Jaya**

Perusahaan memiliki kepemilikan sebesar 40,00% di Rumah Sakit Pondok Indah Bintaro Jaya ("RSPI Bintaro"). RSPI Bintaro berkomitmen untuk menyediakan layanan kesehatan terdepan yang didukung oleh teknologi medis terkini serta penerapan standar akreditasi nasional, salah satunya adalah akreditasi nasional dari Komite Akreditasi Rumah Sakit (KARS).

Selain didukung oleh fasilitas yang unggul, RSPI Bintaro memiliki tim medis yang terdiri dari dokter, perawat, dan staf rumah sakit yang kompeten di berbagai bidang spesialisasi. Kehadiran fasilitas yang lengkap serta suasana rumah sakit yang ramah lingkungan dan nyaman juga memberikan jaminan kenyamanan bagi para pasien selama menjalani perawatan. RSPI Bintaro dirancang oleh arsitek kelas dunia dan berhasil menjadi finalis pada ajang *World Architecture Festival 2019* dalam kategori *Completed Building – Health*.

Hospital & Healthcare

- ***RSPI Bintaro Jaya***

The Company has 40.00% ownership in Pondok Indah Hospital Bintaro Jaya ("RSPI Bintaro"). RSPI Bintaro is committed to providing leading-edge health services supported by the latest medical technology and the implementation of national accreditation standards, one of which is national accreditation from the Hospital Accreditation Committee (KARS).

In addition, the medical team, including doctors, nurses, and hospital staff, has competencies across a wide range of disciplines, while the hospital's excellent facilities and green and homey atmosphere guarantee the comfort of the patients. The hospital was designed by world-class architects and became one of the finalists of the 2019 World Architecture Festival in the Completed Building-Health category.

Selain itu, pada 2020, RSPI Bintaro meraih *PERSI Golden Award* dalam kategori Paramakarya Dharmartha Husada dengan tema "Rumah Sakit dengan Kesiapsiagaan Terbaik dalam Menghadapi Pandemi COVID-19". Penghargaan ini diberikan kepada lima rumah sakit di seluruh Indonesia, di mana RSPI Bintaro Jaya berhasil meraih penghargaan tersebut pada kategori rumah sakit swasta.

RSPI Bintaro also won the PERSI Golden Award 2020 in the Paramakarya Dharmartha Husada category with the theme "Hospitals with the Best Preparedness to Face the COVID-19 Pandemic". This award was given to five hospitals throughout Indonesia, and RSPI Bintaro Jaya won the PERSI Golden Award in the private hospital category.

Per akhir 2025, RSPI Bintaro memiliki total kapasitas sebanyak 136 tempat tidur.

As of the end of 2025, RSPI Bintaro had a total capacity of 136 beds.

Sepanjang periode tersebut, RSPI Bintaro membukukan pendapatan sebesar Rp743,90 miliar, meningkat 15,99% dibandingkan Rp641,35 miliar 2024. Di sisi lain, laba bersih tumbuh 45,97% menjadi Rp137,47 miliar, dari sebelumnya Rp94,17 miliar pada tahun sebelumnya.

Throughout the period, RSPI Bintaro recorded revenue of Rp743.90 billion, an increase of 15.99% compared to Rp641.35 billion in 2024. Meanwhile, net profit grew by 45.97% to Rp137.47 billion, from Rp94.17 billion in the previous year.

Selain itu, RSPI juga menambah mesin phacoemulsifikasi dan biometri Carl Zeiss untuk memperluas layanan klinik mata, serta melakukan pengadaan alat *arthroscopy* guna mendukung pengembangan klinik ortopedi.

In addition, RSPI also added a Phacoemulsification machine and Carl Zeiss biometry equipment to expand its eye clinic services, as well as procured an Arthroscopy system to support the development of its orthopedic clinic.

Sarana Rekreasi

- **Aviary Park**

Perusahaan memiliki kepemilikan saham sebesar 35% pada Aviary Park. Aviary Park telah melaksanakan *grand opening* pada 24 Februari 2025. Aviary Park mencatatkan jumlah pengunjung sekitar ±7.000 orang per bulan dengan pendapatan sebesar Rp19,13 miliar.

Aviary Park tidak hanya menawarkan pengalaman melihat keunikan berbagai satwa, tetapi juga memberikan edukasi tentang ekosistem dan kesempatan berinteraksi langsung dengan satwa jinak yang ada di dalam Aviary, termasuk pengalaman memberi makan satwa dengan pakan khusus. Aviary Park mengusung konsep kebun binatang mini yang berfokus pada edukasi dan konservasi, khususnya untuk burung dan kupu-kupu. Berdiri di atas lahan seluas 6 hektar, Aviary Park dilengkapi dengan lima zona yang disesuaikan dengan habitat satwa, yaitu: Hutan Hujan Tropis, Rawa, Danau, Gurun dan Savana. Selama menjelajahi kebun binatang mini ini, pengunjung akan didampingi oleh pemandu wisata yang siap memberikan informasi menarik. Aviary Park Bintaro berlokasi di Bintaro Creative District dan mudah diakses menggunakan kereta komuter dari Stasiun Pondok Ranji yang berada tepat di sebelah kawasan ini.

Recreation Center

- ***Aviary Park***

The Company has 35% ownership in Aviary Park. Aviary Park had its the grand opening is at February 24, 2025. Aviary Park recorded roughly ±7,000 visitors per months and revenue of Rp19.13 billion.

This experience at this tourist destination is different from just seeing unique animals. Visitors can acquire knowledge about the ecosystem and even interact with tame animals in the Aviary, with the opportunity to feed them with specialty foods. The concept of Aviary Park is a mini zoo for education and conservation, especially of birds and butterflies. Aviary Park, which stands on 6 Ha of land, is equipped with five zones or ecosystems according to animal habitat, namely: Rainforest, Swamp, Lake, Desert and Savanna. Visitors will be accompanied by one of our tour guides in their exploration of this mini zoo. Aviary Park Bintaro is located in Bintaro Creative District and is easily accessible by commuter line from the adjacent Pondok Ranji station.

Pengembangan Properti

- **Bukit Semarang Jaya Metro**

Perusahaan memiliki 26,81% kepemilikan pada Bukit Semarang Jaya Metro ("BSJM"), sebuah proyek pengembangan perumahan tapak yang berlokasi di Semarang. Melihat potensi yang besar di wilayah Semarang Selatan, kami memilih area seluas ± 350 Ha yang bebas banjir di Kecamatan Tembalang untuk dikembangkan menjadi kawasan hunian dengan segmen menengah, menengah bawah, dan bawah. Kawasan pengembangan BSJM mengalami pertumbuhan harga lahan yang cukup pesat.

Pada 2025, BSJM membukukan total pendapatan sebesar Rp62,85 miliar, mengalami peningkatan sebesar 10,81% dibandingkan Rp56,72 miliar pada 2024. Sementara itu, laba bersih yang dicatatkan sebesar Rp17,37 miliar. Pada 2025, BSJM berencana untuk melanjutkan akuisisi lahan dan pengembangan kawasan.

Developer

- ***Bukit Semarang Jaya Metro***

The Company has 26.81% ownership in Bukit Semarang Jaya Metro ("BSJM"), a landed housing development located in Semarang. Seeing significant potential in South Semarang, we chose a flood-free area of ± 350 Ha in Tembalang sub-district to be developed into a residential area with middle, middle-low and low-priced housing. The BSJM development area has experienced a rapid growth in land prices.

In 2025, BSJM recorded total revenue of Rp62.85 billion, representing an increase of 10.81% compared to Rp56.72 billion in 2024. Meanwhile, net profit amounted to Rp17.37 billion. In 2025, BSJM plans to continue land acquisition and area development.

Penyewaan Lahan Untuk Sarana Pendidikan

- **Sarana Pendidikan Jaya ("SPJ")**

Perusahaan memiliki 25,00% kepemilikan pada Sarana Pembangunan Jaya, sebuah perusahaan yang menyewakan lahan untuk fasilitas pendidikan di kawasan Bintaro Jaya, yaitu Universitas Pembangunan Jaya (UPJ), Global Jaya School, dan Sekolah Pembangunan Jaya. Pada 2025, SPJ membukukan total pendapatan sebesar Rp21,36 miliar. Karena merupakan pendapatan sewa, jumlah tersebut masih sama seperti pada 2024.

Land Lease for Educational Facilities

- ***Sarana Pendidikan Jaya ("SPJ")***

The Company has 25.00% ownership in Sarana Pembangunan Jaya, a company that leases land for educational facilities within Bintaro Jaya, namely Pembangunan Jaya University (UPJ), Global Jaya School, and Pembangunan Jaya School. In 2025, SPJ booked total revenue of Rp21.36 billion. As this is rental income, the amount was the same as in 2024.

Restoran

- **Jaya Pangan Lestari ("JPL)**

Perusahaan memiliki 20,00% kepemilikan pada JPL, perusahaan yang bergerak di bidang restoran melalui Talaga Sampireun Bintaro. Nama Talaga Sampireun berasal dari bahasa Sunda yang berarti "rumah singgah". Restoran ini menawarkan suasana yang nyaman dengan nuansa arsitektur yang khas, di mana pengunjung dapat merasakan semilir angin dan gemericik air yang menenangkan.

Jumlah pengunjung Talaga Sampireun Bintaro sedikit menurun menjadi sekitar 164 ribu pengunjung pada 2025.

Kami secara rutin memberikan berbagai promo menarik yang dapat dilihat kapan saja melalui situs resmi Talaga Sampireun di www.talagasampireun.com/promotions. Selain itu, saat ini kami juga tengah meningkatkan kualitas restoran kami di Talaga Sampireun Bintaro.

Restaurant

- ***Jaya Pangan Lestari ("JPL)***

The Company has 20.00% ownership in JPL, a company engaged in the restaurant business through Talaga Sampireun Bintaro. The name Talaga Sampireun comes from the Sundanese language, meaning "halfway house". The resturants offer a cozy atmosphere with unique architectural nuances, where visitors can hear the swish of the wind and the splash of water whispering in their ear.

The number of visitors to Talaga Sampireun Bintaro slightly decreased to approximately 164 thousand in 2025.

We regularly provide attractive promos that can be checked at any time on the official Talaga Sampireun website www.talagasampireun.com/promotions. Furthermore, we are currently upgrading the quality of our restaurant at Talaga Sampireun Bintaro.

Tinjauan Pemasaran

Target pasar utama kami adalah para pembeli rumah di segmen menengah bawah hingga menengah atas. Kami berkomitmen untuk memenuhi kebutuhan mereka dengan menawarkan berbagai pilihan hunian dan kondominium berkualitas tinggi.

Kami memasarkan produk melalui berbagai saluran, baik secara daring maupun luring. Strategi daring kami meliputi berbagai *platform* media sosial seperti YouTube, Instagram, TikTok, dan Facebook, sedangkan strategi luring kami dilakukan melalui pameran dan galeri pemasaran. Evaluasi rutin terus kami lakukan untuk memastikan pemanfaatan teknologi yang optimal dan ketersediaan data pasar yang akurat.

Di era digitalisasi saat ini, kami memaksimalkan pemanfaatan pemasaran digital untuk mempromosikan produk serta berinteraksi dengan calon pembeli. Informasi disampaikan secara khusus kepada masing-masing segmen konsumen melalui media sosial, sementara pelanggan juga dapat mengeksplorasi produk kami dan terhubung langsung dengan tim penjualan melalui situs web unit bisnis maupun situs web korporasi. Selain itu, kami memperluas aktivitas pemasaran melalui galeri dan pameran, sehingga tim penjualan dapat memberikan informasi secara langsung kepada calon pembeli.

Kami berkomitmen memberikan nilai terbaik bagi pelanggan dengan bekerja sama dengan berbagai bank guna mempermudah akses pembiayaan rumah. Strategi pemasaran kami difokuskan pada peningkatan nilai produk dan kesesuaian dengan kebutuhan pasar. Kami terus mengembangkan konsep hunian yang mendukung kehidupan bermasyarakat dan memperkuat infrastruktur demi menciptakan lingkungan hunian yang nyaman dan berkelanjutan.

Pada 2025, kami meluncurkan sejumlah produk baru untuk segmen menengah dan menengah atas, dengan fokus pada keterjangkauan harga, kualitas bangunan, dan desain yang optimal. Pengembangan rumah tapak dan kondominium kami mengutamakan tata ruang yang efisien, pencahayaan alami, dan sirkulasi udara yang baik, sehingga menciptakan hunian yang terang, nyaman, dan hemat energi.

Sebagian besar pelanggan kami berasal dari kalangan milenial dan Gen Z yang mengedepankan gaya hidup mandiri dan fleksibel. Untuk memenuhi kebutuhan tersebut, kami menghadirkan teknologi *smart home*, ruang kerja khusus, akses mudah ke transportasi umum, serta beragam fasilitas luar ruang dan olahraga.

Konsep *one-stop living* kami wujudkan melalui proyek kondominium Tower Creativo di Bintaro Creative District yang menyediakan ruang untuk bekerja, berkreasi, dan berkolaborasi dalam lingkungan yang mendukung dan inspiratif.

Marketing Review

Our primary target market consists of home buyers in the lower-middle to upper-middle income segments. We are committed to meeting their needs by offering a diverse range of high-quality residential and condominium options.

We promote our products through various online and offline channels. Our online presence includes social media platforms such as YouTube, Instagram, TikTok, and Facebook, while our offline strategies involve exhibitions and marketing galleries. Regular evaluations are conducted to ensure the optimal use of technological advancements and market data availability.

In this digitalization era, we extensively leverage digital marketing to promote our offerings and engage with potential buyers. Information is tailored to specific consumer segments through our social media channels, while customers can also explore our products and connect with our sales team via our business unit and corporate websites, we also have expanded our marketing activities through galleries and exhibitions, allowing our sales team to provide direct information to prospective buyers.

We are committed to delivering the best value to our customers by collaborating with various banks to ensure easy access to home financing. Our marketing strategy focuses on enhancing product value and alignment with market needs. We continuously develop housing concepts that support community building and strengthen infrastructure to create comfortable and sustainable living environments.

In 2025, we introduced several new products for the middle and upper-middle segments, prioritizing affordability, building quality, and optimal design. Our residential and condominium developments feature efficient layouts, natural lighting, and good air circulation, ensuring bright, livable, and energy-efficient homes.

Most of our customers belong to the millennial and Gen Z demographics, embracing independent and flexible lifestyles. To cater to their needs, we offer smart home technology, dedicated workspaces, easy access to public transportation, and a variety of outdoor and sports facilities.

The one-stop living concept is exemplified in our Tower Creativo condominium project in Bintaro Creative District, which provides spaces for working, creating, and collaborating in a supportive and inspiring environment.

Meningkatkan nilai kawasan pengembangan merupakan bagian integral dari strategi kami. Kami meyakini bahwa kedekatan dengan fasilitas-fasilitas unggulan seperti institusi pendidikan, layanan kesehatan, pusat perbelanjaan, dan hiburan menjadi pertimbangan utama bagi calon pembeli rumah.

Enhancing the value of our development areas is an integral part of our strategy. We believe that a key factor for prospective home buyers is proximity to top facilities, including educational institutions, healthcare services, shopping centers, and entertainment venues.

Melalui kolaborasi strategis dan investasi yang tepat, Bintaro Jaya dan Graha Raya kini menjadi rumah bagi sekolah, universitas, rumah sakit bertaraf internasional, hotel, serta berbagai pusat ritel dan hiburan. Kami juga terus memperluas fasilitas dan menarik lebih banyak mitra komersial di luar Bintaro. Puri Jaya Pasar Kemis dan Jaya Imperial Park kini dilengkapi dengan destinasi keluarga seperti *water park*, bioskop, taman bermain, fasilitas olahraga, dan pusat komunitas.

Through strategic collaborations and investments, Bintaro Jaya and Graha Raya have become home to top-tier schools, universities, international-standard hospitals, hotels, and a variety of retail and entertainment hubs. Additionally, we are expanding facilities and attracting more commercial partners beyond Bintaro. Puri Jaya Pasar Kemis and Jaya Imperial Park now offer family-oriented destinations such as water parks, cinemas, playgrounds, sports facilities, and community centers.

Kami menerapkan konsep *Transit-Oriented Development* (TOD) guna menyediakan infrastruktur dan fasilitas publik yang lebih ramah bagi pejalan kaki, pesepeda, serta pengguna transportasi umum. Inisiatif ini mendorong gaya hidup berkelanjutan dengan mengurangi ketergantungan pada kendaraan pribadi sehingga mampu menurunkan emisi karbon.

We implement the Transit-Oriented Development (TOD) concept to provide infrastructure and public facilities that are more accessible to pedestrians, cyclists, and public transportation users. This initiative promotes a sustainable lifestyle by reducing reliance on private vehicles, thereby lowering harmful carbon emissions.

Bintaro Jaya Xchange Mall dan Plaza Bintaro Jaya terintegrasi dengan layanan *shuttle bus* In-Trans, serta dilengkapi dengan jalur sepeda dan pejalan kaki yang memudahkan mobilitas antara kawasan hunian dan kawasan bisnis, sekaligus terhubung dengan Jakarta melalui KRL, bus, dan MRT. Selain itu, kami telah menyelesaikan revitalisasi Stasiun Jurang Mangu yang kini terhubung langsung dengan Bintaro Xchange Mall 2 dan Stasiun Pondok Ranji yang bersebelahan dengan Plaza Bintaro Jaya.

Bintaro Jaya Xchange Mall and Plaza Bintaro Jaya are integrated with our In-Trans shuttle bus service and equipped with bicycle and pedestrian routes, making it easier to travel between residential and business areas while connecting to Jakarta via commuter trains, buses, and the MRT. Additionally, we have completed the revitalization of Jurang Mangu Station, which now offers direct access to Bintaro Xchange Mall 2, and Pondok Ranji Station, which is adjacent to Plaza Bintaro Jaya.

Pada 2025, strategi pemasaran untuk segmen ritel difokuskan pada peningkatan kunjungan pelanggan ke *mall*, pusat perbelanjaan, dan pusat perdagangan. Strategi ini dijalankan melalui penyelenggaraan acara yang menarik, optimalisasi *tenant mix*, perancangan ulang kios pusat perdagangan, serta promosi yang berkelanjutan melalui media sosial.

In 2025, our marketing strategy for the retail segment focused on increasing customer visits to malls, shopping centers, and trade hubs. This was achieved through hosting engaging events, optimizing tenant mix, redesigning trade center kiosks, and continuously promoting retail centers digitally via social media.

Kami juga terus merespons kebutuhan masyarakat akan layanan kesehatan pada 2025 melalui RSPI Bintaro, dengan penambahan mesin *phacoemulsification* dan alat biometri Carl Zeiss untuk memperluas layanan klinik mata, serta pengadaan sistem *arthroscopy* guna mendukung pengembangan klinik ortopedi, sehingga masyarakat dapat memperoleh layanan kesehatan yang lebih luas dan mudah diakses terutama di kawasan Bintaro.

We also continued to respond to the community's healthcare needs in 2025 through RSPI Bintaro, with the addition of a Phacoemulsification machine and Carl Zeiss biometry equipment to expand its eye clinic services, as well as the procurement of an Arthroscopy system to support the development of its orthopedic clinic, enabling the community—particularly in the Bintaro area—to access broader and more easily accessible healthcare services.

Tingkat hunian hotel kami berfluktuasi sesuai dengan musim. Untuk memaksimalkan profitabilitas, kami menerapkan strategi harga dinamis, dengan menetapkan harga lebih tinggi di musim puncak serta harga yang kompetitif di musim sepi. Kami juga menyesuaikan *Average Daily Rate* agar dapat mengoptimalkan tingkat hunian dan pemanfaatan kamar yang tersedia. Menyadari tingginya jumlah tamu dari kalangan bisnis dan instansi pemerintahan, kami juga menyediakan ruang multifungsi yang dapat digunakan untuk pertemuan dan seminar.

Hotel occupancy rates fluctuate due to seasonal factors. To maximize profitability, we implement a dynamic pricing strategy, charging higher rates during peak seasons and offering competitive rates during low seasons. We also adjusting Average Daily Rate to maximize occupancy rate to maximize the utilization of existing rooms. Recognizing the high number of business and government guests, we also provide multifunctional spaces that can be used for meetings and seminars.

Dengan strategi yang komprehensif dan berkelanjutan, kami terus berkomitmen untuk menghadirkan produk dan layanan terbaik guna memenuhi kebutuhan pelanggan sekaligus mendukung pertumbuhan pasar properti Indonesia.

With a comprehensive and sustainable strategy, we remain committed to delivering the best products and services to meet customer needs while supporting the growth of the Indonesian property market.

Layanan Pelanggan dan Pengendalian Mutu

Perusahaan berkomitmen kuat untuk memberikan layanan terbaik kepada pelanggan, yang tercermin dalam proses bisnis kami dan dedikasi terhadap kualitas produk. Sistem manajemen mutu kami telah tersertifikasi ISO 9001:2015 dan menjalani audit rutin oleh auditor internal, serta audit kepatuhan tahunan yang dilakukan oleh URS, sebuah lembaga asesmen dan sertifikasi berskala global.

Sebagai bagian dari sistem manajemen mutu, kami menerapkan pengawasan ketat terhadap kinerja kontraktor sepanjang proses konstruksi. Setiap unit bisnis juga melakukan inspeksi menyeluruh terhadap kualitas bangunan sebelum diserahkan kepada pelanggan. Selain itu, pelanggan diberikan kesempatan untuk menyampaikan keluhan terkait konstruksi dalam waktu 90 hari setelah proses serah terima.

Kami secara proaktif mengelola kawasan hunian dengan menanggapi dan menyelesaikan keluhan pelanggan secara cepat dan efisien. Umpan balik terkait berbagai aspek kinerja kami dikumpulkan melalui saluran layanan pelanggan, situs web, dan survei kepuasan pelanggan.

Langkah-langkah yang telah dilakukan pada 2025 untuk meningkatkan kualitas produk dan layanan purna jual meliputi:

- Melaksanakan proses pengurusan Akta Jual Beli (AJB) secara massal untuk menyerahkan sertifikat rumah kepada konsumen;
- Menggunakan undangan melalui WhatsApp *blast* untuk mengajak konsumen memproses Akta Jual Beli;
- Melakukan evaluasi rutin terhadap keluhan bangunan guna meningkatkan kualitas pengerjaan bangunan dan mengutamakan *zero defect*;
- Menjaga jadwal serah terima bangunan sesuai dengan perjanjian jual beli;
- Meminta *feedback* kepada konsumen dengan tujuan untuk meningkatkan kualitas purna jual;
- Memberikan *training* kepada Staf Komplain dan Serah Terima.

Customer Service and Quality Control

The Company is strongly committed to delivering the best services to our customers, as reflected in our business processes and dedication to product quality. Our quality management system is ISO 9001:2015 certified and undergoes regular audits by our internal auditors, as well as an annual compliance audit conducted by URS, a globally recognized assessment and certification body.

As part of our quality management system, we implement strict supervision of contractor performance throughout the construction process. Each business unit also conducts a thorough inspection of building quality before handing it over to customers. Additionally, customers are given the opportunity to submit construction-related complaints within 90 days after the handover process.

We proactively manage residential areas by responding to and resolving customer complaints promptly and efficiently. Feedback on various aspects of our performance is gathered through our customer service channels, website, and customer satisfaction surveys.

Measures that were taken in 2025 to improve product quality and after-sales service included:

- *Carrying out the Sale and Purchase Deed (AJB) processing in bulk to facilitate the handover of house certificates to consumers;*
- *Sending invitations via mass WhatsApp messages to encourage consumers to proceed with the Sale and Purchase Deed (AJB) process;*
- *Conducting routine evaluations of building complaints to improve construction quality and prioritize zero defects;*
- *Maintaining the building handover schedule in accordance with the sale and purchase agreement;*
- *Requesting feedback to customer with the aim of improving after-sales service quality;*
- *Providing training to the Complaint and Handover staff.*

Tinjauan Keuangan
Financial Review



Penguin Humboldt BXSea

Tinjauan kinerja keuangan disusun berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian PT Jaya Real Property Tbk untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024 yang telah diaudit oleh Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan, anggota jaringan global RSM, dengan Rudi Hartono Purba sebagai akuntan yang bertugas dalam masing-masing laporan dengan No 00088/2.1030/AU.1/03/0501-3/1/III/2026 dan No. 00100/2.1030/AU.1/03/0501-2/1/III/2025. Kedua Laporan keuangan Perusahaan tersebut mendapatkan opini wajar tanpa pengecualian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia. Data yang disajikan di bawah ini bersumber dari Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian, Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian, dan Laporan Arus Kas Konsolidasian yang disajikan di dalam Laporan Keuangan.

The review of financial performance is based on the Consolidated Financial Statements of PT Jaya Real Property Tbk for the years ended December 31st, 2025 and December 31st, 2024, which were audited by Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan, a member of the RSM Network, with Rudi Hartono Purba as the accountant in charge, in their report No. 00088/2.1030/AU.1/03/0501-3/1/III/2026 and No. 00100/2.1030/AU.1/03/0501-2/1/III/2025, respectively. The Company's financial statements were both given an Unqualified opinion in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards. The data presented in the following review originates from the Consolidated Statements of Financial Position, Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income & Consolidated Statements of Cash Flows presented in the Financial Statements.

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
Consolidated Statements of Financial Position

Aset
Assets

(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Uraian	2025	2024	Kenaikan/Penurunan *Increase/Decrease* %	*Description*
Aset Lancar				***Current Assets***
Kas dan Setara Kas	1.368.471.946	797.089.019	72%	*Cash and Cash Equivalents*
Investasi pada Surat Berharga Bank Indonesia	-	20.388.402	-100%	*Investment in Bank Indonesia Securities*
Piutang Usaha				*Trade Receivables*
Pihak Berelasi	2.418.619	2.316.541	4%	*Related Parties*
Pihak Ketiga	29.246.366	26.221.438	12%	*Third Parties*
Aset Keuangan Lancar Lainnya	4.693.698	3.987.536	18%	*Other Current Financial Assets*
Persediaan	3.437.750.176	2.987.203.052	15%	*Inventories*
Biaya Dibayar di Muka	21.650.559	15.086.540	44%	*Prepaid Expenses*
Pajak DIbayar di Muka	87.794.023	86.522.771	1%	*Prepaid Taxes*
Total Aset Lancar	**4.952.025.387**	**3.938.815.299**	**26%**	***Total Current Assets***
Aset Tidak Lancar				***Non-Current Assets***
Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama	2.494.171.942	2.304.742.598	8%	*Investment in Associates and Joint Venture*
Piutang Pihak Berelasi - Non Usaha	329.960	460.597	-28%	*Due from Related Parties – Non Trade*
Uang Muka Pembelian Tanah	-	1.500.000	-100%	*Advance for Land Acquisition*
Tanah untuk Pengembangan	4.863.253.867	4.784.644.490	2%	*Land for Development*
Properti Investasi	1.865.082.858	1.934.600.189	-4%	*Investment Properties*
Aset Tetap	606.143.288	621.192.808	-2%	*Fixed Assets*
Aset Hak Guna	3.519.597	79.374	4334%	*Right-of-Use-Assets*
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	371.682.403	444.641.069	-16%	*Other Non Current Financial Assets*
Aset Non Keuangan Tidak Lancar Lainnya	75.079.375	71.941.251	4%	*Other Non Current Non Financial Assets*
Total Aset Tidak Lancar	**10.279.263.290**	**10.163.802.376**	**2%**	***Total Non-Current Assets***
Total Aset	**15.231.288.677**	**14.102.617.675**	**8%**	***Total Assets***

Aset Lancar

Pada Desember 2025, total aset lancar Perusahaan tercatat sebesar Rp4,95 triliun. Jumlah ini mengalami peningkatan sebesar 26% dari 2024 yang sebesar Rp3,94 triliun. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh adanya peningkatan pada kas dan setara kas yang mengalami kenaikan hingga mencapai 72% di 2025 yang juga diikuti dengan kenaikan persediaan hingga sebesar 15%.

Current Assets

In December 2025, the Company's total current assets were recorded at Rp4.95 trillion, reflecting a 26% increase from Rp3.94 trillion in 2024. This growth was primarily driven by a significant rise of 72% in cash and cash equivalents, followed by an increase in inventory of 15%.

Aset Tidak Lancar

Total aset tidak lancar Perusahaan tercatat sebesar Rp10,28 triliun pada 2025. Sedangkan pada 2024 tercatat sebesar Rp10,16 triliun, mengalami peningkatan sebesar 2% yang utamanya disebabkan oleh adanya peningkatan yang cukup signifikan sebesar 8% pada Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama, di mana terdapat penambahan setoran modal pada PT Jakarta Tollroad Development.

Non-Current Assets

The Company's total non-current assets were recorded at Rp10.28 trillion in 2025, compared to Rp10.16 trillion in 2024, representing an increase of 2%. This growth was mainly driven by a significant 8% increase in Investments in Associates and Joint Ventures, primarily due to additional capital injection into PT Jakarta Tollroad Development.

Total Aset

Pada Desember 2025, total aset Perusahaan tercatat sebesar Rp15,23 triliun. Sedangkan pada 2024 tercatat sebesar Rp14,10 triliun, mengalami peningkatan sebesar 8% yang disebabkan oleh adanya peningkatan pada aset lancar yang diikuti pula dengan kenaikan pada aset tidak lancar.

Total Assets

In December 2025, the Company's total assets were recorded at Rp15.23 trillion, whereas in 2024 total assets stood at Rp14.10 trillion, an increase of 8% due to an increase in current assets followed by an increase in non-current assets.

Liabilitas
Liabilities

(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Uraian	2025	2024	Kenaikan/Penurunan *Increase/Decrease* %	*Description*
Liabilitas Jangka Pendek				***Current Liabilities***
Utang Usaha				*Trade Payables*
Pihak Berelasi	37.205.999	33.123.015	12%	*Related Parties*
Pihak Ketiga	293.448.703	232.767.358	26%	*Third Parties*
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	30.616.624	19.922.853	54%	*Other Current Financial Liabilities*
Beban Akrual	278.737.047	241.449.410	15%	*Accrued Expenses*
Utang Pajak	91.764.165	95.760.511	-4%	*Taxes Payables*
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	154.018.402	128.298.555	7%	*Short-Term Employee Benefits Liabilities*
Uang Muka dari Pelanggan	2.890.892.895	2.796.912.498	3%	*Advances from Customers*
Utang Pihak Berelasi – Non Usaha	1.158.082	755.674	53%	*Due to Related Parties - Non Trade*
Bagian Liabilitas Jangka Panjang yang Jatuh Tempo Dalam Satu Tahun:				*Current Portion of Long-Term Liabilities:*
Liabilitas Sewa	1.165.203	445.010	162%	*Lease Liabilities*
Pendapatan DIterima di Muka dan Setoran Jaminan	189.907.886	181.999.234	4%	*Unearned Revenue and Customers Deposits*
Total Liabilitas Jangka Pendek	**3.968.915.006**	**3.731.434.118**	**6%**	***Total Current Liabilities***

(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Uraian	2025	2024	Kenaikan/Penurunan *Increase/Decrease* %	*Description*
Liabilitas Jangka Panjang				***Non-Current Liabilities***
Liabilitas Jangka Panjang – Setelah Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun:				*Long Term Liabilities – Net of Current Portion:*
Liabilitas Sewa	2.547.832	-	100%	*Lease Liabilities*
Pendapatan Diterima di Muka dan Setoran Jaminan	193.073.438	222.957.408	-13%	*Unearned Revenue and Customers Deposits*
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang	32.500.242	28.586.082	14%	*Long-Term Employee Benefits Liabilities*
Total Liabilitas Jangka Panjang	**228.121.512**	**251.543.490**	**-9%**	***Total Non Current Liabilities***
Total Liabilitas	**4.197.036.518**	**3.982.977.608**	**5%**	***Total Liabilities***

Liabilitas Jangka Pendek

Pada Desember 2025, total liabilitas jangka pendek Perusahaan tercatat sebesar Rp3,97 triliun. Jumlah ini mengalami peningkatan sebesar 6% dari tahun 2024 yang sebesar Rp3,73 triliun. Terdapat sedikit peningkatan yang disebabkan oleh adanya penurunan yang cukup signifikan di beberapa akun yang diikuti dengan peningkatan moderat pada akun beban akrual sebesar 15% dan uang muka dari pelanggan sebesar 3%.

Liabilitas Jangka Panjang

Total liabilitas jangka panjang Perusahaan tercatat sebesar Rp228,12 miliar pada 2025. Sedangkan pada 2024 tercatat sebesar Rp251,54 miliar, mengalami penurunan sebesar 9% yang utamanya disebabkan oleh adanya penurunan pada akun pendapatan diterima di muka dan setoran jaminan sebesar 13%.

Total Liabilitas

Pada Desember 2025, total liabilitas Perusahaan tercatat sebesar Rp4,20 triliun. Sedangkan pada tahun 2024 tercatat sebesar Rp3,98 triliun, mengalami peningkatan sebesar 5%. Hal ini disebabkan oleh terjadinya kenaikan pada liabilitas jangka pendek sebesar 6% sedangkan leabilitas jangka panjang mengalami penurunan sebesar 9%.

Current Liabilities

As of December 2025, the Company's total short-term liabilities were recorded at Rp3.97 trillion, reflecting a 6% increase from Rp3.73 trillion in 2024. This slight increase was primarily due to a significant decline in several accounts, which were offset by moderate increases in accrued expenses by 15% and advances from customers by 3%.

Non Current Liabilities

The Company's total long-term liabilities were recorded at Rp228.12 billion in 2025. Meanwhile, in 2024 they were recorded at Rp251.54 billion. The 9% decrease was mainly due to a decrease in unearned revenue and customers deposits of 13%.

Total Liabilities

In December 2025, the Company's total liabilities were recorded at Rp4.20 trillion, compared to Rp3.98 trillion in 2024, representing an increase of 5%. This was mainly driven by a 6% rise in current liabilities, while non-current liabilities declined by 9%.

Ekuitas
Equity

(Dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

*(In Thousand Rupiah,
Unless Otherwise Stated)*

Uraian	2025	2024	Kenaikan/Penurunan *Increase/Decrease* %	*Description*
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk:				***Equity Attributable to Owners of The Parent:***
Modal Saham-nilai nominal Rp20 (angka penuh)				*Capital Stock-par value Rp20 (full amount)*
Modal Dasar-25.000.000.000 saham Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh - 2025: 12.910.719.100 saham (2024: 13.750.000.000 saham)	258.214.382	275.000.000	-6%	*Authorized Capital-25,000,000,000 shares Issued and Fully Paid- 2025: 12,910,719,100 shares (2024: 13,750,000,000 shares)*
Tambahan Modal Disetor-Neto	297.040.061	703.770.243	-58%	*Additional Paid in Capital-Net*
Saldo Laba				*Retained Earnings*
Telah Ditentukan Penggunaannya	55.000.000	55.000.000	0%	*Appropriated*
Belum Ditentukan Penggunaannya	10.146.786.810	9.194.567.198	10%	*Unappropriated*
Penghasilan Komprehensif Lain	3.011.737	2.473.522	22%	*Other Comprehensive Income*
Saham Treasuri	(54.787.002)	(423.515.800)	-87%	*Treasury Stock*
	10.705.265.988	**9.807.295.163**	**9%**	
Kepentingan Nonpengendali	**328.986.171**	**312.344.904**	**5%**	***Non-Controlling Interest***
Total Ekuitas	**11.034.252.159**	**10.119.640.067**	**9%**	***Total Equity***

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Pendapatan Usaha

Revenues

(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Uraian	2025	2024	Kenaikan/Penurunan *Increase/Decrease* %	*Description*
Penjualan Kavling Tanah dan Unit Bangunan				***Sales of Land Lots and Building Units***
Kavling Tanah	1.501.400.376	1.366.322.967	10%	*Land Lots*
Unit Bangunan	662.439.465	650.100.288	2%	*Building Units*
Kondominium	128.383.290	61.296.041	109%	*Condominium*
Sub Total	**2.292.223.131**	**2.077.719.296**	**10%**	***Sub Total***
Sewa	399.772.427	361.226.658	11%	*Rental*
Pengelolaan Lingkungan	216.754.620	198.981.445	9%	*Estate Management*
Hotel	139.619.323	91.300.891	53%	*Hotel*
Oceanarium	95.588.710	104.396.805	-8%	*Oceanarium*
Jasa Pemeliharaan, Parkir, dan lain-lain	67.748.981	57.440.630	18%	*Service Charge, Parking, and Others*
Ice Rink	26.932.316	22.714.616	19%	*Ice Rink*
Sports Club	15.135.173	14.641.855	3%	*Sports Club*
Water Park	12.378.423	8.853.543	40%	*Water Park*
Driving Range	9.130.073	10.802.496	-15%	*Driving Range*
Total	**3.275.283.177**	**2.948.078.235**	**11%**	***Total***

Pendapatan usaha Perusahaan pada 2025 meningkat 11% menjadi sebesar Rp3,28 triliun. Peningkatan ini terutama ditopang oleh lonjakan pendapatan kondominium yang meningkat signifikan sebesar 109% dibandingkan tahun sebelumnya. Hal ini dikarenakan Tower C Kondominium Emerald Bintaro telah selesai dibangun dan telah diserah terimakan kepada konsumen.

The Company's operating revenue in 2025 increased by 11% to Rp3.28 trillion. This growth was primarily supported by a significant surge in condominium revenue, which rose by 109% compared to the previous year. This increase was driven by the completion of Tower C of the Emerald Bintaro Condominium and its handover to customers.

Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung
Cost of Revenues and Direct Expenses

(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Uraian	2025	2024	Kenaikan/Penurunan *Increase/Decrease* %	*Description*
Beban Pokok Penjualan				***Cost of Revenues***
Kavling Tanah	430.350.912	368.495.291	17%	*Land Lots*
Unit Bangunan	471.442.813	469.325.167	0,4%	*Building Units*
Kondominium	82.709.248	40.172.642	106%	*Condominium*
Sub Total	**984.502.973**	**877.993.100**	**12%**	***Sub Total***
Beban Langsung				***Direct Expenses***
Pengelolaan Lingkungan	165.887.902	164.921.299	1%	*Estate Management*
Sewa	149.192.977	142.274.418	5%	*Rental*
Hotel	87.876.796	58.211.181	51%	*Hotel*
Jasa Pemeliharaan, Parkir, dan lain-lain	22.675.754	22.048.329	3%	*Service Charge, Parking, and Others*
Oceanarium	19.060.787	21.765.737	-12%	*Oceanarium*
Ice Rink	9.711.213	6.952.480	40%	*Ice Rink*
Water Park	8.011.618	5.005.828	60%	*Water Park*
Sports Club	7.625.848	7.760.505	-2%	*Sports Club*
Driving Range	4.981.557	4.657.377	7%	*Driving Range*
Total	**1.459.527.425**	**1.311.590.254**	**11%**	***Total***

Pada 2025, total beban pokok penjualan dan beban langsung Perusahaan adalah sebesar Rp1,46 triliun atau naik sebesar 11% dibandingkan 2024. Hal ini disebabkan oleh adanya kenaikan yang cukup signifikan pada beban langsung terutama pada kavling tanah dan kondominium.

In 2025, the Company's total cost of amounted to Rp1.46 trillion, an increase of 11% compared to 2024. This was due to a significant increase in direct costs, particularly for land plots and condominiums.

Laba Bruto

Pada tahun 2025, Perusahaan membukukan laba bruto sebesar Rp1,81 triliun, meningkat 11% dibandingkan Rp1,63 triliun pada 2024. Pertumbuhan ini sejalan dengan kenaikan pendapatan yang tercatat sebesar 12% dibandingkan tahun sebelumnya, terutama didorong oleh selesainya pembangunan Tower C Kondominium Emerald Bintaro serta telah dilaksanakannya serah terima kepada konsumen.

Gross Profit

In 2025, the Company recorded a gross profit of Rp1.81 trillion, representing an 11% increase compared to Rp1.63 trillion in 2024. This growth is in line with a 12% increase in revenue compared to the previous year, primarily driven by the completion of the construction of Tower C of the Emerald Bintaro Condominium and the handover to customers.

Beban Usaha
Operating Expenses

(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Uraian	2025	2024	Kenaikan/Penurunan *Increase/Decrease* %	*Description*
Beban Penjualan				***Selling Expenses***
Insentif dan Komisi Penjualan	42.929.779	41.234.292	4%	*Incentives and Sales Comission*
Iklan	28.389.975	29.539.745	-4%	*Advertising*
Pameran dan Promosi	11.182.069	8.236.033	36%	*Exhibition and Promotion*
Lain-lain	21.762.568	20.198.718	8%	*Others*
	104.264.391	**99.208.788**	**5%**	
Beban Umum dan Administrasi				***General and Administrative Expenses***
Gaji, Bonus, dan Tunjangan Karyawan	278.691.556	243.812.160	14%	*Salaries, Bonus and Employee Benefits*
Jasa Profesional	29.848.606	25.653.118	16%	*Professional Fees*
Telekomunikasi dan Perlengkapan Kantor	22.481.042	20.781.244	8%	*Telecommunication and Office Supplies*
Penyusutan	8.821.504	8.318.610	6%	*Depreciation*
Pemeliharaan	6.791.408	7.056.005	-4%	*Maintenance*
Representasi, Jamuan dan Sumbangan	3.111.711	2.533.075	23%	*Representation, Entertainment and Donations*
Penurunan Nilai Piutang	2.484.419	2.352.294	6%	*Impairment of Receivable*
Penyusutan Aset Hak Guna	1.125.741	952.494	18%	*Depreciation of Right of Use Assets*
Lain-lain	933.077	633.161	10%	*Others*
	354.289.064	**312.092.161**	**14%**	
Total	**458.553.455**	**411.300.949**	**11%**	***Total***

Total beban usaha Perusahaan mengalami kenaikan 11% menjadi sebesar Rp458,55 miliar per Desember 2025. Hal ini disebabkan oleh adanya kenaikan yang cukup signifikan pada beban gaji, bonus dan tunjangan karyawan sebesar 14%.

The Company's total operating expenses increased by 11% to Rp458.55 billion as of December 2025. This was primarily driven by a substantial 14% rise in salaries, bonuses, and employee benefits expenses.

Laba Usaha

Pada 2025, laba usaha Perusahaan adalah sebesar Rp1,37 triliun, mengalami kenaikan sebesar 11% dibandingkan tahun 2024. Kenaikan ini dipicu oleh adanya kenaikan yang cukup signifikan pada laba bruto dan pengelolaan beban usaha yang cukup efisien.

Income from Operations

In 2025, the Company's operating profit amounted to Rp1.37 trillion, representing an 11% increase compared to 2024. This growth was driven by a significant rise in gross profit and relatively efficient management of operating expenses.

Laba Tahun Berjalan

Laba tahun berjalan Perusahaan tercatat sebesar Rp1,33 triliun pada Desember 2025, meningkat 15% dibandingkan Rp1,15 triliun pada Desember 2024. Peningkatan ini didorong oleh kinerja perusahaan yang semakin membaik, serta adanya kontribusi dari peningkatan pendapatan bunga deposito.

Income for The Year

The Company's income for the year was recorded at Rp1.33 trillion in December 2025, representing a 15% increase compared to Rp1.15 trillion in December 2024. This increase was driven by the Company's improving performance, as well as contributions from higher interest income on time deposits.

Total Penghasilan (Beban) Komprehensif Lain

Pada Desember 2025, total penghasilan (beban) komprehensif lain Perusahaan tercatat sebesar Rp(2,33) miliar, menurun sebesar -20% dari 2024 yang tercatat sebesar Rp2,91 miliar. Peningkatan yang cukup signifikan ini utamanya disebabkan oleh penurunan pada akun pengukuran kembali atas imbalan kerja Perusahaan yang mengalami penurunan sebesar -20%.

Total Other Comprehensive Income (Expense)

In December 2025, the Company's total other comprehensive income (expense) was recorded at Rp(2.33) billion, representing a -20% decrease from Rp2.91 billion in 2024. This decline was primarily driven by a reduction in the remeasurement of the Company's employee benefits, which decreased by -20%.

Total Laba Komprehensif

Total laba komprehensif tahun berjalan Perusahaan adalah sebesar Rp1,32 triliun pada Desember 2025. Angka ini meningkat sebesar 15% dari 2024 yang tercatat sebesar Rp1,15 triliun.

Total Comprehensive Income

The Company's total comprehensive income for the year was recorded at Rp1.32 trillion in December 2025, reflecting a 15% increase from Rp1.15 trillion in 2024.

Laporan Arus Kas Konsolidasian
Consolidated Statements of Cash Flows

Uraian	2025	2024	*Description*
Arus kas neto yang diperoleh dari aktivitas operasi	1.166.279.436	947.171.423	*Net cash provided by operating activities*
Arus kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi	(187.913.484)	(173.926.836)	*Net cash used in investing activities*
Arus kas neto yang digunakan untuk aktivitas pendanaan	(406.957.064)	(306.765.818)	*Net cash used in financing activities*
Kenaikan neto kas dan setara kas	571.408.888	466.478.769	*Net increase in cash and cash equivalents*
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun	**1.368.471.946**	**797.089.019**	***Cash and Cash Equivalents at End of Year***

Pada 2025, kas dan setara kas Perusahaan tercatat sebesar Rp1,37 miliar, naik sebesar 72% dari posisi awal 2024 yang tercatat sebesar Rp797,09 miliar.

In 2025, the Company's cash and cash equivalents were recorded at Rp1.37 billion, reflecting an increase of 72% billion from the beginning of the year, when the figure was recorded at Rp797.09 billion.

Arus Kas dari Aktivitas Operasi

Arus kas yang diperoleh dari aktivitas operasi tercatat sebesar Rp1,17 miliar pada 2025, naik 23% dari 2024 yang tercatat sebesar Rp947,17 miliar. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh peningkatan kas yang diterima dari pelanggan.

Cash Flows from Operating Activities

Cash flows generated from operating activities were recorded at Rp1.17 billion in 2025, an increase of 23% from Rp947.17 billion in 2024. This increase was primarily driven by higher cash receipts from customers.

Arus Kas dari Aktivitas Investasi

Pada akhir 2025, Perusahaan mencatat kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi sebesar Rp187,91 miliar, meningkat 8% dibandingkan 2024. Kenaikan ini terutama dipengaruhi oleh peningkatan investasi pada entitas asosiasi, yaitu penambahan investasi pada PT Jakarta Tollroad Development.

Cash Flows from Investing Activities

At the end of 2025, the Company recorded net cash used in investing activities amounting to Rp187.91 billion, an increase of 8% compared to 2024. This increase was primarily driven by higher investment in associates, particularly the additional investment in PT Jakarta Tollroad Development.

Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan

Kas neto yang digunakan untuk aktivitas pendanaan meningkat sebesar 33% dari Rp306,77 miliar pada 2024 menjadi Rp406,96 miliar pada 2025. Peningkatan penggunaan kas ini terutama disebabkan oleh kenaikan pembayaran dividen sebesar Rp38,29 miliar serta adanya pembelian saham treasuri sebesar Rp54,79 miliar pada 2025.

Cash Flows from Financing Activities

Net cash used in financing activities increased by 33%, from Rp306.77 billion in 2024 to Rp406.96 billion in 2025. This increase was primarily driven by higher dividend payments amounting to Rp38.29 billion, as well as treasury share purchases totaling Rp 54.79 billion in 2025.

Kemampuan Membayar Utang atau Liabilitas

Kemampuan Perusahaan dalam membayar liabilitas jangka pendek maupun panjang diukur menggunakan rasio-rasio berikut:

Ability to Pay Debts or Liabilities

The Company's ability to pay its short-term and long-term liabilities is measured using the following ratios:

Rasio Likuiditas
Liquidity Ratio

Uraian	2025	2024	*Description*
Rasio Likuiditas			***Liquidity Ratio***
Rasio Kas	0,34	0,21	*Cash Ratio*
Rasio Lancar	1,25	1,06	*Current Ratio*

Rasio likuiditas Perusahaan mengalami peningkatan pada 2025, baik Rasio Kas maupun Rasio Lancar. Hal ini menunjukkan bahwa kemampuan perusahaan untuk memenuhi liabilitas jangka pendeknya semakin membaik. Peningkatan pada cash ratio dan rasio lancar disebabkan oleh adanya kenaikan yang cukup signifikan pada akun kas dan setara kas.

The Company's liquidity ratios improved in 2025, both in terms of the Cash Ratio and the Current Ratio. This indicates that the Company's ability to meet its short-term liabilities has strengthened. The increase in both ratios was driven by a significant rise in cash and cash equivalents.

Rasio Solvabilitas
Solvency Ratio

Uraian	2025	2024	*Description*
Rasio Solvabilitas			***Solvency Ratio***
Rasio total liabilitas terhadap total aset	0,28	0,28	*Liabilities to Total Assets Ratio*
Rasio total liabilitas terhadap ekuitas	0,38	0,39	*Liabilities to Equity Ratio*

Rasio solvabilitas menggambarkan kemampuan Perusahaan dalam memenuhi liabilitasnya. Rasio solvabilitas Perusahaan pada 2025 berada pada kondisi yang sehat dan stabil tercermin dari rasio total liabilitas terhadap total aset yang masih sama dengan 2024, sedangkan rasio total liabilitas terhadap ekuitas mengalami sedikit penurunan yang mencerminkan perusahaan semakin mampu untuk memenuhi liabilitas menggunakan ekuitasnya.

The solvency ratio reflects the Company's ability to meet its liabilities. In 2025, the Company's solvency position remained healthy and stable, as indicated by the ratio of total liabilities to total assets, which was unchanged from 2024. Meanwhile, the ratio of total liabilities to equity slightly decreased, indicating that the Company is increasingly capable of meeting its liabilities using its equity.

Rasio Profitabilitas
Profitability Ratio

Uraian	2025	2024	*Description*
Rasio Profitabilitas			***Profitability Ratio***
Margin Laba Kotor	55,44%	55,51%	*Gross Profit Margin*
Margin Laba Usaha	41,87%	42,10%	*Operating Profit Margin*
Margin Laba Bersih	40,52%	39,05%	*Net Profit Margin*
Rasio Laba Bersih terhadap Aset	8,71%	8,16%	*Return on Assets*
Rasio Laba Bersih terhadap Ekuitas	12,03%	11,38%	*Return on Equity*

Rasio profitabilitas mencerminkan efektivitas perusahaan dalam mengelola sumber daya untuk menghasilkan laba serta menciptakan nilai tambah bagi para pemegang saham. Dalam perhitungan rasio profitabilitas yang digambarkan pada tabel di atas, terlihat bahwa margin laba kotor dan margin laba usaha Perusahaan mengalami sedikit penurunan pada 2025 masing-masing menjadi sebesar 55,44% dan 41,87%, namun margin laba bersih mengalami peningkatan menjadi sebesar 40,52%. Hal ini dikarenakan kenaikan yang cukup signifikan pada pendapatan bunga deposito dan Bagian Laba Entitas Asosiasi yang terutama disebabkan oleh peningkatan serap laba yang cukup signifikan dari PT Jaya Binara Mediktama seiring dengan meningkatnya kinerja keuangan RSPI Bintaro.

Profitability ratios reflect the Company's effectiveness in managing its resources to generate profit and create added value for shareholders. Based on the profitability ratio calculations presented in the table above, the Company's gross profit margin and operating profit margin slightly declined in 2025 to 55.44% and 41.87%, respectively. However, the net profit margin increased to 40.52%. This improvement was driven by a significant increase in interest income from time deposits and the share of profit from associates, primarily due to a substantial rise in earnings contribution from PT Jaya Binara Mediktama, in line with the improved financial performance of RSPI Bintaro.

Selain itu, rasio laba bersih terhadap aset Perusahaan mengalami kenaikan pada 2025. Hal ini disebabkan oleh aset-aset yang telah dibangun oleh Perusahaan sebagian besar sudah dapat menghasilkan pendapatan secara optimal, sehingga laba bersih Perusahaan meningkat dibandingkan dengan 2024. Rasio ini juga sejalan dengan rasio laba bersih terhadap ekuitas Perusahaan yang juga meningkat pada tahun 2025 seiring dengan meningkatnya laba bersih Perusahaan.

In addition, the Company's net profit to assets ratio increased in 2025. This was due to the fact that most of the assets developed by the Company were already able to generate revenue optimally, leading to higher net profit compared to 2024. This ratio is also in line with the Company's net profit to equity ratio, which likewise increased in 2025, in line with the growth in net profit.

Kolektibilitas Piutang Usaha

Piutang usaha mengalami peningkatan sebesar 11% dari Rp28,54 miliar pada 2024 menjadi sebesar Rp31,66 miliar pada 2025.

Collectability of Trade Receivables

Trade receivables increased by 11% from Rp28.54 billion in 2024 to Rp31.66 billion in 2025.

Berikut terlampir piutang usaha yang disajikan berdasarkan jenis usaha:

The following presents accounts receivable categorized by business segment:

(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Uraian	2025	2024	*Description*
Belum Jatuh Tempo:	20.810.719	20.886.808	*Not Past Due:*
Jatuh Tempo			*Past Due*
Sampai dengan 30 Hari	4.460.941	5.137.631	*Up to 30 Days*
31-60 Hari	1.494.527	1.200.999	*31-60 Days*
60-90 Hari	1.263.433	544.122	*60-90 Days*
Lebih dari 90 Hari	13.316.158	9.902.015	*More than 90 Days*
Dikurangi: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(9.680.793)	(9.133.596)	*Less: Allowance for Impairment Losses*
Total	**31.664.985**	**28.537.979**	***Total***

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai piutang di atas cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya piutang usaha di kemudian hari.

Management believes that the above allowances for impairment are adequate to cover any possible losses that may arise from uncollectible trade receivables in the future.

Adapun rata-rata periode penagihan piutang perusahaan pada 2025 adalah 17 hari di mana pendapatan yang menambah piutang usaha terutama merupakan pendapatan sewa, pengelolaan lingkungan, dan jasa pemeliharaan, parkir dan lain lain.

The Company's average collection period for receivables in 2025 was 17 days, with revenues contributing to accounts receivable primarily derived from rental income, estate management, maintenance services, parking, and others.

Struktur Modal dan Kebijakan Struktur Modal

Pengelolaan struktur modal yang optimal bertujuan untuk meminimalkan biaya modal secara efektif serta memaksimalkan nilai perusahaan guna memastikan keberlanjutan usaha dan memberikan manfaat yang berkelanjutan bagi pemegang saham kami serta pemangku kepentingan lainnya.

Capital Structure and Capital Structure Policy

Optimal capital structure management carried out by the Company aims to minimize capital costs effectively and maximize company value to ensure business sustainability and provide sustainable benefits for our shareholders and other stakeholders.

Struktur permodalan kami didominasi oleh ekuitas. Dalam mendanai proyek-proyek real estat, kami memanfaatkan berbagai sumber, termasuk ekuitas yang berasal dari modal sendiri serta laba yang diperoleh dari saldo laba. Sesuai dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perusahaan Terbatas (UUPT), setiap tahun perusahaan mengalokasikan dana cadangan sebesar 20% dari modal ditempatkan dan disetor penuh dari laba bersih. Dana ini disisihkan sebagai laba ditahan dengan tujuan yang telah ditentukan.

Our capital structure is dominated by equity. In financing real estate projects, we utilize various sources, including equity derived from our own capital and profits obtained from retained earnings. In accordance with Law No. 40 of 2007 regarding Limited Liability Companies (UUPT), every year the company allocates a reserve fund of 20% of the issued and fully paid capital from net profit. This fund is set aside as appropriated retained earnings.

Dalam praktiknya, kami menggunakan rasio liabilitas terhadap ekuitas sebagai pedoman dalam mengelola struktur permodalan kami, dimana dalam 2 tahun terakhir besaran rasio tersebut masing-masing adalah sebesar 0,38 kali di 2025 dan 0,39 kali di 2024. Perusahaan mempertahankan sistem struktur modal dengan *leverage* yang rendah.

In practice, we use the liabilities to equity ratio as a guideline in managing our capital structure, where in the last 2 years the ratio was 0.38 times in 2025 and 0.39 times in 2025. The Company maintains a low leverage capital structure system.

Ikatan yang Material dan Realisasi Investasi Barang Modal

Pada 2025, Perusahaan tidak memiliki ikatan yang material untuk investasi barang modal.

Material Commitments and Actual Investment in Capital Goods

In 2025, the Company did not have material commitments for capital expenditure.

Realisasi Investasi Barang Modal Tahun 2025

Pada 2025, Perusahaan melakukan investasi barang modal sebagai berikut:

Investment for Capital Goods Realization in 2025

The Company made the following capital expenditure in 2025:

(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Uraian	2025	2024	Kenaikan/Penurunan *Increase/Decrease* %	*Description*
Properti Investasi	33.380.802	30.071.773	11%	*Investment Properties*
Aset Tetap	22.828.030	123.302.240	-81%	*Fixed Assets*
Tanah untuk Pengembangan	309.456.528	324.475.999	-5%	*Land for Development*
Total	**365.665.360**	**477.850.012**	**-23%**	***Total***

Pada 2025, Perusahaan melakukan investasi sejumah Rp365,67 miliar yang sebagian besarnya digunakan untuk pembebasan tanah.

In 2025, the Company made investments amounting to Rp365.67 billion, the majority of which was used for land acquisition.

Informasi dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Pembubaran Perseroan dan Pengakhiran Kerja Sama Perusahaan dengan PT Jaya Mitra Sarana No.001/JMS/I.2026 tanggal 19 Januari 2026 yang mengacu pada pengakhiran Kerjasama atas Perjanjian Kerja Sama Penyediaan dan Penyaluran Air Curah, seluruh kerja sama antara PT Jaya Mitra Sarana dan PERUMDAM TKR dinyatakan berakhir efektif pada 31 Januari 2026. Untuk kegiatan suplai air ke Kawasan Perumahan Bintaro, kerja sama dapat dilanjutkan langsung antara PERUMDAM TKR dengan Perusahaan.

Material Information and Facts After the Accountant's Report Date

Based on the Notification Letter of Dissolution of the Company and Termination of the Company's Cooperation with PT Jaya Mitra Sarana No.001/JMS/I.2026 dated January 19, 2026 which refers to the termination of the Cooperation on the Cooperation Agreement for the Supply and Distribution of Bulk Water, all cooperation between PT Jaya Mitra Sarana and PERUMDAM TKR is declared to have ended effectively on January 31, 2026. For water supply activities to the Bintaro Housing Area, cooperation can be continued directly between PERUMDAM TKR and the Company.

Berdasarkan Penegasan Perjanjian Pengakhiran Proyek KSO atas Perjanjian Kerja Sama Operasi (KSO) dalam Rangka Pembangunan Hunian dan Komersial di Kawasan Ancol Barat Beserta dengan Sarana dan Prasarana No.8 tanggal 9 Februari 2026, yang dibuat di hadapan Gayatri Wulandari, Notaris di Kabupaten Tangerang, para pihak melalui tim direksi KSO, sepakat untuk mengakhiri proyek KSO terhitung sejak ditandatanganinya perjanjian pengakhiran proyek KSO.

Based on the Affirmation of the KSO Project Termination Agreement for the Joint Operation Agreement (KSO) in the Framework of Residential and Commercial Development in the West Ancol Area Along with Facilities and Infrastructure No. 8 dated February 9, 2026, made before Gayatri Wulandari, Notary in Tangerang Regency, the parties through the board of directors of KSO, agreed to end up the project as of the signing of the KSO project termination agreement.

Pada bulan Januari dan Februari 2026, Perusahaan melakukan pembayaran Surat Tagihan Pajak dengan rincian sebagai berikut:

In January and February 2026, the Company paid tax collection letter, with the following details:

Entitas *Entity*	Tahun Pajak *Fiscal Year*	Jenis Pajak *Types of Taxes*	Tanggal Terbit *Date Received*	Total *Rp*
JRP	2019	Pajak Pertambahan Nilai *Value Added Tax*	12 April 2023 *April 12, 2023*	500
JRP	2022	Pajak Pertambahan Nilai *Value Added Tax*	28 Juni 2022 *June 28, 2022*	2,783
				3,823

Informasi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal Laporan Akuntan secara lengkap dapat dilihat pada catatan 38 laporan keuangan konsolidasian Perusahaan.

Material information and facts occurring after the date of the Independent Auditor's Report can be found in full in Note 38 to the Company's consolidated financial statements.

Prospek Bisnis 2025

Berdasarkan Mordor Intelligence, pasar properti di Indonesia diproyeksikan bernilai sekitar 66,44 USD miliar pada 2025, dengan ekspektasi tumbuh menjadi 90,96 USD miliar pada tahun 2030, mencerminkan tingkat pertumbuhan tahunan gabungan (CAGR) sebesar 5,91% selama periode ini.

Seiring dengan pertumbuhan tersebut, industri properti juga mengalami perubahan signifikan, terutama dari sisi digitalisasi. Pasar properti Indonesia tengah mengalami transformasi digital dengan munculnya solusi *Property Technology* (PropTech). Gelombang awal inovasi PropTech terutama ditujukan untuk segmen kelas menengah yang tengah berkembang, dengan menawarkan layanan pencarian, pembelian, dan penyewaan properti yang lebih baik. Pergeseran teknologi ini merevolusi transaksi properti tradisional, menjadikannya lebih efisien dan mudah diakses. Selain itu, pembangunan yang cerdas dan berkelanjutan, seperti *Transit-Oriented Development* (TOD) di Bintaro, mengintegrasikan infrastruktur perumahan, komersial, dan transportasi umum dalam ekosistem yang terhubung secara digital.

Business Prospects for 2025

According to Mordor Intelligence, the real estate market in Indonesia is projected to be valued at approximately USD 66.44 billion in 2025, with expectations that it will grow to USD 90.96 billion by 2030, reflecting a compound annual growth rate (CAGR) of 5.91% during this period.

Against this backdrop of growth, the property industry is also undergoing significant transformation, particularly in terms of digitalization. Indonesia's real estate market is undergoing a digital transformation with the rise of Property Technology (PropTech) solutions. The initial wave of PropTech innovations primarily caters to the expanding middle-class segment, offering enhanced property search, purchase, and rental services. This technological shift is revolutionizing traditional real estate transactions, making them more efficient and accessible. Furthermore, smart and sustainable developments, such as the Transit-Oriented Development (TOD) in Bintaro, integrate residential, commercial, and public transport infrastructure within a digitally connected ecosystem.

Tren terkini di sektor properti Indonesia menunjukkan semakin pentingnya pembangunan berkelanjutan dan ramah lingkungan, seiring dengan meningkatnya kesadaran lingkungan di kalangan konsumen. Kemajuan teknologi juga meningkatkan penjualan dan pengelolaan properti, menjadikan transaksi lebih efisien dan mudah digunakan. Selain itu, maraknya ruang kerja bersama dan properti fleksibel membentuk kembali lanskap real estat Indonesia, memenuhi kebutuhan bisnis modern dan penduduk kota yang terus berkembang. Tren yang muncul ini menyoroti pasar yang dinamis dan mudah beradaptasi, yang menjanjikan inovasi dan pertumbuhan lebih lanjut dalam industri ini.

Current trends in Indonesia's property sector indicate a growing emphasis on sustainable and eco-friendly developments, as environmental awareness rises among consumers. Technological advancements are also enhancing property sales and management, making transactions more efficient and user-friendly. Additionally, the rise of co-working spaces and flexible properties is reshaping Indonesia's real estate landscape, catering to the evolving needs of modern businesses and urban dwellers. These emerging trends highlight a vibrant and adaptable market, promising further innovation and growth in the industry.

Untuk mendukung sektor real estat dan konstruksi, pemerintah Indonesia menerapkan inisiatif strategis, seperti meningkatkan infrastruktur publik dan memberikan insentif untuk investasi asing. Ekspansi *e-commerce* yang pesat di Indonesia juga mendorong permintaan akan layanan pergudangan dan logistik, di samping pertumbuhan konstruksi perumahan dan komersial yang berkelanjutan. Pengembang real estat semakin berfokus pada proyek perumahan yang terjangkau untuk mengakomodasi kebutuhan populasi kelas menengah yang terus berkembang.

To support the real estate and construction sector, the Indonesian government is implementing strategic initiatives, such as improving public infrastructure and providing incentives for foreign investment. The rapid expansion of e-commerce in Indonesia is also fueling the demand for warehousing and logistics services, alongside the continuous growth of residential and commercial construction. Real estate developers are increasingly focusing on affordable housing projects to accommodate the needs of the expanding middle-class population.

Perbandingan antara Target/Proyeksi pada Awal Tahun 2025 dengan Hasil yang Dicapai

Comparison between Targets/Projections at the Beginning of 2025 and Results Achieved

Pendapatan Usaha & Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk

Revenues & Income for The Year Attributable to Owners of the Parents

(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Uraian	2025		Kenaikan/Penurunan *Increase/Decrease* %	*Description*
	Target	Realisasi *Realization*		
Pendapatan Usaha	3.133.389.474	3.275.283.177	4,5%	*Revenues*
Laba Tahun Berjalan yang dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk	1.193.889.451	1.303.160.976	9,2%	*Income for the Year Attributable to Owners of the Parent*

Kinerja perusahaan yang melampaui target pendapatan konsolidasi kami terutama didorong oleh kondominium, pendapatan bunga deposito, peningkatan laba entitas asosiasi yang lebih tinggi dari perkiraan. Selain itu, manajemen biaya yang efektif juga membuat realisasi laba bersih lebih tinggi dibandingkan dengan rencana.

The Company's performance, which exceeded our consolidated revenue target, was primarily driven by condominium sales, interest income from time deposits, and higher-than-expected profit contributions from associates. In addition, effective cost management also resulted in net profit realization exceeding the plan.

Struktur Modal dan Kebijakan Struktur Modal
Capital Structure and Capital Structure Policy

Kebijakan struktur modal Perusahaan pada 2025 tidak mengalami perubahan. Perusahaan tetap menargetkan rasio liabilitas terhadap ekuitas maksimum sebesar 0,40 kali, sementara realisasi rasio liabilitas terhadap ekuitas perusahaan mencapai 0,38 kali sehingga realisasi rasio liabilitas terhadap ekuitas perusahaan lebih baik dibanding yang telah ditargetkan oleh perusahaan.

The Company's capital structure policy in 2025 remained unchanged. The Company continues to target a maximum debt-to-equity ratio of 0.40 times, while the actual debt-to-equity ratio reached 0.38 times, indicating that the Company's performance exceeded its target.

Tujuan Perusahaan dalam mengelola permodalan adalah untuk melindungi kemampuan Perusahaan dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, sehingga entitas dapat tetap memberikan imbal hasil bagi pemegang saham dan manfaat bagi pemangku kepentingan lainnya serta mengelola struktur modal yang optimal untuk meminimalisasi biaya modal yang efektif serta untuk memaksimalkan nilai Perusahaan. Dalam mendesain struktur permodalan yang dapat meningkatkan nilai Perusahaan, manajemen dapat melakukannya dengan cara menyesuaikan jumlah dividenmenerbitkan saham baru atau mengurangi maupun menambah jumlah utang.

The Company objective in managing capital are to safeguard the Company's ability to maintain business continuity, so that the entity can continue to provide returns to shareholders and benefits to other stakeholders and to manage an optimal capital structure to minimize the effective cost of capital and maximize value for the Company. In designing a capital structure that can enhance the value of the Company, management can do so by adjusting the amount of dividends, issue new shares or reduce or increase the amount owed.

Penggunaan utang dilakukan jika manajemen melihat suatu kesempatan bisnis yang menguntungkan yang dapat meningkatkan profitabilitas. Penggunaan utang harus dikelola dengan cermat sehingga tidak akan menimbulkan beban bunga yang tinggi, yang dapat menimbulkan kesulitan keuangan bagi Perusahaan.

The use of debt to do if management sees a profitable business opportunity that can improve profitability. The use of debt to be managed carefully so it will not lead to higher interest expense which can lead to financial difficulties for the Company.

Manajemen mengelola risiko permodalan dengan memonitor rasio utang terhadap ekuitas dan rasio laba sebelum pajak terhadap laba sebelum bunga dan pajak (rasio beban keuangan).

Management manages capital risk by monitoring the debt-to-equity ratio and the ratio of profit before tax to earnings before interest and tax (interest coverage ratio).

Perusahaan telah mempertahankan rasio liabilitas terhadap ekuitas masing-masing sebesar 0,38 dan 0,39 kali pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

The Company maintained its debt-to-equity ratios at 0.38 times and 0.39 times as of December 31, 2025 and 2024, respectively.

Target/Proyeksi untuk Tahun 2026

Kami memperkirakan bahwa mayoritas prapenjualan akan terus didominasi oleh Bintaro Jaya sebesar 63%, sementara segmen hunian tapak non-Bintaro dan kondominium akan berkontribusi sekitar 31% dan 6%. Strategi untuk mencapai target ini telah berfokus pada hal-hal berikut:

- Memanfaatkan potensi pasar menengah dan menengah atas untuk hunian tapak, serta kembali memfokuskan perhatian pada pasar kondominium.
- Menawarkan produk inovatif baru yang memenuhi permintaan akan hunian yang terjangkau dan dirancang dengan baik.
- Meningkatkan nilai keseluruhan area pengembangan dengan meningkatkan fasilitas, aksesibilitas, dan kualitas hidup, sekaligus tetap menjaga keterjangkauan harga.

Target/Projections for 2026

We envisage that the majority of marketing sales will continue to be contributed by Bintaro Jaya at 63%, with the non-Bintaro landed residential and condominium segments contributing approximately 31% and 6%, respectively. The strategies to achieve this target have focused on the following:

- *Continue to unlock the potential in the middle and upper-middle market for landed residences while also refocusing on the condominium market.*
- *Launching innovative new products to fulfil the demand for affordable, well-designed homes.*
- *Improving the overall value of our development areas by upgrading amenities, accessibility and quality of life while maintaining affordability.*

- Melanjutkan pengembangan persediaan tanah di wilayah Bintaro Jaya, Graha Raya, Sepatan, Pasar Kemis, Kedaung, Pisangan dan Rajeg untuk mendukung ekspansi bisnis.
- Memperkuat portofolio investasi Perusahaan dengan aset-aset pelengkap guna mendukung strategi pertumbuhan jangka panjang.

- *Continuing to develop our land bank in Bintaro Jaya, Graha Raya, Sepatan, Pasar Kemis, Kedaung, Pisangan and Rajeg areas to support the expansion of the business.*
- *Reinforce the Company's investment portfolio with complementary assets to support our long-term growth strategy.*

Pendapatan Usaha

Perusahaan memproyeksikan bahwa total pendapatan akan meningkat sekitar 5 - 10% pada 2026. Proyeksi pertumbuhan pendapatan sebagian besar akan berasal dari segmen hunian, sewa, hotel, sarana olahraga, dan rekreasi.

Revenues

The Company estimates that there will be an increase in total revenue of around 5 - 10% in 2026, mainly contributed by the residential, rental, hotel, sports center and recreational activities sector.

Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk

Perusahaan memperkirakan pertumbuhan sebesar 5 - 10% pada Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk tahun 2026.

Income for The Year Attributable to Owners of the Parents

The Company aims Income for The Year Attributable to Owners of the Parents growth of approximately 5 - 10% in 2026.

Struktur Modal

Perusahaan tidak berencana untuk melakukan perubahan terhadap struktur modal atau perubahan kebijakan struktur modal selama 2025. Oleh karena itu, Perusahaan tetap menargetkan rasio liabilitas terhadap ekuitas maksimum sebesar 0,40 kali di 2026.

Capital Structure

The Company does not plan to make significant changes to its capital structure during 2025 or change its policy on capital structure. Therefore, the Company continues to target a maximum DER of 0.40 times.

Kebijakan Dividen pada tahun 2026

Pada 2026, Perusahaan berencana untuk membagikan dividen dengan rasio pembayaran dividen berkisar antara 30 - 35%.

Dividend Policy in 2026

In 2026, the Company plans to distribute dividends with a dividend payout ratio ranging from 30 - 35%.

Aspek Pemasaran

Kami telah merancang dan menerapkan strategi pemasaran yang disesuaikan untuk setiap segmen bisnis Perusahaan.

Untuk segmen properti hunian, strategi dikembangkan berdasarkan analisis mendalam terhadap tren permintaan dan profil konsumen. Setiap unit bisnis merancang strategi spesifik yang disesuaikan dengan target pasar masing-masing, yang kemudian mendapat persetujuan dari Direksi. Selain itu, kami secara proaktif mengoptimalkan berbagai platform digital, termasuk situs web, *e-brochures*, dan media sosial, guna meningkatkan akses informasi terkait produk dan promosi.

Dalam hal diferensiasi, Perusahaan memanfaatkan lokasi pengembangan yang strategis serta menyediakan fasilitas umum dan infrastruktur guna memperkuat aksesibilitas ke jalan utama dan jaringan transportasi umum.

Untuk segmen properti komersial, kami berfokus pada peningkatan kualitas bauran penyewa serta penyelenggaraan berbagai acara yang menarik guna meningkatkan daya tarik bagi pengunjung.

Marketing Aspects

We have designed and implemented tailored marketing strategies for each of the Company's business segments.

For the residential property segment, strategies are developed based on an in-depth analysis of demand trends and consumer profiles. Each business unit designs specific strategies tailored to its respective target market, which are then approved by the Board of Directors. Additionally, we proactively optimize various digital platforms, including websites, e-brochures, and social media, to enhance access to information on products and promotions.

In terms of differentiation, the Company leverages strategic development locations and provides public.

For the commercial property segment, we focus on enhancing the quality of the tenant mix and organizing various engaging events to attract visitors.

Sementara itu, di segmen perhotelan, strategi pemasaran mencakup penyesuaian harga musiman, pemenuhan kebutuhan untuk rapat dan seminar bisnis, serta penyediaan berbagai penawaran menarik di restoran kami.

Meanwhile, in the hospitality segment, our marketing strategies include seasonal pricing adjustments, catering to business meetings and seminars, and offering a range of attractive promotions at our restaurants.

Rincian lebih lanjut mengenai strategi pemasaran untuk masing-masing segmen bisnis dapat ditemukan dalam bagian Tinjauan Operasional pada Laporan Tahunan ini.

Further details on the marketing strategies for each business segment can be found in the Operational Review section of this Annual Report.

Kebijakan Dividen

Sebagaimana yang dijelaskan dalam prospektus Penawaran Umum Saham Perdana tahun 1994, Perusahaan memiliki kebijakan dividen, di antaranya membayar dividen secara tunai setidaknya sekali dalam setahun. Nominal dividen ditentukan oleh Rapat Umum Pemegang Saham setiap tahun dengan mempertimbangkan laba tahun berjalan dan kondisi keuangan Perusahaan.

Dividend Policy

Our dividend policy, as described in our 1994 Initial Public Offering (IPO) prospectus, is to pay a cash dividend at a minimum of once a year. The amount of the dividend is determined annually by the General Meeting of Shareholders, taking into account the Company's profit for the year and its financial condition.

Informasi lebih rinci mengenai pembagian dividen Perusahaan untuk 2025 (tahun buku 2024) dan 2024 (tahun buku 2023) disajikan sebagai berikut:

Detailed information regarding the Company's dividend distribution for 2025 (financial year 2024) and 2024 (financial year 2023) is described below:

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

(In Full Amount Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Keterangan	2025 (tahun buku 2024)	2024 (tahun buku 2023)	*Description*
Laba Tahun Berjalan yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk (Rp)	1.130.540.838	1.004.620.409	*Total Income Attributable to the Owner of Parent Entity (Rp)*
Dividen Tunai (Rp)	348.146.270.000	309.857.258.000	*Cash Dividend (Rp)*
Jumlah Saham (lembar)	12.841.910.600	12.910.719.100	*Total Shares*
Dividen per Saham (Rp)	27,00	24,00	*Dividend per Share*
Rasio Pembayaran Dividen	32,84%	32,85%	*Dividend Pay Out Ratio*
Rapat Umum Pemegang Saham	4 Juni 2025 *June 4th, 2025*	4 Juni 2024 *June 4th, 2024*	*General Meeting of Shareholders*
Pengumuman Dividen	10 Juni 2025 *June 10th, 2025*	6 Juni 2024 *June 6th, 2024*	*Dividend Announcement*
Tanggal Pembayaran Dividen	04 Juli 2025 *July 4th, 2025*	5 Juli 2024 *July 5th, 2024*	*Dividend Payment Date*

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum

Pada 2025, Perusahaan tidak memiliki kewajiban untuk melaporkan realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum.

Utilization of IPO Proceeds

In 2025, the Company was not under any obligation to report the utilization of the proceeds from the public offering.

Informasi Material Mengenai Investasi/Divestasi, Penggabungan/Peleburan/Akuisisi Usaha, Ekspansi, Restrukturisasi Utang/Modal, Transaksi Pihak Berelasi, dan Transaksi yang Mengandung Benturan Kepentingan pada Tahun 2025

Material Information on Investments/Divestments, Mergers/Consolidations/Acquisitions, Expansion, Debt/Capital Restructuring, Related Party Transactions and Conflict of Interest Transactions in 2025

PT Jakarta Tollroad Development

Berdasarkan Keterbukaan Informasi Perseroan tanggal 23 Juni 2025 Perseroan telah melakukan tambahan setoran modal sebesar Rp107.575.029.822 ke PT Jakarta Tollroad Development sehingga kepemilikan saham Perseroan di PT Jakarta Tollroad Development menjadi 40,1%

Sesuai dengan Pasal 6 POJK 42 Tahun 2020, transaksi ini merupakan Transaksi Afiliasi karena transaksi tersebut dilakukan oleh Perseroan dengan PT Jakarta Tollroad Development, di mana Perseroan merupakan Pemegang Saham Utama di PT Jakarta Tollroad Development.

Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan menyatakan bahwa transaksi ini bukan termasuk Transaksi Benturan Kepentingan karena tidak terdapat perbedaan antara kepentingan ekonomi Perusahaan dan kepentingan ekonomi anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, Pemegang Saham Utama atau Pengendali yang dapat merugikan Perusahaan.

Direksi Perusahaan menyatakan bahwa Perusahaan telah memiliki prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa Transaksi Afiliasi telah dilakukan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum. Selain itu, Perusahaan akan menyimpan dokumen-dokumen terkait pelaksanaan prosedur tersebut dalam jangka waktu penyimpanan dokumen sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Direksi Perusahaan menyatakan bahwa Transaksi ini bukan Transaksi Material karena nilai transaksi kurang dari 20% dari ekuitas Perusahaan.

PT Jakarta Tollroad Development

Based on the Company's Information Disclosure dated 23 June 2025, the Company made an additional capital contribution of Rp107,575,029,822 to PT Jakarta Tollroad Development, increasing the Company's share ownership in PT Jakarta Tollroad Development to 40.1%.

In accordance with Article 6 of POJK No. 42 of 2020, this transaction constitutes an Affiliated Transaction as it was carried out by the Company with PT Jakarta Tollroad Development, in which the Company is the Main Shareholder.

The Board of Commissioners and the Board of Directors of the Company state that this transaction does not constitute a Conflict of Interest Transaction, as there is no difference between the economic interests of the Company and the economic interests of the members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, Main Shareholders, or Controllers that could be detrimental to the Company.

The Board of Directors further states that the Company has adequate procedures in place to ensure that the Affiliated Transaction has been conducted in accordance with generally accepted business practices. In addition, the Company will retain documents related to the implementation of such procedures for the document retention period in accordance with applicable laws and regulations.

The Board of Directors also states that this transaction does not constitute a Material Transaction because the transaction value is less than 20% of the Company's equity.

PT Sarana Pembangunan Jaya

Berdasarkan Keterbukaan Informasi Perseroan tanggal 10 Desember 2025 Perseroan telah melakukan tambahan setoran modal sebesar Rp43.750.000.000 ke PT Sarana Pembangunan Jaya dengan kepemilikan saham Perseroan di PT Sarana Pembangunan Jaya tetap sebesar 25%

Sesuai dengan Pasal 6 POJK 42 Tahun 2020, transaksi ini merupakan Transaksi Afiliasi karena transaksi tersebut dilakukan oleh Perusahaan dengan PT Jakarta Tollroad Development, di mana Perusahaan merupakan Pemegang Saham Utama di PT Sarana Pembangunan Jaya.

PT Sarana Pembangunan Jaya

Based on the Company's Information Disclosure dated 10 December 2025, the Company made an additional capital contribution of Rp43,750,000,000 to PT Sarana Pembangunan Jaya, while the Company's share ownership in PT Sarana Pembangunan Jaya remained unchanged at 25%.

In accordance with Article 6 of POJK No. 42 of 2020, this transaction constitutes an Affiliated Transaction as it was carried out by the Company with PT Sarana Pembangunan Jaya, in which the Company is the Main Shareholder.

Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan menyatakan bahwa transaksi ini bukan termasuk Transaksi Benturan Kepentingan karena tidak terdapat perbedaan antara kepentingan ekonomi Perusahaan dan kepentingan ekonomi anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, Pemegang Saham Utama atau Pengendali yang dapat merugikan Perusahaan.

The Board of Commissioners and the Board of Directors of the Company state that this transaction does not constitute a Conflict of Interest Transaction, as there is no difference between the economic interests of the Company and the economic interests of the members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, Main Shareholders, or Controllers that could be detrimental to the Company.

Direksi Perusahaan menyatakan bahwa Perusahaan telah memiliki prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa Transaksi Afiliasi telah dilakukan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum, selain itu Perusahaan akan menyimpan dokumen-dokumen terkait pelaksanaan prosedur tersebut dalam jangka waktu penyimpanan dokumen sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

The Board of Directors further states that the Company has adequate procedures in place to ensure that the Affiliated Transaction has been conducted in accordance with generally accepted business practices. In addition, the Company will retain documents related to the implementation of such procedures for the document retention period in accordance with applicable laws and regulations.

Direksi Perusahaan menyatakan bahwa Transaksi ini bukan Transaksi Material karena nilai transaksi kurang dari 20% dari ekuitas Perusahaan.

The Board of Directors also states that this transaction does not constitute a Material Transaction because the transaction value is less than 20% of the Company's equity.

Saldo dan Sifat Transaksi dengan Pihak Berelasi

Transaksi dengan pihak berelasi yang merupakan bagian dari kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang dan/atau berkelanjutan serta transaksi dengan pihak berelasi lainnya yang termasuk dalam ketentuan POJK 42 Pasal 8 dapat dilihat pada catatan 31 laporan keuangan konsolidasian Perusahaan.

Balance and Nature of Transaction with Related Parties

Transactions with related parties that form part of the Company's business activities carried out in the ordinary course of generating operating revenue and conducted routinely, repeatedly, and/or continuously, as well as other related-party transactions that fall under the provisions of Article 8 of POJK No. 42, can be found in Note 31 to the Company's consolidated financial statements.

Direksi menyatakan bahwa transaksi afiliasi telah melalui prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa transaksi afiliasi dilakukan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum, antara lain dilakukan dengan memenuhi prinsip transaksi yang wajar (*arm's-length principle*).

The Board of Directors states that the affiliated transactions have undergone adequate procedures to ensure that such transactions are carried out in accordance with generally accepted business practices, including compliance with the arm's-length principle.

Dewan Komisaris dan Komite Audit telah mengkaji prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa transaksi afiliasi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum, antara lain dilakukan dengan memenuhi prinsip transaksi yang wajar (*arm's-length principle*).

The Board of Commissioners and the Audit Committee have reviewed adequate procedures to ensure that related party transactions are carried out in accordance with generally accepted business practices, among others, by fulfilling the arm's length principle.

Perubahan Peraturan Perundang-Undangan

Pada 2025 tidak ada perubahan peraturan yang berdampak material terhadap Perusahaan atau pelaporan keuangan kami.

Changes in Laws and Regulations

There were no regulatory changes that had a material impact on the Company or our financial reporting in 2025.

Perubahan Kebijakan Akuntansi

Standar baru dan amendemen atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2025, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 117:Kontrak Asuransi;
- Amendemen PSAK 117: Kontrak Asuransi tentang Penerapan Awal PSAK 117 dan PSAK 109 - Informasi Komparatif; dan
- Amendemen PSAK 221: Perubahan Kurs Valuta Asing tentang Kekurangan Ketertukaran

Changes in Accounting Policy

New standard and amendment to standard which effective for periods beginning on or after January 1st, 2025, with early adoption is permitted, are as follows:

- *PSAK 117: Insurance Contract;*
- *Amendments PSAK 117: Insurance Contract regarding Initial Application of PSAK 117 and PSAK 109 – Comparative Information; and*
- *Amendments PSAK 221: Foreign Exchange Rate regarding Lack of Exchangeability.*

Beberapa PSAK juga diamendemen yang merupakan amendemen konsekuensial karena berlakunya PSAK 117: Kontrak Asuransi, yaitu:

- PSAK 103: Kombinasi Bisnis;
- PSAK 105: Aset Tidak Lancar yang Dikuasai untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan;
- PSAK 107: Instrumen Keuangan: Pengungkapan;
- PSAK 109: Instrumen Keuangan;
- PSAK 115: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan;
- PSAK 201: Penyajian Laporan Keuangan;
- PSAK 207: Laporan Arus Kas;
- PSAK 216: Aset Tetap;
- PSAK 219: Imbalan Kerja;
- PSAK 228: Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama;
- PSAK 232: Instrumen Keuangan Penyajian;
- PSAK 236: Penurunan Nilai Aset;
- PSAK 237: Provisi, Liabilitas Kontijensi, dan Aset Kontijensi;
- PSAK 238: Aset Takberwujud; dan
- PSAK 240: Properti Investasi.

Implementasi standar-standar tersebut tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap jumlah yang dilaporkan di periode berjalan atau tahun sebelumya.

Several PSAK's were also amended which were consequential amendments due to the enactment of PSAK 117: Insurance Contracts, as follow:

- *PSAK 103: Business Combinations;*
- *PSAK 105: Non-Current Assets Held for Sale and Discontinued Operations;*
- *PSAK 107: Financial Instruments: Disclosures;*
- *PSAK 109: Financial Instruments;*
- *PSAK 115: Income from Contracts with Customers;*
- *PSAK 201: Presentation of Financial Statements;*
- *PSAK 207: Statements of Cash Flows;*
- *PSAK 216: Fixed Assets;*
- *PSAK 219: Employee Benefits;*
- *PSAK 228: Investment in Associated Entities and Joint Ventures;*
- *PSAK 232: Financial Instruments: Presentation;*
- *PSAK 236: Impairment of Assets;*
- *PSAK 237: Provisions, Contigent, Liabilities, and Contigent Assets;*
- *PSAK 238: Intangible Assets; and*
- *PSAK 240: Investment Property.*

The implementation of these standards did not have a significant impact on the amounts reported in the current period or prior years.



05

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance



Waterpark @Jaya Imperial Park

Komitmen Terhadap Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Commitment to Good Corporate Governance



Kebayoran Park

Tata kelola perusahaan yang baik menyediakan kerangka kerja pengendalian dan proses yang membantu memastikan bahwa bisnis dijalankan secara etis dan transparan, risiko dikelola secara efektif, serta kepentingan seluruh pihak terkait, termasuk pemegang saham, karyawan, pelanggan, mitra bisnis, dan masyarakat, tetap seimbang. Hal ini memberikan keyakinan kepada para pihak terkait bahwa kami berkomitmen untuk melindungi hak-hak mereka serta menjaga aset dan nilai reputasi Perusahaan. Mempertahankan kepercayaan mereka sangat penting bagi pertumbuhan dan ketahanan bisnis dalam jangka panjang, oleh karena itu kami berkomitmen untuk menerapkan prinsip-prinsip tata kelola yang baik di seluruh organisasi dan memastikan bahwa prinsip-prinsip tersebut dijalankan secara konsisten dalam seluruh operasional kami.

Good corporate governance provides a framework of controls and processes that help to ensure the business is run ethically and transparently, risks are managed effectively and the interests of all our stakeholders, including our shareholders, employees, customers, business partners and the community, are balanced. This assures our stakeholders that we are committed to protecting their rights and safeguarding the Company's assets and reputational value. Retaining their trust is essential to the long-term growth and resilience of the business, and we are therefore committed to embedding good governance principles across the organization and ensuring that they are consistently practiced throughout our operations.

Dasar Hukum Tata Kelola Perusahaan
Legal Basis for Corporate Governance

Dasar hukum tata kelola perusahaan ini berlandaskan pada peraturan - peraturan berikut:

1. Undang-Undang No. 40/2007 tentang Perseroan Terbatas ("Undang-Undang Perseroan");
2. Undang-Undang No. 8/1995 tentang Pasar Modal;
3. Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (OJK)/Financial Services Authority (FSA) No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan yang Disampaikan oleh Emiten atau Perusahaan Publik;
4. Peraturan OJK No. 21/POJK.04/2015 tanggal 17 November 2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola bagi Perusahaan Terbuka;
5. Peraturan OJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka;
6. Peraturan OJK No. 16/POJK.04/2020 tentang Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik;
7. Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik;
8. Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik;
9. Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik;
10. Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit;
11. Peraturan OJK No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.

The legal foundation for the Company's corporate governance is provided primarily by the following regulations:

1. *Law No. 40/2007 on Limited Liability Companies ('the Company Law');*
2. *Law No. 8/1995 on the Capital Market;*
3. *Otoritas Jasa Keuangan (OJK)/Financial Services Authority (FSA) Circular Letter No. 16/SEOJK.04/2021 on the Form and Contents of Annual Reports Filed by Issuers or Public Companies;*
4. *OJK Regulation No.21/POJK.04/2015 dated 17 November 2015 on the Implementation of the Governance Guidelines for Listed Companies;*
5. *OJK Regulation No. 15/POJK.04/2020 on the Planning and Organization of the General Meeting of Shareholders in a Public Company;*
6. *OJK Regulation No. 16/POJK.04/2020 on the Organization of the Electronic General Meeting of Shareholders in a Public Company;*
7. *OJK Regulation No.33/POJK.04/2014 on the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers and Public Companies;*
8. *OJK Regulation No.35/POJK.04/2014 on Corporate Secretaries of Issuers and Public Companies;*
9. *OJK Regulation No.34/POJK.04/2014 on the Nomination and Remuneration Committee of Issuers and Public Companies;*
10. *OJK Regulation No.55/POJK.04/2015 on the Establishment and Work Guidelines of the Audit Committee;*
11. *OJK Regulation No.56/POJK.04/2015 on the Establishment and Guidelines for the Compilation of Internal Audit Unit Charter.*

Rapat Umum Pemegang Saham
General Meeting of Shareholders

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) memiliki wewenang untuk mengambil keputusan tertentu dan menyetujui tindakan tertentu yang berada di luar kewenangan Dewan Komisaris dan Direksi. RUPS juga berfungsi sebagai forum bagi pemegang saham untuk berinteraksi langsung dengan manajemen Perusahaan.

The General Meeting of Shareholders (GMS) is authorized to take certain decisions and approve certain actions that are outside the authority of the Board of Commissioners and the Board of Directors. The GMS also provides a forum in which shareholders can engage directly with the Company's management.

Perusahaan diwajibkan untuk mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) paling lambat enam bulan setelah akhir tahun buku. Selain itu, Perusahaan dapat menyelenggarakan satu atau lebih Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) dalam satu tahun atas permintaan Pemegang Saham, Dewan Komisaris atau Direksi.

The Company is required to hold an Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) no more than six months after the end of the financial year. The Company may also convene one or more Extraordinary Meetings of Shareholders (EGMS) during the year at the request of the Shareholders, the Board of Commissioners or the Board of Directors.

Penyelenggaraan RUPS

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) Perusahaan dilaksanakan pada 4 Juni 2025 di Gedung Jaya, Jl. MH Thamrin No. 12, Jakarta. Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) diselenggarakan pada hari yang sama.

Pada tahun sebelumnya, RUPST Perusahaan dilaksanakan pada 4 Juni 2024 di Gedung Jaya, Jl. MH Thamrin No. 12, Jakarta. Sepanjang tahun 2024, tidak ada Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang diselenggarakan.

Pada 2025, tindakan-tindakan berikut telah dilakukan sesuai dengan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan Peraturan OJK No. 16/POJK.04/2020 tentang Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik, serta Anggaran Dasar Perusahaan:

1. Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia telah diberitahukan mengenai rencana penyelenggaraan RUPST dan RUPSLB melalui surat No. 019/JRP/CS/IV/2025 tertanggal 16 April 2025 tentang Pemberitahuan Rencana Rapat Umum Pemegang Saham PT Jaya Real Property Tbk, yang kemudian direvisi melalui surat No. 052/JRP/CS/V/2025 tertanggal 6 Mei 2025;
2. RUPST dan RUPSLB diumumkan kepada para pemegang saham pada 24 April 2025;
3. Pemanggilan serta agenda rapat dipublikasikan pada 9 Mei 2025;
4. Ringkasan risalah RUPST dan RUPSLB dipublikasikan pada 10 Juni 2025.

Pada 2024, tindakan-tindakan berikut telah dilakukan sesuai dengan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka, Peraturan OJK No. 16/POJK.04/2020

GMS Implementation

The Company's Annual General Meeting of Shareholders took place on June 4th, 2025 at the Jaya Building, Jl. MH Thamrin no. 12, Jakarta. An Extraordinary General Meeting of Shareholders was held on the same day.

In the previous year, the Company's Annual General Meeting of Shareholders took place on June 4th, 2024 at the Jaya Building, Jl. MH Thamrin No. 12, Jakarta. No extraordinary general meeting of shareholders was held during 2024.

In 2025, the following actions were taken in compliance with the provisions of OJK Regulation No. 15/POJK.04/2020 on the Planning and Organization of the General Meeting of Shareholders of a Public Company and OJK Regulation No. 16/POJK.04/2020 on the Organization of the Electronic General Meeting of Shareholders in a Public Company, as well as the Company's Articles of Association:

1. *The Financial Services Authority and the Indonesia Stock Exchange were notified of the plan to hold the AGMS and EGMS through letter No. 019/JRP/CS/IV/2025 dated April 16th, 2025 regarding the Notification of the Plan for the General Meeting of Shareholders of PT Jaya Real Property Tbk and this was later revised through letter 052/JRP/CS/V/2025 dated May 6th, 2025;*
2. *The AGMS and EGMS was announced to the shareholders on April 24th, 2025;*
3. *The invitation and the meeting agenda were published on May 9th, 2025;*
4. *The summary of the AGMS and EGMS resolutions was published on June 10th, 2025.*

In 2024, The following actions were taken in compliance with the provisions of OJK Regulation No. 15/POJK.04/2020 on the Planning and Organization of the General Meeting of Shareholders of a Public Company, OJK Regulation No. 16/ POJK.04/2020

tentang Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik, serta Anggaran Dasar Perusahaan:

1. Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia telah diberitahukan mengenai rencana penyelenggaraan RUPST melalui surat No. 009/JRP/CS/IV/2024 tertanggal 19 April 2024 tentang Pemberitahuan Rencana Rapat Umum Pemegang Saham PT Jaya Real Property Tbk yang kemudian direvisi melalui surat No. 015/JRP/CS/V/2024 tertanggal 13 Mei 2024;
2. RUPST diumumkan kepada para pemegang saham pada 26 April 2024;
3. Pemanggilan serta agenda rapat dipublikasikan pada 13 Mei 2024;
4. Ringkasan risalah RUPST dipublikasikan pada 6 Juni 2024.

Pengumuman, pemanggilan, dan ringkasan risalah rapat dipublikasikan di situs web Bursa Efek Indonesia, situs resmi Perusahaan serta aplikasi eASY KSEI.

Pihak Independen Penghitung Suara

Pihak independen, yaitu Kantor Notaris Aulia Taufani, S.H., ditunjuk untuk menghitung suara dalam RUPST dan RUPSLB 2025 serta RUPST 2024.

Kehadiran dalam RUPST 2025

Pihak Anggota Dewan Komisaris dan Direksi berikut hadir dalam RUPST untuk menanggapi pertanyaan serta masukan dari para pemegang saham:

Komisaris Utama	: Candra Ciputra
Komisaris	: Vivian Setjakusuma
Komisaris Independen	: Okky Dharmosetio
Direktur Utama	: Trisna Muliadi
Wakil Direktur Utama	: Yohannes Henky Wijaya
Wakil Direktur Utama	: Ir. Sutopo Kristanto, M.M
Direktur	: Adi Wijaya, S.E.
Direktur	: Dra. Swandayani

RUPST dihadiri oleh pemegang saham Perusahaan atau kuasanya yang mewakili 12.052.009.893 saham atau setara dengan 93,388684% dari total 12.905.214.400 saham, setelah dikurangi saham *treasury* sebanyak 844.785.600 saham.

on the Organization of the Electronic General Meeting of Shareholders in a Public Company, as well as the Company's Articles of Association:

1. *The Financial Services Authority and the Indonesia Stock Exchange were notified of the plan to hold the AGMS through letter No. 009/JRP/CS/IV/2024 dated April 19th, 2024 regarding Notification of the Plan for the General Meeting of Shareholders of PT Jaya Real Property Tbk and this was later revised through letter 015/JRP/CS/V/2024 dated May 13th, 2024;*
2. *The AGMS was announced to the shareholders on April, 26th 2024;*
3. *The invitation and the meeting agenda were published on May 13th, 2024;*
4. *The summary of the AGMS resolutions was published on June 6th, 2024.*

The announcement, invitation and summary were published on the Indonesia Stock Exchange website, the Company's official website and eASY KSEI application.

Independent Party to Count the Votes

An independent party, namely the notary office of Aulia Taufani, S.H., was assigned to count the votes at the 2025 AGMS and EGMS and the 2024 AGMS.

Attendance at the 2025 AGMS

The following members of the Board of Commissioners and Board of Directors were present at the AGMS to respond to questions and opinions from the shareholders:

President Commissioner	*: Candra Ciputra*
Commissioner	*: Vivian Setjakusuma*
Independent Commissioner	*: Okky Dharmosetio*
President Director	*: Trisna Muliadi*
Vice President Director	*: Yohannes Henky Wijaya*
Vice President Director	*: Ir. Sutopo Kristanto, M.M*
Director	*: Adi Wijaya, S.E.*
Director	*: Dra. Swandayani*

The AGMS was attended by shareholders of the Company or their proxies representing 12,052,009,893 shares, or 93.388684% of the total 12,905,214,400 shares after deducting the Treasury Stocks of 844,785,600 shares.

Kehadiran dalam RUPSLB 2025

Anggota Dewan Komisaris dan Direksi berikut hadir dalam RUPSLB untuk menanggapi pertanyaan serta pendapat dari para pemegang saham:

Komisaris Utama	: Candra Ciputra
Komisaris	: Vivian Setjakusuma
Komisaris Independen	: Okky Dharmosetio
Direktur Utama	: Trisna Muliadi
Wakil Direktur Utama	: Yohannes Henky Wijaya
Wakil Direktur Utama	: Ir. Sutopo Kristanto, M.M
Direktur	: Adi Wijaya, S.E.
Direktur	: Dra. Swandayani

RUPSLB dihadiri oleh pemegang saham Perusahaan atau kuasanya yang mewakili 12.120.002.893 saham, atau setara dengan 93,915549% dari total 12.905.214.400 saham, setelah dikurangi saham *treasury* sebanyak 844.785.600 saham.

Kehadiran dalam RUPST 2024

Pihak Anggota Dewan Komisaris dan Direksi berikut hadir dalam RUPST untuk menanggapi pertanyaan serta masukan dari para pemegang saham:

Komisaris Utama	: Candra Ciputra
Komisaris	: Vivian Setjakusuma
Komisaris Independen	: Okky Dharmosetio
Direktur Utama	: Trisna Muliadi
Wakil Direktur Utama	: Yohannes Henky Wijaya
Wakil Direktur Utama	: Ir. Sutopo Kristanto, M.M
Direktur	: Adi Wijaya, S.E.
Direktur	: Dra. Swandayani

RUPST dihadiri oleh pemegang saham Perusahaan atau kuasanya yang mewakili 11.989.952.444 saham, atau setara dengan 92,87% dari total 12.993.521.700 saham, setelah dikurangi saham *treasury* sebanyak 839.280.900 saham.

Ringkasan keputusan RUPST dan RUPSLB 2025 serta RUPST 2024 disajikan di bawah ini dan juga tersedia di situs web Perusahaan di www.jayaproperty.com.

Attendance at the 2025 EGMS

The following members of the Board of Commissioners and the Board of Directors were present at the EGMS to respond to questions and opinions from the shareholders:

President Commissioner	*: Candra Ciputra*
Commissioner	*: Vivian Setjakusuma*
Independent Commissioner	*: Okky Dharmosetio*
President Director	*: Trisna Muliadi*
Vice President Director	*: Yohannes Henky Wijaya*
Vice President Director	*: Ir. Sutopo Kristanto, M.M*
Director	*: Adi Wijaya, S.E.*
Director	*: Dra. Swandayani*

The EGMS was attended by shareholders of the Company or their proxies who represented 12,120,002,893 shares, or 93.915549% of the total 12,905,214,400 shares after deducting the Treasury Stocks of 844,785,600 shares.

Attendance at the 2024 AGMS

The following members of the Board of Commissioners and Board of Directors were present at the AGMS to respond to questions and opinions from the shareholders:

President Commissioner	*: Candra Ciputra*
Commissioner	*: Vivian Setjakusuma*
Independent Commissioner	*: Okky Dharmosetio*
President Director	*: Trisna Muliadi*
Vice President Director	*: Yohannes Henky Wijaya*
Vice President Director	*: Ir. Sutopo Kristanto, M.M*
Director	*: Adi Wijaya, S.E.*
Director	*: Dra. Swandayani*

The AGMS was attended by shareholders of the Company or their proxies representing 11,989,952,444 shares, or 92.87% of the total 12.993.521.700 shares after deducting the Treasury Stocks of 839,280,900 shares.

Summaries of the resolutions of the 2025 AGMS and EGMS and 2024 AGMS are presented below and are also available on the Company's website at www.jayaproperty.com.

Ringkasan Keputusan RUPST 2025 pada 4 Juni 2025

Summary of the Resolutions of the 2025 AGMS on June 4th, 2025

Agenda No.	Keputusan RUPST 2025 *AGMS 2025 Resolutions*	Hasil Keputusan *Result*	Realisasi *Realization*
Agenda Pertama	1. Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan Perseroan dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 yang antara lain memuat Laporan Keuangan Perseroan termasuk di dalamnya Laporan Posisi Keuangan dan Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Perseroan untuk tahun buku 2024 yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan dengan opini Wajar Tanpa Pengecualian sebagaimana dimaksud dalam laporannya tanggal 6 Maret 2025 Nomor: 00100/2.1030/AU.1/03/0501-2/1/III/2025; 2. Memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab sepenuhnya kepada Direksi Perseroan atas tindakan pengurusan yang dilakukan terhadap Perseroan dan kepada Dewan Komisaris atas tindakan pengawasan terhadap tindakan pengurusan oleh Direksi Perseroan, yang dilakukan dalam tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 (*acquit et de charge*), sepanjang tindakan-tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Keuangan Perseroan, termasuk tindakan-tindakan yang berkaitan dengan kegiatan usaha yang merupakan turunan dari kegiatan usaha utama Perseroan.	99,666632% pemegang saham menyetujui, 0% pemegang saham menolak, dan 0,333368% abstain.	Terealisasi
First Agenda	1. *Approved and accepted the Company's Annual Report and the supervisory duty report of the Board of Commissioners of the Company for the financial year ended December 31st, 2024 including Statements of Financial Position and Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income, for the financial year ended on December 31st, 2024, which were audited by Registered Public Accounting Firm of Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan expressed an unmodified opinion on those statements as referred to in its report dated March 6th, 2025 No 00100/2.1030/AU.1/03/0501-2/1/III/2025;* 2. *Approved the release and discharge of the members of the Board of Directors from their responsibilities on their management actions for the Company and the members of the Board of Commissioners on their supervisory action for the Company for the financial year ended on December 31st, 2024 (acquit et de charge), considering that all actions related to business activities that are derived from the core business of the Company and reflected in the Company's Financial Statements.*	*99.666632% of shareholders agreed, 0% of shareholders disagreed, and 0.333368% abstained.*	*Realized*

Agenda No.	Keputusan RUPST 2025 *AGMS 2025 Resolutions*	Hasil Keputusan *Result*	Realisasi *Realization*
Agenda Kedua	1. Menyetujui dan mengesahkan penggunaan laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk sebesar Rp1.130.540.838.000,- dengan perincian sebagai berikut: a. Untuk pembayaran dividen sebesar Rp27,- per lembar saham dengan jumlah laba yang dibagikan sebanyak-banyaknya sebesar Rp371.250.000.000,- atau 32,84% (sesuai dengan jumlah saham beredar pada saat recording date); b. Sisa laba bersih Perseroan akan dicatatkan sebagai Laba Ditahan. 2. Memberikan kewenangan kepada Direksi Perseroan untuk menentukan tata cara, jadwal dan pelaksanaan pembagian dividen tersebut menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal.	99,68240699,68% pemegang saham menyetujui, 0% pemegang saham menolak, dan 0,3175940,32% abstain.	Terealisasi
Second Agenda	*1. Approved and ratified the Company's Income for the Years Attributable to Owners of the Parents amounting to Rp1,130,540,838,000,- details as follows:* *a. Approved and determined for dividend payment in the amount of Rp27.- per share. The amount of net income distributed would be Rp371,250,000,000,- or 32.84% (according to the outstanding shares at the recording date);* *b. Remaining net income of the Company recorded as retained earnings of the Company;* *2. Grant authority and power to the Board of Directors of the Company to determine the procedure, schedule, and implementation of dividend distribution in accordance with provisions of the applicable laws and regulations in the capital market sector.*	*99.68240699.68% of shareholders agreed, 0% of shareholders disagreed, and 0.3175940.32% abstained.*	*Realized*
Agenda Ketiga	1. Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik yang terdaftar pada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) guna melakukan audit atas Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025, dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Audit; 2. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan besaran honorarium serta syarat dan ketentuan lainnya sehubungan dengan penunjukan Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik tersebut.	99,610928% pemegang saham menyetujui, 0,071478% pemegang saham menolak, dan 0,317594% abstain.	Terealisasi
Third Agenda	*1. To grant authority to the Board of Commissioners of the Company to appoint a Public Accountant and a Public Accounting Firm registered with the Financial Services Authority (OJK) to audit the Company's Financial Statements for the financial year ending December 31st, 2025, with due consideration of the recommendations provided by the Audit Committee;* *2. To authorize the Board of Directors of the Company to determine the honorarium and other terms and conditions in connection with the appointment of the Public Accountant and the Public Accounting Firm.*	*99.610928% of shareholders agreed, 0.071478% of shareholders disagreed and, 0.317594% abstained.*	*Realized*

Agenda No.	Keputusan RUPST 2025 *AGMS 2025 Resolutions*	Hasil Keputusan *Result*	Realisasi *Realization*
Agenda Keempat	1. Menyetujui pengangkatan kembali Bapak Adi Wijaya, S.E. sebagai Direktur Perseroan untuk masa jabatan selama 3 (tiga) tahun terhitung sejak ditutupnya Rapat ini sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan yang akan diselenggarakan pada tahun 2028 (dua ribu dua puluh delapan). Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat adalah sebagai berikut: **DEWAN KOMISARIS** Komisaris Utama : Bapak Candra Ciputra Komisaris : Ibu Vivian Setjakusuma Komisaris Independen : Bapak Okky Dharmosetio **DIREKSI** Direktur Utama : Bapak Trisna Muliadi Wakil Direktur Utama : Bapak Yohannes Henky Wijaya Wakil Direktur Utama : Bapak Ir. Sutopo Kristanto, M.M. Direktur : Bapak Adi Wijaya, S.E. Direktur : Ibu Dra. Swandayani 2. Memberikan wewenang dan kuasa kepada Direksi Perseroan, dengan hak substitusi, untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan penetapan susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan tersebut, termasuk namun tidak terbatas pada membuat atau meminta untuk dibuat serta menandatangani seluruh akta yang berkaitan dengan hal tersebut, serta untuk memberitahukan susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.	99,630471% pemegang saham menyetujui, 0,051935% pemegang saham menolak, dan 0,317594% abstain.	Terealisasi
Fourth agenda	*1. Approved the reappointment of Mr. Adi Wijaya, S.E., for a term of office of 3 (three) years as of the closing of this Meeting until the closing of the Annual General Meeting of Shareholders of the Company to be held in 2028 (two thousand twenty eight).* *The composition of the Board of Commissioners and the Board of Directors commencing* ***BOARD OF COMMISSIONERS:*** *President Commissioner : Mr. Candra Ciputra* *Commissioner : Mrs. Vivian Setjakusuma* *Independent Commissioner : Mr. Okky Dharmosetio* ***BOARD OF DIRECTORS:*** *President Director : Mr. Trisna Muliadi* *Vice President Director : Mr. Yohannes Henky Wijaya* *Vice President Director : Mr. Ir. Sutopo Kristanto, M.M.* *Director : Mr. Adi Wijaya, S.E.* *Director : Mrs. Dra. Swandayani* *2. Grant authority and power to the Board of Directors of the Company with the right of substitution to take all actions in connection with the determination of composition of the Board of Commissioners and the Board of Directors of the Company, including but not limited to, to make or request to be made, and to sign all deeds related thereto, and to notify the composition of the Board of Commissioners and the Board of Directors of the Company to the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia.*	*99.630471% of shareholders agreed, 0.051935% of shareholders disagreed, and 0.317594% abstained.*	*Realized*

Agenda No.	Keputusan RUPST 2025 *AGMS 2025 Resolutions*	Hasil Keputusan *Result*	Realisasi *Realization*
Agenda Kelima	1. Menetapkan besaran kenaikan honorarium dan/atau tunjangan lainnya bagi anggota Dewan Komisaris Perseroan paling tinggi sebesar 5% (lima persen) dari tahun sebelumnya. 2. Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan besaran gaji dan honorarium dan/atau tunjangan lainnya bagi anggota Direksi Perseroan.	99,682405% pemegang saham menyetujui, 0,000001% pemegang saham menolak, dan 0,317594% abstain.	
Fifth Agenda	*1. Determine the amount of increase in honorarium and/or other allowances of the Company's Board of Commissioners by a maximum of 5% from last year* *2. Grant authority and power to the Board of Commissioners of the Company to determine the fees and salaries and/or other allowances of the Board of Directors of the Company.*	*99.682405% of shareholders agreed, 0.000001% of shareholders disagreed, and 0.317594% abstained.*	

Ringkasan Keputusan RUPSLB 2025 pada 4 Juni 2025

Summary of the Resolutions of the 2025 EGMS on June 4th, 2025

Agenda No.	Keputusan RUPSLB 2025 *EGMS 2025 Resolutions*	Hasil Keputusan *Result*	Realisasi *Realization*
Agenda Pertama	1. Menyetujui pengalihan sebagian saham yang berasal dari pelaksanaan pembelian kembali saham (*share buyback*) melalui pengurangan modal, sejumlah 839.280.900 (delapan ratus tiga puluh sembilan juta dua ratus delapan puluh ribu sembilan ratus) saham atau sebesar Rp16.785.618.000,00 (enam belas miliar tujuh ratus delapan puluh lima juta enam ratus delapan belas ribu rupiah), sehingga mengurangi modal ditempatkan dan disetor Perseroan dari semula 13.750.000.000 (tiga belas miliar tujuh ratus lima puluh juta) saham atau sebesar Rp275.000.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh lima miliar rupiah) menjadi 12.910.719.100 (dua belas miliar sembilan ratus sepuluh juta tujuh ratus sembilan belas ribu seratus) saham atau sebesar Rp258.214.382.000,00 (dua ratus lima puluh delapan miliar dua ratus empat belas juta tiga ratus delapan puluh dua ribu rupiah), serta dengan demikian mengubah Pasal 4 ayat (2) Anggaran Dasar Perseroan sesuai dengan keputusan Rapat; 2. Memberikan kuasa dan wewenang kepada Direksi Perseroan, dengan hak substitusi untuk melakukan segala dan setiap tindakan yang diperlukan sehubungan dengan keputusan Rapat ini, termasuk namun tidak terbatas pada menyatakan dan/atau menuangkan keputusan tersebut ke dalam akta notaris, serta mengubah, menyesuaikan, dan/atau menyusun kembali ketentuan Pasal 4 ayat (2) Anggaran Dasar Perseroan.	99,839931% pemegang saham menyetujui, 0% pemegang saham menolak, dan 0,160069% abstain.	Terealisasi
First Agenda	*1. Approved the transfer of a portion of the shares resulting from the share buyback through a capital reduction, amounting to 839,280,900 (eight hundred thirty-nine million two hundred eighty thousand nine hundred) shares or Rp16,785,618,000.00 (sixteen billion seven hundred eighty-five million six hundred eighteen thousand Rupiah), thereby reducing the issued and paid-up capital from 13,750,000,000 (thirteen billion seven hundred fifty million) shares or Rp275,000,000,000.00 (two hundred seventy-five billion Rupiah) to 12,910,719,100 (twelve billion nine hundred ten million seven hundred nineteen thousand one hundred) shares or Rp 258,214,382,000.00 (two hundred fifty-eight billion two hundred fourteen million three hundred eighty-two thousand Rupiah), and accordingly amending Article 4 paragraph 2 of the Company's Articles of Association in accordance with the resolution of the Meeting;* *2. Granted authority and power to the Board of Directors of the Company, with the right of substitution, to take all necessary actions in connection with the resolution of this Meeting, including but not limited to stating/incorporating such resolution into notarial deeds, and to amend, adjust, and/or restate the provisions of Article 4 paragraph 2 of the Company's Articles of Association.*	*99.839931% of shareholders agreed, 0% of shareholders disagreed, and 0.160069% abstained.*	*Realized*

Ringkasan Keputusan RUPST 2024 pada 4 Juni 2024

Summary of the Resolutions of the 2024 AGMS on June 4th, 2024

Agenda No.	Keputusan RUPST 2024 *AGMS 2024 Resolutions*	Hasil Keputusan *Result*	Realisasi *Realization*
Agenda Pertama	1. Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan Perseroan dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 yang antara lain memuat Laporan Keuangan Perseroan termasuk di dalamnya Laporan Posisi Keuangan dan Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Perseroan untuk tahun buku 2023 yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan dengan opini Wajar Tanpa Pengecualian sebagaimana dimaksud dalam laporannya tanggal 26 Februari 2024 Nomor: 00048/2.1030/AU.1/03/0501 1/1/II/2024; 2. Menyetujui pemberian pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada para anggota Direksi atas Tindakan pengurusan yang telah dijalankan, serta kepada para anggota Dewan Komisaris atas tindakan pengawasan yang telah dilakukan terhadap Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, sejauh Tindakan-tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Keuangan Perseroan dan merupakan bagian dari kegiatan usaha yang berasal dari kegiatan usaha utama Perseroan.	99,61% pemegang saham menyetujui, 0% pemegang saham menolak, dan 0,39% abstain.	Terealisasi
First Agenda	*1. Approved and accepted the Company's Annual Report and the supervisory duty report of the Board of Commissioners of the Company for the financial year ended December 31st, 2023 including Statements of Financial Position and Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income, for the financial year ended on December 31st, 2023, which were audited by Registered Public Accounting Firm of Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan expressed an unmodified opinion on those statements as referred to in its report dated February 26th, 2024 No 00048/2.1030/AU.1/03/0501-1/1/II/2024;* *2. Approved the release and discharge of the members of the Board of Directors from their responsibilities on their management actions for the Company and the members of the Board of Commissioners on their supervisory action for the Company for the financial year ended on December 31st, 2023 (acquit et de charge), considering that all actions related to business activities that are derived from the core business of the Company and reflected in the Company's Financial Statements.*	*99.61% of shareholders agreed, 0% of shareholders disagreed, and 0.39% abstained.*	*Realized*

Agenda No.	Keputusan RUPST 2024 *AGMS 2024 Resolutions*	Hasil Keputusan *Result*	Realisasi *Realization*
Agenda Kedua	1. Menyetujui dan mengesahkan penggunaan laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk sebesar Rp1.004.620.409.000,- dengan perincian sebagai berikut: a. Untuk pembayaran dividen sebesar Rp24,- per lembar saham dengan jumlah laba yang dibagikan sebanyak-banyaknya sebesar Rp330.000.000.000,- atau 32,85% (sesuai dengan jumlah saham beredar pada saat *recording date*); b. Sisa laba bersih Perseroan akan dicatatkan sebagai Laba Ditahan. 2. Memberikan kewenangan kepada Direksi Perseroan untuk menentukan tata cara, jadwal dan pelaksanaan pembagian dividen tersebut menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal.	99,62% pemegang saham menyetujui, 0% pemegang saham menolak, dan 0,38% abstain.	Terealisasi
Second Agenda	*1. Approved and ratified the Company's Income for the Years Attributable to Owners of the Parents amounting to Rp1,004,620,409,000,- details as follows:* *a. Approved and determined for dividend payment in the amount of Rp24.- per share. The amount of net income distributed would be Rp330,000,000,000,- or 32.85% (according to the outstanding shares at the recording date);* *b. Remaining net income of the Company recorded as retained earnings of the Company;* *2. Grant authority and power to the Board of Directors of the Company to determine the procedure, schedule, and implementation of dividend distribution in accordance with provisions of the applicable laws and regulations in the capital market sector.*	*99.62% of shareholders agreed, 0% of shareholders disagreed, and 0.38% abstained.*	*Realized*

Agenda No.	Keputusan RUPST 2024 *AGMS 2024 Resolutions*	Hasil Keputusan *Result*	Realisasi *Realization*
Agenda Ketiga	1. Menyetujui untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar dan Rekan untuk melakukan audit terhadap laporan keuangan dan buku-buku Perseroan untuk tahun buku 2024 dan memberikan wewenang dan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan jumlah honorarium Kantor Akuntan Publik Independen tersebut serta persyaratan lain penunjukkannya; 2. Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik pengganti maupun memberhentikan Kantor Akuntan Publik yang telah ditunjuk, bilamana karena sebab apa pun juga berdasarkan ketentuan Pasar Modal di Indonesia, Kantor Akuntan Publik yang telah ditunjuk tersebut tidak dapat melakukan/menyelesaikan tugasnya.	99,06% pemegang saham menyetujui, 0,56% pemegang saham menolak, dan 0,38% abstain.	Terealisasi
Third Agenda	*1. Approved appointing the Public Accounting Firm Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Partners to audit the Company's financial statements and books for the 2024 financial year and to grant authority and power to the Board of Directors to determine the honorarium of the Independent Public Accountant Office and other requirements of the appointment;* *2. Grant authority and power to the Board of Commissioners to appoint a replacement Public Accounting Firm and to dismiss the appointed Public Accounting Firm if, for any reason based on the provisions of the Capital Market in Indonesia, the appointed Public Accounting Firm is unable to perform/complete its duties.*	*99.06% of shareholders agreed, 0.56% of shareholders disagreed, and 0.38% abstained.*	*Realized*
Agenda Keempat	1. Menetapkan besaran kenaikan honorarium dan/atau tunjangan lainnya bagi Dewan Komisaris Perseroan maksimal sebesar 5% dari tahun sebelumnya; 2. Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan besaran gaji dan/atau tunjangan lainnya bagi Direksi Perseroan.	99,48% pemegang saham menyetujui, 0,14% pemegang saham menolak, dan 0,38% abstain.	Terealisasi
Fourth Agenda	*1. Determine the amount of increase in honorarium and/or other allowances of the Company's Board of Commissioners by a maximum of 5% from last year;* *2. Grant authority and power to the Board of Commissioners of the Company to determine the fees, salaries and/or other allowances of the Board of Directors.*	*99.48% of shareholders agreed, 0.14% of shareholders disagreed, and 0.38% abstained.*	*Realized*

Direksi
Board of Directors

Direksi mengelola Perusahaan dan aset-asetnya untuk kepentingan Perusahaan dan Pemegang Saham serta bertanggung jawab dalam melindungi kepentingan pemangku kepentingan lainnya. Untuk mencapai sasaran dan tujuan bisnis yang telah ditetapkan, Direksi melaksanakan strategi dan bertanggung jawab untuk mengimplementasikannya dalam kerangka tata kelola perusahaan yang kuat. Direksi juga memiliki wewenang untuk mewakili Perusahaan di depan publik, termasuk di pengadilan. Direksi dibentuk berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan dan Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.

The Board of Directors manages the Company and its assets in the best interests of the Company and its shareholders and is responsible for protecting the interests of other stakeholders. In order to achieve the Company's business goals and objectives, the Board formulates strategies and is responsible for implementing them within a framework of strong corporate governance. The Board of Directors is authorized to represent the Company in public, including in a court of law. The Board of Directors is organized in compliance with the Company's Articles of Association and OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 regarding the Boards of Directors and Boards of Commissioners of Issuers or Public Companies.

Komposisi Direksi

Direksi Perusahaan terdiri dari lima orang termasuk Direktur Utama. Komposisi saat ini telah sesuai dengan Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, yang menyatakan bahwa Direksi sekurang-kurangnya terdiri dari dua orang, salah satunya diangkat sebagai Direktur Utama.

Composition of the Board of Directors

The Company's Board of Directors consists of five members including the President Director. The current composition complies with OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 dated December 8th, 2014 regarding the Board of Directors and Board of Commissioners of an Issuer or Public Company, which states that the Board of Directors shall have at least two persons, one of whom is appointed as the President Director.

Komposisi Direksi per 31 Desember 2025
Composition of the Board of Directors as December 31st, 2025

Nama *Name*	Jabatan *Position*	Awal masa jabatan *Term Started*	Akhir masa jabatan *Term Ends*	Periode *Period*
Trisna Muliadi	Direktur Utama *President Director*	2023	2026	9
Yohannes Henky Wijaya	Wakil Direktur Utama *Vice President Director*	2023	2026	6
Ir. Sutopo Kristanto, M.M.	Wakil Direktur Utama *Vice President Director*	2023	2026	5
Adi Wijaya, S.E.	Direktur *Director*	2025	2028	3
Dra. Swandayani	Direktur *Director*	2023	2026	5

Profil anggota Direksi dapat dilihat pada bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.

Profiles of the members of the Board of Directors can be seen in the Company Profile chapter of this Annual Report.

Tugas dan Tanggung Jawab Direksi

Tugas dan tanggung jawab Direksi sebagaimana diatur dalam Pedoman Kerja Direksi adalah sebagai berikut:

1. Menjalankan dan bertanggung jawab atas pengelolaan Perusahaan untuk kepentingan Perusahaan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan yang ditetapkan pada Anggaran Dasar.
2. Mengelola Perseroan dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab serta kehati-hatian.
3. Menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) dan RUPS lainnya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar.
4. Membuat daftar pemegang saham, daftar pemegang saham khusus, risalah RUPS dan risalah rapat Direksi.
5. Membuat Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang tentang dokumen perusahaan.
6. Memelihara seluruh daftar, risalah, dan dokumen keuangan Perseroan dan dokumen perusahaan lainnya.
7. Menyampaikan rencana kerja yang memuat juga Anggaran Tahunan Perseroan kepada Dewan Komisaris untuk mendapatkan persetujuan sebelum tahun buku dimulai.
8. Rencana kerja harus disampaikan paling lambat 30 hari sebelum tahun buku dimulai.
9. Menyampaikan Laporan Tahunan kepada RUPST setelah ditinjau oleh Dewan Komisaris dalam jangka waktu paling lambat 6 bulan setelah tahun buku Perseroan berakhir.
10. Tugas dan tanggung jawab yang tidak diuraikan secara rinci dalam Pedoman ini tetap mengacu pada peraturan perundang-undangan dan peraturan OJK yang berlaku.

Wewenang Direksi meliputi hal-hal berikut:

1. Direksi berhak mewakili Perusahaan di dalam maupun di luar pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat Perusahaan dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perusahaan.
2. Dengan persetujuan Dewan Komisaris, Direksi berhak untuk menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai kepengurusan maupun kepemilikan, akan tetapi dengan pembatasan tertentu bahwa untuk:
    a. dapatkan, melepaskan atau mengagunkan barang tak bergerak yang berupa aset tetap Perusahaan (yang bukan merupakan barang dagangan Perusahaan)
    b. Menerima pinjaman dan memberikan pinjaman kepada siapa pun juga melebihi jumlah dan jangka waktu yang ditetapkan secara berkala oleh Dewan Komisaris;
    c. Memberikan jaminan berupa benda/kekayaan Perusahaan atau mengikat Perusahaan sebagai penjamin untuk kepentingan pihak lain untuk menjamin suatu hutang yang melebihi jumlah dan sifatnya dari waktu ke waktu ditetapkan oleh rapat Dewan Komisaris;
    d. Mendirikan usaha baru atau turut serta dalam perusahaan lain atau badan-badan lain.

Duties and Responsibilities of the Board of Directors

The duties and responsibilities of the Board of Directors, as set out in the Board Manual, are as follows:

1. *Running and being responsible for the management of the Company for the Company's interests, in accordance with the purpose and objectives stipulated in the Articles of Association.*
2. *Managing the Company in good faith and with due responsibility and care.*
3. *Holding the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) and other GMS as set out in the laws and regulations and the Articles of Association.*
4. *Making the shareholders' register, special registers, minutes of the GMS, and minutes of meetings of the Board of Directors.*
5. *Developing the Company's annual report and financial documents as intended in the Law on corporate documents.*
6. *Maintaining all the Company's registers, minutes and financial documents as well as other corporate documents.*
7. *Submitting a work plan containing the Company's annual budget to the Board of Commissioners for their approval before the start of the financial year.*
8. *The work plan must be submitted no less than 30 days before the start of the financial year.*
9. *Submitting the annual report to the AGMS after being reviewed by the Board of Commissioners within no more than 6 months after the end of the financial year.*
10. *Duties and responsibilities that are not specified in detail in this Manual refer to the prevailing laws and OJK regulations referred to above.*

The authority of the Board of Directors is as follows:

1. *The Board of Directors is entitled to represent the Company in and outside a court of law and to commit the Company to other parties and other parties to the Company.*
2. *With the approval of the Board of Commissioners, the Board of Directors is entitled to take any action, whether concerning management or ownership, but with certain limits, to:*
    a. *Obtain, release, or use as collateral the Company's fixed assets (which are not the Company's traded goods);*
    b. *Receive loans from and extend loans to any party in excess of an amount and for a duration to be stipulated periodically by the Board of Commissioners;*
    c. *To provide guarantees in the form of the Company's assets/property or to commit the Company as the guarantor for the interests of other parties to guarantee a debt in excess of an amount and of a nature to be stipulated periodically by the Board of Commissioners;*
    d. *To establish a new business or participate in other companies or entities.*

3. Direksi berhak untuk mengalihkan kekayaan Perusahaan memberikan jaminan atas utang lebih dari 50% jumlah kekayaan bersih Perusahaan dalam satu transaksi atau lebih, baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak, dapat dilakukan dengan kondisi tertentu sebagaimana tercantum dalam Pedoman Kerja Direksi.

4. Direksi dapat memberikan kuasa tertulis kepada orang lain untuk dan atas nama Perusahaan dalam melakukan perbuatan hukum tertentu sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Kuasa.

Tugas dan Tanggung Jawab Masing-Masing Anggota Direksi

Setiap anggota Direksi memiliki tanggung jawab khusus sebagai berikut:

Bapak Trisna Muliadi (Direktur Utama)

Fungsi Utama:
Bertanggung jawab atas perencanaan dan pengelolaan semua aktivitas dan sumber daya Perusahaan untuk mencapai target dan standar yang ditetapkan.

Bapak Yohannes Henky Wijaya (Wakil Direktur Utama)

Fungsi Utama:
Mengelola seluruh aktivitas dan sumber daya Perusahaan untuk mencapai target dan standar terutama dalam hal operasional. Beliau juga bertanggung jawab atas:

- Pengembangan Bisnis;
- Kerjasama Investasi PT Jaya Binara Mediktama;
- Kerjasama Investasi PT Jakarta Tollroad Development;
- Kerjasama Investasi PT Jaya Citra Hotel;
- Kerjasama Investasi PT Aviary Jaya Lestari;
- Kerjasama Investasi PT Jaya Pangan Lestari;
- Pengelola H! Hotel Senen;
- DoubleTree by Hilton Bintaro Jaya Hotel;
- Kondominium;
- Pengelola Kondominium;
- Pengelola Mall;
- Oceanarium BXSea;
- BX Ice Rink;
- Keuangan, Pajak, dan Manajemen Sistem Informasi.

Bapak Ir. Sutopo Kristanto, M.M. (Wakil Direktur Utama)

Fungsi Utama:
Membantu Direktur Utama dalam merencanakan dan mengelola seluruh aktivitas dan sumber daya Perusahaan untuk mencapai target dan standar terutama dalam hal operasional. Selain itu, Beliau juga bertanggung jawab atas perencanaan dan pengelolaan semua aktivitas di Internal Audit dan Manajemen Risiko.

3. The Board of Directors is authorized to transfer, or provide as a guarantee for a debt, more than 50% of the Company's net worth in one or more transactions, whether related or not, may only be done under certain conditions as specified in the Board Manual.

4. The Board of Directors may grant power of attorney in writing to one or more employees of the Company or to any other person to take certain legal actions as specified in the power of attorney.

Duties and Responsibilities of Each Member of the Board of Directors

Each member of the Board of Directors has the following specific responsibilities:

Mr. Trisna Muliadi (President Director)

Key Function:
Responsible for planning and managing all the Company's activities and resources to achieve the targets and standards set.

Mr. Yohannes Henky Wijaya (Vice President Director)

Key Function:
Assists the President Director to plan and manage all the Company's activities and resources to achieve its targets and standards, especially in terms of operations. He is also responsible for:

- *Business Development;*
- *Investment Portfolio of PT Jaya Binara Mediktama;*
- *Investment Portfolio of PT Jakarta Tollroad Development;*
- *Investment Portfolio of PT Jaya Citra Hotel;*
- *Investment Portfolio of PT Jaya Pangan Lestari;*
- *Investment Portfolio of PT Aviary Jaya Lestari;*
- *H! Hotel Senen Management;*
- *DoubleTree by Hilton Bintaro Jaya Hotel*
- *Condominium;*
- *Condominium Management;*
- *Mall Management;*
- *Oceanarium BXSea;*
- *BX Ice Rink;*
- *Finance, Tax, and Management Information System.*

Mr. Ir. Sutopo Kristanto, M.M. (Vice President Director)

Key Function:
Assists the President Director in planning and managing all activities and resources of the Company to achieve targets and standards, especially in operational matters. In addition, he is also responsible for planning and managing all activities in Internal Audit and Risk Management.

Bapak Adi Wijaya, S.E. (Direktur)

Fungsi Utama:

Bertanggung jawab atas:

- Pengelola Trade Center;
- Perumahan Puri Jaya Kemis dan Jaya Imperial Park;
- Pertanahan Bintaro dan Pengelola Kawasan Bintaro Jaya;
- Pertanahan Graha Raya;
- Perencanaan dan Pengembangan;
- Hukum;
- Custody;
- Kerjasama Investasi PT Jaya Mitra Sarana;
- Kerjasama Operasi (KSO) Kondominium dan Town House Jaya Ancol;
- Pengelolaan Sampah.

Dra. Swandayani (Direktur)

Fungsi Utama:

Bertanggung jawab atas:

- Pemasaran & Proyek Perumahan Bintaro Jaya;
- Perumahan & Kondominium Graha Raya;
- Kerjasama Investasi PT Bukit Semarang Jaya Metro;
- Perumahan Serpong Jaya;
- Sumber Daya Manusia & Umum

Piagam/Pedoman Kerja Direksi

Direksi Perusahaan memiliki Piagam/Pedoman kerja Direksi. Pedoman Kerja Direksi disahkan pada tanggal 30 September 2024, dan ditinjau secara berkala untuk memastikan kesesuaiannya dengan pertumbuhan bisnis dan perubahan dalam peraturan dan lingkungan bisnis. Pedoman Kerja Direksi tersedia di situs web Perusahaan di www.jayaproperty.com.

Pedoman Kerja Direksi mencakup:

1. Fungsi Direksi;
2. Keanggotaan, Komposisi dan Pengangkatan Direksi;
3. Persyaratan Direksi;
4. Masa Jabatan;
5. Rangkap Jabatan;
6. Pemberhentian Anggota Direksi;
7. Pengunduran Diri Anggota Direksi;
8. Kekosongan Jabatan Anggota Direksi;
9. Tugas dan Tanggung Jawab Direksi;
10. Wewenang Direksi;
11. Pendelegasian Wewenang;
12. Honorarium Direksi;
13. Rapat Direksi;
14. Waktu Kerja Direksi;
15. Etika Jabatan Direksi;
16. Kepemilikan Saham oleh Anggota Direksi;

Kebijakan Perusahaan dalam hal pelaporan kepemilikan saham anggota Direksi mengacu pada Pasal 2 POJK No. 4 tahun 2024 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka dan Laporan Aktivitas Menjaminkan Saham Perusahaan Terbuka.

Mr Adi Wijaya, S.E. (Director)

Key Function:

Responsible for:

- *Trade Center Management;*
- *Puri Jaya Pasar Kemis and Jaya Imperial Park Housing;*
- *Bintaro Jaya Land Management and Bintaro Jaya Estate Management;*
- *Graha Raya Land Management;*
- *Planning and Development;*
- *Legal;*
- *Custody;*
- *Investment Portfolio of PT Jaya Mitra Sarana;*
- *Joint Venture (JV) of Jaya Ancol Condominium and Town House;*
- *Material Recovery Facility.*

Dra. Swandayani (Director)

Key Function:

Responsible for:

- *Marketing & Projects of Bintaro Jaya Housing;*
- *Graha Raya Housing & Condominium;*
- *Investment Portfolio of PT Bukit Semarang Jaya Metro;*
- *Serpong Jaya Housing;*
- *Human Resources Management & General Affairs.*

Board of Directors Charter/Manual

The Company's Board of Directors has a Board of Directors Manual/Charter. The Board of Directors Manual was ratified on September 30th, 2024, and is reviewed periodically to ensure that is adequately aligned with the growth of the business and changes in the regulatory and business environment. The Board Manual is available on the Company's website at www.jayaproperty.com.

The Board Manual covers:

1. *Functions of the Board of Directors;*
2. *Membership, Composition and Appointment of the Board of Directors;*
3. *Requirements for Directors;*
4. *Term of Office;*
5. *Concurrent Positions;*
6. *Dismissal of Members of the Board of Directors;*
7. *Resignation of Members of the Board of Directors;*
8. *Vacant Director Positions;*
9. *Duties and Responsibilities of the Board of Directors;*
10. *Authority of the Board of Directors;*
11. *Delegation of Authority;*
12. *Honorarium of the Board of Directors;*
13. *Meetings of the Board of Directors;*
14. *Working Time;*
15. *Ethics of the Board of Directors.*
16. *Share Ownership by Members of the Board of Directors.*

The Company's policy in reporting share ownership of members of the Board of Directors refers to Article 2 OJK Regulation No. 4 Year 2024 concerning Report On Ownership Or Any Change In Ownership Of Shares Of a Publicly Listed Company And Report On The Activity Of Guaranteeing Shares Of a Publicly Listed Company.

Perusahaan telah menyampaikan laporan atas setiap perubahan kepemilikan saham Direksi tahun 2025 melalui sistem *e-reporting* kepada OJK dan BEI sebagai wujud kepatuhan dari kebijakan internal dan eksternal mengenai laporan kepemilikan saham.

The Company has submitted the report on any changes of the Board of Directors' share ownership in 2025 (if any) through the e-reporting system to OJK and IDX as a form of compliance with internal and external policies regarding share ownership reports.

Pengangkatan dan Pemberhentian Direksi

Sesuai dengan Pedoman Kerja Direksi, Direksi diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham untuk masa jabatan 3 tahun dan dapat diangkat kembali. Rapat Umum Pemegang Saham berhak memberhentikan seorang Direktur sewaktu-waktu sebelum masa jabatannya berakhir.

Direksi wajib memenuhi kriteria penunjukan yang ditentukan dalam Pedoman Kerja Direksi.

Appointment and Dismissal of the Board of Directors

In accordance with the Board Manual, members of the Board of Directors are appointed by the General Meeting of Shareholders for a term of 3 years, which may be renewed. The General Meeting of Shareholders reserves the right to dismiss a member of the Board of Directors at any time before their term expires.

Each member of the Board of Directors is required to fulfill the appointment criteria specified in the Board Manual.

Rapat Direksi

Penyelenggaraan Rapat Direksi mengacu pada Pedoman Kerja Direksi dan Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014. Rapat diadakan minimal sebulan sekali. Jika anggota Direksi tidak dapat menghadiri rapat secara fisik, mereka dapat berpartisipasi secara virtual melalui media elektronik. Setiap tahun Direksi mengadakan rapat gabungan dengan Dewan Komisaris paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan.

Jadwal rapat Direksi setiap tahunnya ditentukan pada akhir tahun sebelumnya. Materi rapat dibagikan kepada peserta rapat paling lambat 5 hari sebelum rapat. Rapat dipimpin oleh Direktur Utama, kecuali beliau berhalangan hadir maka Direksi akan memilih salah seorang Direktur yang hadir.

Kuorum rapat tercapai apabila lebih dari 50% dari seluruh anggota Direksi hadir atau diwakili dalam rapat. Keputusan diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat, tetapi apabila mufakat tidak tercapai, keputusan dapat diambil dengan suara terbanyak lebih dari setengah jumlah anggota yang hadir, dengan Direktur Utama memberikan suara penentu.

Direksi telah melaksanakan 17 kali rapat pada 2025 dengan detail sebagai berikut:

- 12 kali Rapat Direksi;
- 3 kali Rapat Direksi bersama Dewan Komisaris;
- 2 Kali Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan.

Board of Directors Meetings

The organization of the Board of Directors Meetings refers to the Board Manual and OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014. Meetings are held at least once a month. If a Board member cannot physically attend a meeting, they may participate virtually via electronic media. Every year the Board of Directors holds joint meetings with the Board of Commissioners at least 1 (one) time every 4 (four) months.

The annual Board meeting schedule is agreed upon at the end of the previous year. Participants receive the meeting materials no later than 5 days before the meeting. The President Director chairs the meetings unless he or she is unable to attend, in which case the Board of Directors in attendance will select one of the Directors to serve as Chair.

A quorum is reached when more than 50% of all members of the Board of Directors attend or are represented at a meeting. Decisions are taken by consensus, but if a consensus cannot be reached, decisions may be taken by a majority vote of more than half of the members present, with the President Director casting the deciding vote.

The Board of Directors held 17 meetings in 2025 with details as follows:

- *12 Board of Directors Meetings ;*
- *3 Board of Directors Meetings with the Board of Commissioners;*
- *2 Annual General Meeting of Shareholders.*

Rapat Direksi Tahun 2025

Board of Directors Meetings in 2025

Nama *Name*	Jabatan *Position*	Jumlah Rapat *Number of Meetings*	Kehadiran *Attendance*	%Kehadiran *%Attendance*
Trisna Muliadi	Direktur Utama *President Director*	12	12	100%
Yohannes Henky Wijaya	Wakil Direktur Utama *Vice President Director*	12	12	100%
Ir. Sutopo Kristanto, M.M.	Wakil Direktur Utama *Vice President Director*	12	12	100%
Adi Wijaya, S.E.	Direktur *Director*	12	12	100%
Dra. Swandayani	Direktur *Director*	12	12	100%

Agenda Rapat

Hal-hal utama yang dibahas pada 2025 meliputi kinerja operasional dan keuangan Perusahaan; lingkungan bisnis dan manajemen risiko; perencanaan strategis dan anggaran; tata kelola perusahaan; keberlanjutan; dan investasi.

Meeting Agendas

The principal items discussed in 2025 included the Company's operational and financial performance; the business environment and risk management; strategic planning and budgets, corporate governance; sustainability; and investments.

Rapat Direksi bersama Dewan Komisaris Tahun 2025

Board of Directors and Board of Commissioners Meetings in 2025

Nama *Name*	Jabatan *Position*	Jumlah Rapat *Number of Meetings*	Kehadiran *Attendance*	%Kehadiran *%Attendance*
Trisna Muliadi	Direktur Utama *President Director*	3	3	100%
Yohannes Henky Wijaya	Wakil Direktur Utama *Vice President Director*	3	3	100%
Ir. Sutopo Kristanto, M.M.	Wakil Direktur Utama *Vice President Director*	3	3	100%
Adi Wijaya, S.E.	Direktur *Director*	3	3	100%
Dra. Swandayani	Direktur *Director*	3	3	100%

Agenda Rapat

Agenda rapat gabungan Dewan Komisaris dan Direksi pada 2025 mencakup update mengenai kinerja perusahaan; perencanaan dan finalisasi strategi dan anggaran Perusahaan serta hal-hal strategis lainnya.

Meeting Agendas

Agenda items for the joint Board meetings in 2025 included updates on the corporate performance; the planning and finalization of corporate strategies and budgets and other strategic matters.

Kehadiran Direksi pada RUPS tanggal 4 Juni 2025

Attendance of Board of Directors at the GMS on June 4th, 2025

Nama *Name*	Jabatan *Position*	Jumlah Rapat *Number of Meetings*	Kehadiran *Attendance*	%Kehadiran *%Attendance*
Trisna Muliadi	Direktur Utama *President Director*	2	2	100%
Yohannes Henky Wijaya	Wakil Direktur Utama *Vice President Director*	2	2	100%
Ir. Sutopo Kristanto, M.M.	Wakil Direktur Utama *Vice President Director*	2	2	100%
Adi Wijaya, S.E.	Direktur *Director*	2	2	100%
Dra. Swandayani	Direktur *Director*	2	2	100%

Orientasi untuk Direktur Baru

Anggota Direksi yang baru menerima orientasi menyeluruh mengenai visi, misi, nilai-nilai, kode etik, struktur organisasi, lini bisnis, Pedoman Kerja Direksi, dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di pasar modal. Tidak ada anggota Direksi baru yang diangkat pada 2025.

Orientation for New Directors

New members of the Board of Directors receive a comprehensive orientation to the Company's vision, mission, values, code of conduct, organization structure, lines of business, the Board Manual, and capital market laws and regulations. There were no new Directors that were appointed in 2025.

Pengembangan Kompetensi untuk Direksi

Perseroan tidak mengadakan pelatihan atau pengembangan kompetensi secara khusus untuk Direksi pada 2025. Namun demikian, untuk memastikan bahwa mereka dapat melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya secara efektif, para anggota Direksi diharapkan untuk terus memperbarui dan memperluas pengetahuan dan keahlian mereka tentang hal-hal yang berkaitan dengan ruang lingkup pekerjaan mereka.

Competency Development for the Board of Directors

The Company did not provide any specific training or competency development for the Boards of Directors in 2025. However, to ensure that they can undertake their duties and responsibilities effectively, the members of the Boards are expected to continuously update and broaden their knowledge and expertise on matters related to their scope of work.

Evaluasi Kinerja Komite di Bawah Direksi

Performance Evaluation of Committees Under the Board of Directors

Sekretaris Perusahaan

Unit Sekretaris Perusahaan mendukung pelaksanaan tugas Direksi, yaitu:

- Menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Rapat Umum Pemegang Saham Lainnya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar Perusahaan;
- Membuat Daftar Pemegang Saham, Risalah RUPS, dan Risalah Rapat Direksi;
- Membuat Laporan Tahunan Perusahaan;
- Membuat Laporan Keberlanjutan Perusahaan;
- Menjalankan fungsi Tata Kelola Perusahaan yang Baik;
- Menjalankan fungsi kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku di bidang pasar modal;
- Memelihara seluruh daftar, risalah, dan dokumen penting Perusahaan lainnya.

Standar kinerja tahunan untuk setiap aspek ditentukan oleh Direksi setelah mempertimbangkan masukan dari unit-unit kerja. Penilaian kinerja dilaporkan oleh Sekretaris Perusahaan kepada Direksi dua kali dalam setahun dengan menggunakan indikator kinerja utama.

Sekretaris Perusahaan telah menghadiri 12 Rapat Direksi, 6 Rapat Dewan Komisaris, 3 Rapat Gabungan Direksi dan Dewan Komisaris, 1 Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan, 6 Rapat Komite Audit, dan 1 Rapat Komite Audit dengan Unit Audit Internal selama 2025.

Setelah melakukan evaluasi terhadap proses dan hasil kerja Unit Sekretaris Perusahaan, serta mempertimbangkan penilaian kinerja yang dilaporkan oleh Sekretaris Perusahaan pada tahun 2025, Direksi menetapkan bahwa Unit Sekretaris Perusahaan telah bekerja dengan baik sesuai dengan tugas dan fungsi yang telah ditetapkan.

Corporate Secretary

The Corporate Secretary unit supports the implementation of the duties of the Board of Directors, namely:

- *Organizing the Annual General Meeting of Shareholders and Other General Meetings of Shareholders as stipulated in the laws and regulations and the articles of association of the Company;*
- *Preparing the Securities Holders Registration, Minutes of GMS, and Minutes of Board of Directors Meetings;*
- *Preparing the Company's Annual Report;*
- *Preparing the Company's Sustainability Report;*
- *Carry out the function of Good Corporate Governance;*
- *Carry out the function of compliance on applicable regulations in the capital market;*
- *Maintaining all Company registers, minutes, and other important documents.*

The annual performance standards of each aspect are determined by the Board of Directors after considering inputs from working units. Performance assessments are reported by the Corporate Secretary to the Board of Directors twice a year using key performance indicators.

The Corporate Secretary has attended 12 Board of Directors' Meetings, 6 Board of Commissioners Meetings, 3 Joint Board of Directors' and Board of Commissioners Meetings, 1 Annual General Meeting of Shareholders, 6 Audit Committee Meetings, and 1 Audit Committee with Internal Audit Unit Meeting during 2025.

After evaluating the work process and results of the Corporate Secretary Unit, as well as considering the performance assessment reported by the Corporate Secretary in 2025, the Board of Directors determined that the Corporate Secretary Unit has worked well in accordance with the duties and functions that have been set.

Unit Audit Internal

Unit Audit Internal mendukung pelaksanaan tugas Direksi, yaitu melaksanakan pengurusan Perusahaan untuk kepentingan Perusahaan sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan yang antara lain ditetapkan dalam Anggaran Dasar Perusahaan:

- Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal tahunan;
- Menguji dan mengevakuasi pelaksanaan pengendalian Internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan perusahaan;
- Memeriksa dan menilai efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi, dan kegiatan lainnya;
- Memberikan saran untuk perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa di semua tingkat manajemen;
- Menyusun 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 jika diperlukan.

Standar kinerja tahunan dari masing-masing aspek ditentukan oleh Dewan Komisaris dan Direksi setelah mempertimbangkan masukan dari unit kerja. Penilaian kinerja dilaporkan oleh Kepala Unit Audit Internal kepada Direksi paling kurang 1 kali dalam setahun.

Unit Audit Internal mengadakan 11 kali rapat dan 1 kali rapat dengan Komite Audit sepanjang tahun.

Setelah melakukan evaluasi terhadap proses dan hasil kerja Unit Audit Internal, serta mempertimbangkan penilaian kinerja yang dilaporkan oleh Kepala Unit Audit Internal pada 2025, Direksi menetapkan bahwa Unit Audit Internal telah bekerja dengan baik sesuai dengan tugas dan fungsinya.

Internal Audit Unit

The Internal Audit Unit supports the implementation of the duties of the Board of Directors, namely carrying out the management of the Company for the benefit of the Company in accordance with the purposes and objectives of the Company set forth in the Company's Articles of Association, among others:

- *Prepare and implement an annual Internal Audit plan;*
- *Test and evaluate the implementation of internal control and risk management systems in accordance with company policy;*
- *Examine and assess the efficiency and effectiveness in finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology, and other activities;*
- *Provide suggestions for improvement and objective information about the activities examined at all levels of management;*
- *Prepare an audit report and submit the report to the President Director and the Board of Commissioners;*
- *Monitor, analyze and report on the implementation of follow-up improvements that have been suggested;*
- *Working closely with the Audit Committee;*
- *Develop a program to evaluate the quality of internal audit activities performed;*
- *Conduct special audit if necessary.*

The annual performance standards of each aspect are determined by the Board of Directors after considering input from the work units. The performance assessment is reported by the Head of the Internal Audit Unit to the Board of Commissioners and Board of Directors at least once a year.

The Internal Audit Unit held 11 meetings and 1 meeting with the Audit Committee during the year.

After evaluating the work process and results of the Internal Audit Unit, as well as considering the performance assessment reported by the Head of the Internal Audit Unit in 2025, the Board of Directors determined that the Internal Audit Unit has worked well in accordance with its duties and functions.

Dewan Komisaris
Board of Commissioners

Dewan Komisaris mengawasi pengelolaan Perseroan dan memberikan nasihat dan arahan yang konstruktif kepada Direksi. Dewan Komisaris juga bertanggung jawab untuk mengawasi tata kelola perusahaan di dalam Perseroan. Setiap anggota Dewan Komisaris bertindak secara independen dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya kepada Perseroan. Dewan Komisaris bertanggung jawab kepada pemegang saham dan diangkat dan diatur sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.

The Board of Commissioners supervises the Company's management and provides constructive advice and guidance to the Board of Directors. The Board of Commissioners is also responsible for overseeing the Company's corporate governance. Each member of the Board acts independently in fulfilling their duties and responsibilities to the Company. The Board of Commissioners reports to the shareholders and is appointed and organized in compliance with the Company's Articles of Association and OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 regarding the Boards of Directors and Boards of Commissioners of Issuers or Public Companies.

Komposisi Dewan Komisaris

Anggota Dewan Komisaris per 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

Composition of the Board of Commissioners

The membership of the Board of Commissioners as of December 31st, 2025 was as follows:

Nama *Name*	**Jabatan** *Position*	**Awal Masa Jabatan** *Term Started*	**Akhir Masa Jabatan** *Term Ends*	**Periode** *Period*
Candra Ciputra	Komisaris Utama *President Commissioner*	2023	2026	2
Vivian Setjakusuma	Komisaris *Commissioner*	2023	2026	2
Okky Dharmosetio	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	2023	2026	1

Profil Komisaris dapat dilihat pada bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.

Profiles of the Commissioners can be found in the Company Profile chapter of this Annual Report.

Tugas, Tanggung Jawab, dan Wewenang Dewan Komisaris

Tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris adalah sebagai berikut, sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perusahaan, Pedoman Kerja Dewan Komisaris, dan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas:

1. Mengawasi kebijakan manajemen, jalannya kepengurusan secara keseluruhan, baik mengenai Perusahaan maupun usaha Perusahaan, dan memberi nasihat kepada Direksi, serta wajib menjalankan tugas dan tanggung jawab dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian.
2. Memberikan laporan tentang tugas pengawasan yang telah dilakukan selama tahun buku terakhir kepada Rapat Umum Pemegang Saham.
3. Melakukan tinjauan dan menganalisa Laporan Tahunan yang disusun oleh Direksi dan menandatangani Laporan tersebut.

Duties, Responsibility, and Authority of the Board of Commissioners

The duties and responsibilities of the Board of Commissioners include the following, as specified in the Company's Articles of Association, the Board Charter, and Law No. 40/2007 on Limited Liability Companies:

1. *Supervising management policy, the overall running of the management of both the Company and its business, and providing advice to the Board of Directors, as well as fulfilling their duties and responsibilities in good faith and with due responsibility, and care.*
2. *Reporting to the General Meeting of Shareholders on the implementation of their supervisory duties during the last financial year.*
3. *Reviewing and analyzing the annual report prepared by the Board of Directors and signing the report.*

4. Dalam kondisi tertentu, Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Rapat Umum Pemegang Saham lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar.
5. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya, Dewan Komisaris wajib membentuk Komite Audit dan dapat membentuk komite lainnya.
6. Dalam hal tidak dibentuknya komite lainnya, fungsi komite lainnya yang diatur dalam peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) wajib dijalankan oleh Dewan Komisaris.
7. Tugas dan tanggung jawab yang tidak diuraikan secara rinci dalam Pedoman Kerja ini tetap mengacu kepada peraturan perundang-undangan dan peraturan OJK yang berlaku.

4. Under certain circumstances, the Board of Commissioners must convene an Annual General Meeting of Shareholders and other General Meetings of Shareholders in accordance with their authority as specified in the laws and regulations and the Articles of Association.
5. In order to support the effective execution of their duties and responsibilities, the Board of Commissioners must establish an Audit Committee and they may also establish other committees.
6. If such other committees are not established, the functions concerned, as specified in the regulations of the Financial Services Authority (OJK), must be performed by the Board of Commissioners.
7. Duties and responsibilities that are not specified in detail in this Manual refer to the prevailing laws and OJK regulations referred to above.

Wewenang Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:
1. Dewan Komisaris berhak untuk mendapatkan penjelasan dari Direksi atau anggota lainnya mengenai hal apa pun sesuai permintaan Dewan Komisaris.
2. Anggota Dewan Komisaris berhak untuk memasuki bangunan beserta halamannya dan tempat lainnya yang digunakan atau dikendalikan oleh Perusahaan kapan pun dalam jam kerja dan untuk memeriksa pembukuan, korespondensi dan bukti lainnya, serta memeriksa dan membuktikan adanya uang kas dan barang lainnya, dan berhak untuk mengetahui mengenai setiap tindakan yang diambil oleh Direksi.
3. Dewan Komisaris dapat sewaktu-waktu memberhentikan satu atau lebih dari anggota Direksi jika Direksi tersebut telah bertindak melanggar Anggaran Dasar dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku, atau mengganggu maksud dan tujuan Perusahaan atau mengabaikan kewajibannya.
4. Pemberhentian tersebut harus diberitahukan secara tertulis kepada Direktur terkait beserta alasannya.

The authority of the Board of Commissioners includes the following:
1. The Board of Commissioners is entitled to seek an explanation from the Board of Directors or any member thereof regarding any matter as required by the Board of Commissioners.
2. Members of the Board of Commissioners are entitled to enter the buildings and other premises used or controlled by the Company at any time during office hours and to inspect any of the books, correspondence and other evidence, and to inspect and verify the existence of cash and other items, and is entitled to know about any and all actions taken by the Board of Directors.
3. The Board of Commissioners may at any time suspend one or more members of the Board of Directors if said Directors have acted in contravention of the Articles of Association and/or the prevailing laws and regulations, or interfered with the purpose and objectives of the Company or neglected their obligations.
4. Such suspension must be notified in writing to the Director(s) concerned accompanied by the reasons.

Pedoman/Piagam Kerja Dewan Komisaris

Dewan Komisaris Perusahaan memiliki Pedoman/ Piagam Kerja yang menjelaskan tentang fungsi, tanggung jawab, dan pengaturan kerja Dewan Komisaris. Pedoman Kerja Dewan Komisaris tersedia di situs web Perusahaan, www.jayaproperty.com.

Pedoman Kerja Dewan Komisaris mencakup hal berikut:
1. Fungsi Dewan Komisaris;
2. Konsep Umum Pengawasan Dewan Komisaris;
3. Keanggotaan, Komposisi, dan Pengangkatan Dewan Komisaris;
4. Persyaratan Komisaris;
5. Persyaratan Komisaris Independen;
6. Masa Jabatan;
7. Rangkap Jabatan;
8. Pemberhentian Anggota Dewan Komisaris;
9. Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris
10. Kewenangan Dewan Komisaris;
11. Honorarium Dewan Komisaris;
12. Rapat Dewan Komisaris;

Board of Commissioners Manual/Chapter

The Board of Commissioners of the Company has a Charter that describes the functions, responsibilities, and working arrangements of the Board of Commissioners. The Board Manual is available on the corporate website, www.jayaproperty.com.

The Board Manual covers the following areas:
1. Functions of the Board of Commissioners;
2. General Concept of Supervision;
3. Membership, Composition, and Appointment of the Board of Commissioners;
4. Requirements for Commissioners;
5. Requirements for Independent Commissioners;
6. Term of Office;
7. Concurrent Positions;
8. Dismissal of Members of the Board of Commissioners;
9. Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners;
10. Authority of the Board of Commissioners;
11. Honorarium of the Board of Commissioners;
12. Meetings of the Board of Commissioners;

13. Waktu Kerja Dewan Komisaris;
14. Etika Jabatan Dewan Komisaris;
15. Organ Pendukung Dewan Komisaris.
16. Kepemilikan Saham oleh Anggota Dewan Komisaris.

Perseroan telah menyampaikan laporan perubahan kepemilikan saham Dewan Komisaris pada 2025 (jika ada) melalui sistem pelaporan elektronik kepada OJK dan BEI sebagai bentuk kepatuhan terhadap kebijakan internal dan eksternal mengenai laporan kepemilikan saham.

Pengangkatan dan Pemberhentian Dewan Komisaris

Anggota Dewan Komisaris diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham untuk masa jabatan 3 tahun dan dapat diangkat kembali untuk masa jabatan selanjutnya. Rapat Umum Pemegang Saham berhak memberhentikan seorang anggota Dewan Komisaris sewaktu-waktu sebelum masa jabatannya berakhir.

Semua anggota Dewan Komisaris harus memenuhi kriteria pengangkatan yang diatur dalam Pedoman Kerja Dewan Komisaris.

Komisaris Independen

Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 menyebutkan bahwa setidaknya 30% dari anggota Dewan Komisaris harus seorang Komisaris Independen. Karena salah satu dari tiga Komisaris Perusahaan adalah Komisaris Independen, ketentuan ini telah terpenuhi.

Kriteria Pengangkatan Komisaris Independen

Sesuai Pedoman Kerja Dewan Komisaris dan Peraturan OJK No.33/POJK.04/2014, Komisaris Independen adalah orang yang:

1. Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan pemegang saham utama, atau dengan anggota Direksi lainnya dan/atau Dewan Komisaris, atau Perusahaan;
2. Tidak bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab atas perencanaan, pengarahan, pengendalian atau pengawasan aktivitas Perusahaan dalam 6 (enam) bulan terakhir, kecuali dalam hal pengangkatan Kembali Komisaris Independen Perusahaan untuk periode berikutnya;
3. Tidak memiliki saham, baik secara langsung maupun tidak langsung, di dalam Perusahaan;
4. Tidak memiliki hubungan usaha, baik secara langsung maupun tidak langsung, yang berhubungan dengan aktivitas usaha Perusahaan.

Komisaris Independen Perusahaan telah memenuhi ketentuan-ketentuan tersebut.

Rapat Dewan Komisaris

Sebagaimana diatur dalam Pedoman Kerja Dewan Komisaris dan Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014, Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat minimal sekali dalam 2 (dua) bulan. Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat bersama Direksi

13. Working Time;
14. Ethics of the Board of Commissioners;
15. Organs Supporting the Board of Commissioners.
16. Share Ownership by Members of the Board of Commissioners.

The Company has submitted the report on any changes to the Board of Commissioners' share ownership in 2025 (if any) through the e-reporting system to OJK and IDX as a form of compliance with internal and external policies regarding share ownership reports.

Appointment and Dismissal of the Board of Commissioners

Member Members of the Board of Commissioners are appointed by the General Meeting of Shareholders for a 3-year term, and they may be reappointed for further terms. The General Meeting of Shareholders has the right to dismiss a member of the Board of Commissioners at any time before his or her term expires.

All member members of the Board of Commissioners must meet the appointment criteria stipulated in the Board Manual.

Independent Commissioners

OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 states that at least 30% of the members of the Board of Commissioners must be independent. As one of the Company's three Commissioners is independent, this requirement has been met.

Appointment Criteria for Independent Commissioners

In accordance with the Board Manual and OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014, an Independent Commissioner is an individual who:

1. Is not affiliated with the majority shareholder, or with other members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners, or the Company;
2. Has not worked or held authority and responsibility for planning, directing, controlling, or supervising the activities of the Company within the last six (6) months, except in the case of the reappointment of an Independent Commissioner of the Company for the next period;
3. Does not hold any shares, either directly or indirectly, in the Company;
4. Does not have any business relationship, either directly or indirectly, that is related to the Company's business activities.

The Company's Independent Commissioner fulfills these requirements.

Board of Commissioners Meetings

As stipulated in the Board Manual and in OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014, the Board of Commissioners is required to meet at least once every two (2) months. The Board of Commissioners must hold a joint meeting with the Board of Directors on a regular basis

secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan. Rapat tambahan dapat diselenggarakan atas permintaan tertulis dari satu atau beberapa Komisaris, atau satu atau beberapa Direktur, atau satu atau beberapa Pemegang Saham yang secara kolektif kepemilikan sahamnya setidaknya mewakili sepersepuluh dari seluruh saham Perusahaan dengan hak suara. Anggota yang tidak dapat menghadiri rapat Dewan Komisaris secara fisik dapat berpartisipasi secara virtual melalui media elektronik.

at least one (1) time in four (4) months. Additional meetings may be held at the written request of one or more of the Commissioners, or one or more of the Directors, or one or more shareholders whose collective shareholdings represent at least one-tenth of all the Company's shares with voting rights. Members who cannot physically attend a Board of Commissioners meeting may participate virtually via electronic media.

Jadwal rapat Dewan Komisaris setiap tahunnya ditentukan pada akhir tahun sebelumnya. Materi rapat dibagikan kepada peserta rapat paling lambat 5 hari sebelum rapat. Rapat dipimpin oleh Komisaris Utama kecuali beliau berhalangan hadir, dalam hal ini maka Dewan Komisaris akan memilih salah seorang Komisaris yang hadir sebagai Ketua Rapat.

The annual Board meeting schedule is determined at the end of the previous year. Meeting materials are distributed to the members no later than 5 days before the meeting. Meetings are chaired by the President Commissioner unless he or she is unable to attend, in which case the Commissioners select one of the Commissioners who is present as the Chairman of the meeting.

Kuorum rapat tercapai apabila lebih dari 50% dari seluruh anggota Dewan Komisaris hadir atau diwakili dalam rapat. Keputusan diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat, tetapi apabila mufakat tidak tercapai, keputusan dapat diambil dengan suara terbanyak lebih dari setengah jumlah anggota yang hadir.

A quorum is reached when more than 50% of all members of the Board of Commissioners attend or are represented at a meeting. Decisions are taken by consensus, but if a consensus cannot be reached, decisions may be made by a majority vote of more than half of the members present.

Pada 2025, Dewan Komisaris mengadakan 11 kali rapat dengan rincian sebagai berikut:

- 6 Rapat Dewan Komisaris;
- 3 Rapat Dewan Komisaris dengan Direksi;
- 1 Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan;
- 1 Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa.

In 2025, the Board of Commissioners held 11 meetings with details as follows:

- *6 Board of Commissioners Meetings;*
- *3 Board of Commissioners Meetings with the Board of Directors;*
- *1 Annual General Meeting of Shareholders;*
- *1 Extraordinary General Meeting of Shareholders.*

Rincian kehadiran anggota Dewan Komisaris dalam rapat-rapat tersebut adalah sebagai berikut:

Details regarding the attendance of members of the Board of Commissioners at the meetings are as follows:

Rapat Dewan Komisaris Tahun 2025

Board of Commissioners Meetings in 2025

Nama *Name*	Jabatan *Position*	Jumlah Rapat *Number of Meetings*	Kehadiran *Attendance*	%Kehadiran *%Attendance*
Candra Ciputra	Komisaris Utama *President Commissioner*	6	6	100%
Vivian Setjakusuma	Komisaris *Commissioner*	6	6	100%
Okky Dharmosetio	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	6	6	100%

Agenda Rapat Dewan Komisaris

Rapat Dewan Komisaris tahun 2025 membahas agenda berikut: perkembangan situasi dan risiko ekonomi dan politik terkini, kinerja keuangan dan operasional Perusahaan, keterbukaan informasi keuangan, dan isu-isu strategis lainnya.

Board of Commissioners Meetings Agendas

The Board of Commissioners meeting in 2025 covered the following principal agenda items: updates on the economic and political situation and risks, the Company's financial and operational performance, financial disclosures, and other strategic issues.

Rapat Dewan Komisaris bersama Direksi Tahun 2025

Board of Commissioners and Board of Director Meetings in 2025

Nama *Name*	Jabatan *Position*	Jumlah Rapat *Number of Meetings*	Kehadiran *Attendance*	%Kehadiran *%Attendance*
Candra Ciputra	Komisaris Utama *President Commissioner*	3	3	100%
Vivian Setjakusuma	Komisaris *Commissioner*	3	3	100%
Okky Dharmosetio	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	3	3	100%

Agenda Dewan Komisaris bersama Direksi

Agenda untuk rapat Dewan Komisaris bersama Direksi pada 2025 mencakup informasi terbaru tentang situasi ekonomi dan politik; kinerja Perusahaan; perencanaan dan finalisasi strategi dan anggaran Perusahaan dan hal-hal strategis lainnya.

Board of Commissioners and Board of Directors Meeting Agenda

Agenda items for the Board of Commissioners and Board of Directors' Meetings in 2025 included updates on the economic situation; corporate performance; the planning and finalization of corporate strategies and budgets and other strategic matters.

Kehadiran Dewan Komisaris pada RUPS 4 Juni 2025

Attendance of the Board of Commissioners at the GMS on June 4th, 2025

Nama *Name*	Jabatan *Position*	Jumlah Rapat *Number of Meetings*	Kehadiran *Attendance*	%Kehadiran *%Attendance*
Candra Ciputra	Komisaris Utama *President Commissioner*	2	2	100%
Vivian Setjakusuma	Komisaris *Commissioner*	2	2	100%
Okky Dharmosetio	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	2	2	100%

Orientasi untuk Komisaris Baru

Anggota Dewan Komisaris yang baru diangkat telah mendapatkan orientasi mengenai visi, misi, nilai-nilai, kode etik, struktur organisasi, bidang usaha dan Pedoman Kerja Dewan Komisaris, serta peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya yang mengatur tentang pasar modal. Seluruh anggota Dewan Komisaris baru telah mendapatkan orientasi mengenai visi, misi, tata nilai, kode etik, struktur organisasi, bidang usaha dan Pedoman dan Tata Tertib Kerja Dewan Komisaris serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Orientation for New Commissioners

Newly appointed members of the Board of Commissioners receive an orientation to the Company's vision, mission, values, code of conduct, organization structure, lines of business and the Board Manual, as well as relevant laws and regulations, particularly those governing the capital market. All new Commissioners have received an orientation on the Company's vision, mission, values, code of ethics, organizational structure, line of business, and Board of Commissioners Charter as well as relevant laws and regulations.

Pengembangan Kompetensi Dewan Komisaris

Dalam rangka menjalankan tanggung jawabnya secara efektif, anggota Dewan Komisaris diharapkan selalu mengikuti perkembangan terkini terkait tata kelola perusahaan, bidang usaha Perseroan, dan hal-hal lain yang berkaitan dengan fungsinya. Perseroan tidak mengadakan pelatihan atau pengembangan kompetensi secara khusus bagi anggota Dewan Komisaris selama 2025.

Competency Development for the Board of Commissioners

In the interests of undertaking their responsibilities effectively, members of the Board of Commissioners are expected to keep themselves informed about recent developments related to corporate governance, the Company's field of business and any other matters related to their function. The Company did not provide any specific training or competency development for the members of the Board of Commissioners during 2025.

Penilaian Kinerja Direksi dan Dewan Komisaris

Kinerja Dewan Komisaris dan Direksi dievaluasi setiap tahun. Hasil penilaian kinerja Direksi menjadi acuan pemetaan kompetensi di tingkat manajemen senior, dan juga menjadi pertimbangan dalam penentuan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi.

Performance Assesment of the Board of Directors and Commissioners

The performance of both the Board of Commissioners and Directors are evaluated annually. The results of the Board of Directors' performance assessment guide the mapping of competencies at the senior management level, and are also taken into account in the determination of Board of Commissioners and Directors' remuneration.

Dewan Komisaris diwajibkan untuk melaksanakan tugasnya secara independen. Hal ini untuk memastikan bahwa Perusahaan melindungi kepentingan seluruh pemegang saham secara adil dan mekanisme pengendalian Perusahaan berjalan secara efektif serta mematuhi peraturan yang berlaku.

The Board of Commissioners is required to carry out its duties independently. This is to ensure that the Company protects the interests of all shareholders equally and that the Company's control mechanisms operate effectively and comply with the applicable regulations.

Dewan Komisaris

Board of Commissioners

- **Prosedur Penilaian**

  Penilaian kinerja Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan melalui mekanisme RUPST, di mana pemegang saham menilai kinerja Dewan Komisaris dan Direksi berdasarkan laporan kinerja Dewan Komisaris dan Direksi yang dilaporkan kepada pemegang saham. Berdasarkan laporan tersebut, pemegang saham menilai kinerja Dewan Komisaris dan Direksi selama tahun buku berjalan.

  Selain itu, Dewan Komisaris juga memiliki kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) yang digunakan sebagai bentuk akuntabilitas atas penilaian kinerja Dewan Komisaris secara kolegial. *Self-assessment* atau penilaian sendiri dimaksud dilakukan oleh masing-masing anggota untuk menilai pelaksanaan kinerja Dewan Komisaris secara kolegial, dan bukan menilai kinerja individual masing-masing anggota Dewan Komisaris. Dengan adanya *self-assessment* ini, diharapkan masing-masing anggota Dewan Komisaris dapat berkontribusi untuk memperbaiki kinerja Dewan Komisaris secara berkesinambungan.

  Dewan Komisaris melakukan penilaian sendiri secara kolegial setidaknya sekali dalam setahun.

  Pada 2025, Dewan Komisaris melakukan 1 kali penilaian mandiri secara kolegial.

- ***Assessment Procedure***

  The performance assessment of the Board of Commissioners and the Board of Directors is conducted through the Company's AGMS mechanism, where the shareholders assess the performance of the Board of Commissioners and the Board of Directors based on the performance report of the Board of Commissioners and the Board of Directors reported to the shareholders. Based on the report, the shareholders assess the performance of the Board of Commissioners and the Board of Directors during the current financial year.

  In addition, the Board of Commissioners also has a self-assessment policy. The Board of Commissioners self-assessment policy is a guideline used as a form of accountability for the collegial performance assessment of the Board of Commissioners. The self-assessment is carried out by each member to assess the performance of the Board of Commissioners collegially, and not to assess the individual performance of each member of the Board of Commissioners. With this self-assessment, it is expected that each member of the Board of Commissioners can contribute to improving the performance of the Board of Commissioners on an ongoing basis.

  The BOC conducts a collegial self-assessment at least once a year.

  In 2025, the BOC conducted 1 collegial self-assessment.

- **Pihak yang Melakukan Penilaian**
  Kinerja Dewan Komisaris dinilai oleh para pemegang saham dan oleh Komisaris sendiri.

- **Kriteria Penilaian**
  Penilaian pemegang saham terhadap kinerja Dewan Komisaris dan penilaian diri Dewan Komisaris diukur berdasarkan kinerja Perseroan terhadap target tahunan.

- ***Parties Conducting the Assessment***
  The Board of Commissioners performance is assessed by the shareholders and by the Commissioners themselves.

- ***Assessment Criteria***
  The shareholders' assessment of the Board of Commissioners performance and the Board of Commissioners self-assessment is measured against the Company's performance against its annual targets.

Direksi

- **Prosedur Penilaian**
  Kinerja Direksi dievaluasi baik secara internal maupun eksternal. Dua kali dalam setahun, Direksi melakukan penilaian mandiri terhadap *Key Performance Indicators* (KPI).

- **Kriteria Penilaian**
  Self-assessment didasarkan pada KPI, yang mencakup aspek-aspek berikut:
  a. Keuangan (pertumbuhan bisnis, efisiensi biaya, dan aspek terkait lainnya);
  b. Pelanggan (kualitas produk, inovasi produk, dan aspek terkait lainnya);
  c. Proses Internal (serah terima dan aspek terkait lainnya);
  d. Pembelajaran dan Pertumbuhan (Pengadaan lahan, Indeks Kepuasan Karyawan, dan aspek terkait lainnya).

- **Pihak yang Melakukan Penilaian**
  Direksi menilai kinerja individu dan kolektifnya sendiri, hasilnya diverifikasi oleh Dewan Komisaris.

  Selain itu, pada 2025, Dewan Komisaris Perusahaan melakukan evaluasi atas kinerja anggota Direksi. Termasuk di dalam indikator evaluasi kinerja Direksi adalah:

  a. Pencapaian target keuangan;
  b. Rencana pengembangan bisnis;
  c. Evaluasi operasional tahun berjalan;
  d. Kehadiran dalam rapat.

Board of Directors

- ***Assessment Procedure***
  The Board of Directors' performance is evaluated both internally and externally. Twice a year, the Board of Directors undertake a self-assessment against their Key Performance Indicators (KPIs).

- ***Assessment Criteria***
  The self-assessment is based on the KPIs, which cover the following aspects:
  a. Financial (business growth, cost efficiency, and others);
  b. Customers (product quality, product innovation, and others);
  c. Internal Process (handover and others);
  d. Learning and Growth (Land acquisition, Employee Satisfaction Index and others).

- ***Parties Conducting the Assessment***
  The Directors assess their own individual and collective performance, the results are verified by the Board of Commissioners.

  In addition, in 2025, the Company's Board of Commissioners conducted an evaluation of the performance of the members of the Board of Directors. Included in the performance evaluation indicators of the Board of Directors are:
  a. Achievement of financial targets;
  b. Business development plan;
  c. Evaluation of the current year's operations;
  d. Attendance at meetings.

Penilaian Dewan Komisaris terhadap Kinerja Komite yang Mendukung Pelaksanaan Tugas Dewan Komisaris

Dewan Komisaris telah membentuk Komite Audit untuk mendukung fungsi pengawasannya. Kinerja Komite dievaluasi setiap tahun oleh Dewan Komisaris berdasarkan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab mereka yang telah ditentukan dalam Piagam Komite Audit, pencapaian tujuan dalam rencana kerja tahunannya, dan kehadirannya dalam rapat. Dewan Komisaris merasa Komite Audit telah bekerja secara efektif sepanjang tahun.

Board of Commissioners Assessment of the Performance of Committees that Support the Implementation of the Board of Commissioners Duties

The Board of Commissioners has established an Audit Committee to support its oversight function. The Committee's performance is evaluated annually by the Board based on their execution of the duties and responsibilities specified in the Audit Committee Charter, their achievement of the objectives in their annual work plan, and their attendance at meetings.

Rapat Komite Audit pada Tahun 2025

Audit Committee Meetings in 2025

Nama *Name*	Jabatan *Position*	Jumlah Rapat *Number of Meetings*	Kehadiran *Attendance*	%Kehadiran *%Attendance*
Okky Dharmosetio	Ketua *Chairman*	6	6	100%
Lien-Lien Anggrahini	Anggota *Member*	6	6	100%
Audi Lazaro	Anggota *Member*	1	1	100%
Macy Gunawan	Anggota *Member*	5	5	100%

Rapat Komite Audit dengan Unit Audit Internal pada Tahun 2025

Audit Committee Meetings with Audit Internal Unit in 2025

Nama *Name*	Jabatan *Position*	Jumlah Rapat *Number of Meetings*	Kehadiran *Attendance*	%Kehadiran *%Attendance*
Okky Dharmosetio	Ketua *Chairman*	1	1	100%
Lien-Lien Anggrahini	Anggota *Member*	1	1	100%
Macy Gunawan	Anggota *Member*	1	1	100%

Standar kinerja tahunan untuk setiap aspek ditetapkan oleh Dewan Komisaris setelah mempertimbangkan masukan dari unit kerja. Penilaian kinerja tersebut dilaporkan oleh Unit Komite Audit kepada Dewan Komisaris sekurang-kurangnya satu kali dalam satu tahun.

The annual performance standards of each aspect are determined by the Board of Commissioners after considering input from the work units. The performance assessment is reported by the Audit Committee Unit to the Board of Commissioners at least once a year.

Setelah melakukan evaluasi terhadap proses dan hasil kerja Unit Komite Audit, serta mempertimbangkan penilaian kinerja yang dilaporkan oleh Ketua Komite Audit pada 2025, Dewan Komisaris menetapkan bahwa Komite Audit telah bekerja dengan baik sesuai dengan tugas dan fungsinya.

After evaluating the work process and results of the Audit Committee Unit, as well as considering the performance assessment reported by the Chairman of the Audit Committee in 2025, the Board of Commissioners determined that the Audit Committee has worked well in accordance with its duties and functions.

Prosedur Nominasi Anggota Dewan Komisaris dan Direksi

Nomination Procedure of Members of the Board of Commissioners and Directors

Kebijakan dan prosedur pencalonan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan dijelaskan secara ringkas di bawah ini.

1. Pencalonan calon anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi yang diusulkan oleh Dewan Komisaris atau Direksi atau Pemegang Saham disampaikan kepada Dewan Komisaris yang bertindak sebagai Komite Nominasi dan Remunerasi.
2. Dewan Komisaris melakukan pemilihan calon Komisaris dan/atau Direksi melalui proses yang meliputi:
    a. Analisis terhadap rekam jejak dan kompetensi calon anggota Komisaris dan/atau Direksi;
    b. Wawancara terhadap calon; dan
    c. Apabila diperlukan, Penilaian Kemampuan dan Kepatutan (*Fit and Proper Test*) yang dilakukan oleh Penilai Independen.
3. Dewan Komisaris menyampaikan rekomendasi calon Komisaris dan/atau Direktur terpilih kepada Pemegang Saham Pengendali.
4. Dewan Komisaris meminta persetujuan Pemegang Saham Pengendali atas calon terpilih.
5. Calon Komisaris dan/atau Direktur diusulkan kepada RUPS Tahunan untuk mendapatkan persetujuan sebagai anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi.

Tata cara penilaian anggota Dewan Komisaris dan Direksi dapat dilihat pada sub-bab "Penilaian Kinerja Direksi dan Dewan Komisaris" di atas.

Fungsi Nominasi

Perusahaan belum memiliki Komite Nominasi dan Remunerasi. Fungsi Nominasi dijalankan oleh Dewan Komisaris.

The Company's policy and procedure for nominating members of the Board of Commissioners and Board of Directors is explained briefly below.

1. *The nomination of the candidate Commissioners and/or Directors proposed by the Board of Commissioners or Board of Directors or Shareholders is submitted to the Board of Commissioners, which serves as the Nomination and Remuneration Committee.*
2. *The Board of Commissioners conducts the selection of the candidate Commissioners and/or Directors through a process that includes following:*
    a. *Analysis of the track records and competencies of the candidate Commissioners and/or Directors;*
    b. *Interview of the candidates; and*
    c. *If necessary, a Fit and Proper Test conducted by an Independent Assessor.*
3. *The Board of Commissioners submits the recommendation on the selected candidate Commissioner and/or Director to the Controlling Shareholder.*
4. *The Board of Commissioners requests the approval of the Controlling Shareholder for the selected candidate.*
5. *The candidate Commissioner and/or Director is proposed to the Annual General Meeting of Shareholders to be approved as a member of the Board of Commissioners and/or Board of Directors.*

The procedure for assessing members of the Board of Commissioners and Board of Directors can be seen in the sub-chapter "Performance Assessment of the Board of Directors and Board of Commissioners" above.

Nomination Function

The Company does not have a Nomination and Remuneration Committee. The Nomination function is carried out by the Board of Commissioners.

Remunerasi Anggota Dewan Komisaris dan Direksi

Remuneration of Members of the Board of Commissioners and Directors

Kebijakan Remunerasi

Perseroan bertujuan untuk memberikan remunerasi yang kompetitif kepada para Komisaris dan Direksi yang cukup untuk menarik dan mempertahankan individu-individu berkaliber tinggi serta sesuai dengan tanggung jawab, keterampilan dan pengalaman mereka. Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) menentukan jumlah remunerasi tahunan yang dibayarkan kepada Komisaris berdasarkan kinerja individu dan kinerja Perseroan secara keseluruhan. Kewenangan untuk menentukan jumlah remunerasi bagi Direksi didelegasikan oleh RUPST kepada Dewan Komisaris. Pada 2025, RUPST menyetujui bahwa remunerasi yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris akan meningkat maksimum 5% dari gaji/honorarium tahun sebelumnya.

Remuneration Policy

The Company aims to offer its Commissioners and Directors a competitive remuneration that is sufficient to attract and retain high caliber individuals and matches their responsibilities, skills and experience. The Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) determines the annual amount of remuneration paid to the Commissioners based on their individual performance and the overall performance of the Company. The authority to determine the remuneration amount for the Directors is delegated by the AGMS to the Board of Commissioners. In 2025, the AGMS agreed that the remuneration paid to the Board of Commissioners should increase by a maximum of 5% of the previous year's salary/honorarium.

Fungsi Remunerasi

Perusahaan belum memiliki Komite Nominasi dan Remunerasi. Fungsi remunerasi dijalankan oleh Dewan Komisaris.

Remuneration Function

The Company does not have a Nomination and Remuneration Committee. The remuneration function is carried out by the Board of Commissioners.

Struktur Remunerasi

Remunerasi yang diberikan Perusahaan terdiri dari uang jasa atau honorarium bulanan serta berbagai tunjangan.

Remuneration Structure

The remuneration paid by the Company consists of a monthly salary or honorarium as well as various allowances.

Prosedur penetapan dan pengusulan besaran remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris

1. RUPST mendelegasikan wewenang untuk menentukan jumlah remunerasi kepada Dewan Komisaris.
2. Dewan Komisaris menelaah remunerasi tahun berjalan dan menetapkan besaran remunerasi yang baru, dengan mempertimbangkan kinerja dan kondisi keuangan Perseroan, kinerja masing-masing anggota Dewan Komisaris dan Direksi, serta melakukan kajian terhadap tolak ukur kompensasi yang dibayarkan oleh perusahaan sejenis.
3. Dewan Komisaris mengusulkan jumlah yang telah direvisi kepada Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan untuk mendapatkan pengesahan.

Procedure for determining and proposing the remuneration amount of Board of Directors and Commissioners

1. *The AGMS delegates the authority to determine the remuneration amount to the Board of Commissioners.*
2. *The Board of Commissioners reviews the current year's remuneration and determines the new amount, taking into consideration the Company's performance and financial condition, the performance of each member of the Board of Commissioners and Directors, and benchmark reviews of the compensation paid at peer companies.*
3. *The Board of Commissioners proposes the revised amount to the Annual General Meeting of Shareholders for their endorsement.*

Remunerasi Anggota Dewan Komisaris 2025
Remuneration of the Board of Commissioners in 2025

Keterangan *Descriptions*	2025
Honorarium *Honorary*	Rp4.925.645.000
Jumlah Dewan Komisaris *Number of the Board of Commissioners*	3
Tunjangan *Allowances*	Tunjangan Hari Raya & Bonus *Holiday Allowance & Bonus*
Fasilitas *Facilities*	-

Remunerasi Anggota Direksi 2025
Remuneration of the Board of Directors in 2025

Keterangan *Descriptions*	2025
Honorarium *Honorary*	Rp8.015.663.000
Jumlah Dewan Direksi *Number of the Board of Directors*	5
Tunjangan *Allowances*	Tunjangan Hari Raya & Bonus *Holiday Allowance & Bonus*
Fasilitas *Facilities*	Asuransi Kesehatan *Health Insurance*

Komite Audit
Audit Committee

Komite Audit merupakan badan independen yang mendukung Dewan Komisaris dalam melaksanakan fungsi pengawasan dengan memberikan kepastian atas integritas laporan keuangan Perusahaan dan kepatuhan hukum, mengkaji efektivitas sistem manajemen risiko, pengendalian internal serta audit internal, dan mengawasi audit eksternal. Temuan mereka memungkinkan Manajemen untuk mengidentifikasi risiko dan potensi kelemahan, yang diperbaiki oleh departemen terkait.

Dasar Hukum Pembentukan Komite Audit

Komite Audit dibentuk sesuai dengan hukum dan peraturan perundang-undangan berikut:

- POJK No. 55/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit;
- POJK No. 33/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik;

Keanggotaan & Pengangkatan Komite Audit

Komite Audit diketuai oleh Komisaris Independen Perusahaan dan beranggotakan dua orang lainnya yang tidak terafiliasi dengan Perusahaan. Dua dari anggota Komite Audit memiliki pengalaman profesional di bidang akuntansi. Dengan demikian, komposisi Komite Audit telah memenuhi ketentuan Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015.

Anggota Komite Audit diangkat oleh Dewan Komisaris untuk masa jabatan yang tidak boleh melebihi masa jabatan Dewan Komisaris saat ini. Anggota dapat diangkat untuk satu periode berikutnya. Semua anggota harus memenuhi persyaratan keanggotaan yang ditentukan dalam Piagam Komite Audit.

The Audit Committee is an independent body that supports the Board of Commissioners' supervision function by providing assurance on the integrity of the Company's financial disclosures and legal compliance, reviewing the effectiveness of risk management, internal controls, and the internal audit, and overseeing the external audit. Their oversight assists Management in identifying risks and potential weaknesses, so that they can be addressed by the departments concerned.

Legal Basis for the Establishment of the Audit Committee

The Audit Committee was established in accordance with the following laws and regulations:

- *OJK Regulation No. 55/POJK.04/2015 dated 23 December 2015 concerning the Establishment and Working Guidelines of Audit Committees;*
- *OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 dated 8 December 2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of an Issuer or Public Company;*

Audit Committee Membership & Appointment

The Audit Committee is chaired by the Company's Independent Commissioner and includes two other members who are not affiliated with the Company. Two of the members have professional accounting experience. The composition of the Audit Committee therefore complies with the provisions of OJK Regulation No. 55/POJK.04/2015.

Members of the Audit Committee are appointed by the Board of Commissioners for a term that must not exceed the term of the current Board of Commissioners. Members may be appointed for one subsequent term. All members must fulfill the membership requirements specified in the Audit Committee Charter.

Profil Anggota Komite Audit

Profile of Audit Committee Members



Okky Dharmosetio

Ketua
Chairman

Kewarganegaraan *Citizenship*	**Indonesia** *Indonesian*
Usia *Age*	**69**
Dasar Hukum Penunjukan *Legal Basis of Appointment*	**Diangkat sebagai Ketua Komite Audit berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 001/JRP-KOM/VI/2023 tanggal 28 Juni 2023.** *Appointed as Chairman of the Audit Committee pursuant to Board of Commissioners Decree No. 001/JRP-KOM/VI/2023 dated June 28th, 2023.*
Edukasi & Kualifikasi *Education & Qualifications*	• **Sarjana Teknik Sipil, Institut Teknologi Bandung (1980)** • **Magister Administrasi Bisnis, Universitas Syracuse, Amerika Serikat (1986)** • *Bachelor of Civil Engineering, Bandung Institute of Technology (1980)* • *Master of Business Administration, Syracuse University, USA (1986)*
Pengalaman *Experience*	**Profil lengkapnya dapat dilihat pada sub-bab Profil Dewan Komisaris dalam laporan ini.** *The full profile can be seen in the Board of Commissioners Profile sub-chapter of this report.*
Posisi Rangkap Jabatan *Concurrent Positions*	**Komisaris Independen, PT Jaya Real Property Tbk (2023 - 2026)** *Independent Commissioner, PT Jaya Real Property Tbk (2023 - 2026)*
Periode *Period*	**1**
Masa Jabatan Komite Audit *Audit Committee Term of Office*	**2023 - 2026**



Macy Gunawan

Anggota
Member

Kewarganegaraan *Citizenship*	**Indonesia** *Indonesian*
Usia *Age*	**25**
Dasar Hukum Penunjukan *Legal Basis of Appointment*	**Diangkat sebagai Anggota Komite Audit berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No No.001/JRP-KOM/CS/III/2025, tanggal 3 Maret 2025.** *Appointed as Member of the Audit Committee pursuant to Board of Commissioners Decree No No.001/JRP-KOM/CS/III/2025, dated March 3rd, 2025.*
Edukasi & Kualifikasi *Education & Qualifications*	**Sarjana Sains dan Sarjana Seni, Universitas California Selatan, Sekolah Bisnis Marshall, Amerika Serikat (2020).** *Bachelor of Science and Arts, University of Southern California, Marshall School of Business, USA (2014).*
Pengalaman *Experience*	**Associate Relationship Manager at Wells Fargo Bank, Los Angeles, California (2020 - 2025);** *Associate Relationship Manager di Wells Fargo Bank, Los Angeles, California (2020 - 2025);*
Posisi Rangkap Jabatan *Concurrent Positions*	**Saat ini beliau tidak merangkap jabatan apapun.** *She currently does not have any concurrent positions.*
Periode *Period*	**1**
Masa Jabatan Komite Audit *Audit Committee Term of Office*	**2025 - 2028**



Lien-Lien Anggrahini

Anggota
Member

Kewarganegaraan *Citizenship*	**Indonesia** *Indonesian*
Usia *Age*	**53**
Dasar Hukum Penunjukan *Legal Basis of Appointment*	**Diangkat sebagai Anggota Komite Audit berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No 001/JRP-KOM/CS/XII/2024, tanggal 27 Desember 2024.** *Appointed as Member of the Audit Committee pursuant to Board of Commissioners Decree No 001/JRP-KOM/CS/XII/2024, dated December 27th, 2024.*
Edukasi & Kualifikasi *Education & Qualifications*	• **Sarjana Ekonomi, Jurusan Akuntansi. Universitas Indonesia (1997)** • **Akuntan Terdaftar** • *Bachelor's degree in Economics, Majoring in Accounting. University of Indonesia (1997)* • *Registered Accountant*
Pengalaman *Experience*	**Kepala Biro Sumber Daya Manusia dan Keuangan Universitas Pembangunan Jaya. (2019 - 2024)** *Head of Human Resources and Finance Bureau at Pembangunan Jaya University. (2019 - 2024)*
Posisi Rangkap Jabatan *Concurrent Positions*	**Saat ini beliau tidak merangkap jabatan apapun.** *She currently does not have any concurrent positions.*
Periode *Period*	**1**
Masa Jabatan Komite Audit *Audit Committee Term of Office*	**2025 - 2028**

Pernyataan Independensi Komite Audit

Berdasarkan ketentuan Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit, Piagam Komite Audit menetapkan bahwa anggota harus memenuhi kriteria independensi sebagai berikut:

1. Anggota Komite Audit bukan merupakan orang dalam Kantor Akuntan Publik, Kantor Konsultan Hukum, Kantor Jasa Penilai Publik atau pihak lain yang memberi jasa asurans, jasa non-asurans, jasa penilai dan/atau jasa konsultasi lain kepada Emiten atau Perusahaan Publik yang bersangkutan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir;
2. Anggota Komite Audit bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Emiten atau Perusahaan Publik tersebut dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali Komisaris Independen;
3. Anggota Komite Audit tidak mempunyai saham langsung maupun tidak langsung pada Perusahaan;
4. Anggota Komite Audit tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau Pemegang Saham Utama Perusahaan;
5. Anggota Komite Audit tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perusahaan.

Seluruh anggota Komite Audit, saat ini sudah memenuhi kriteria di atas dan selalu melaksanakan tugas dan tanggung jawab secara independen.

Audit Committee Independent Statement

Based on the provisions of OJK Regulation No. 55/POJK.04/2015 regarding the Establishment and Working Guidelines of Audit Committees, the Audit Committee Charter specifies that members must meet the following independence criteria:

1. *Members of the Audit Committee are not persons in the Public Accounting Firm, Legal Consultant Firm, Public Appraisal Service Office or other parties that provide assurance services, non-assurance services, appraisal services and/or other consulting services to the Issuer or Public Company concerned within the last six (6) months;*
2. *Audit Committee members have not worked for or had the authority and responsibility to plan, lead, control, or supervise the activities of the Issuer or Public Company within the last six (6) months, except for Independent Commissioners;*
3. *Audit Committee members do not have direct or indirect shares in the Company;*
4. *Audit Committee members have no affiliation with members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or Main Shareholders of the Company;*
5. *Audit Committee members have no direct or indirect business relationship related to the business activities of the Company.*

All members of the Audit Committee currently fulfill the above criteria and always carry out their duties and responsibilities independently.

Pengembangan Kompetensi Anggota Komite Audit

Dalam rangka menjalankan tanggung jawabnya secara efektif, anggota Komite Audit diharapkan selalu mengetahui perkembangan terkini terkait hal-hal yang berkaitan dengan fungsinya. Perusahaan tidak mengadakan pelatihan atau pengembangan kompetensi khusus bagi anggota Komite Audit selama 2025.

Competency Development for Audit Committee Members

In order to carry out their responsibilities effectively, members of the Audit Committee are expected to always be aware of the latest developments in matters related to their functions. The Company did not conduct any special training or competency development for Audit Committee members during 2025.

Piagam Komite Audit

Piagam Komite Audit, yang disahkan pada tanggal 29 Juni 2016, mengatur tugas, tanggung jawab, dan wewenang Komite Audit. Piagam tersebut dapat dilihat di situs web Perusahaan, www.jayaproperty.com.

Piagam Komite Audit meliputi hal-hal sebagai berikut:

1. Dasar Peraturan
2. Tujuan;
3. Komposisi, Struktur, dan Keanggotaan;
4. Persyaratan Keanggotaan dan Masa Jabatan;
5. Tugas, Tanggung Jawab, dan Wewenang;
6. Tata Cara dan Prosedur Kerja;
7. Kebijakan Penyelenggaraan Rapat;
8. Pelaporan.

Audit Committee Charter

The Audit Committee Charter, which was adopted on June 29th, 2016, specifies the duties, responsibilities and authority of the Audit Committee. The Charter can be seen on the Company's website, www.jayaproperty.com.

The Audit Committee Charter covers the following topics:

1. *Regulatory Basis;*
2. *Purpose;*
3. *Composition, Structure and Membership;*
4. *Membership Requirements and Term of Office;*
5. *Duties, Responsibilities and Authority;*
6. *Working Procedures;*
7. *Meeting Policy;*
8. *Reporting.*

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit

Tugas dan tanggung jawab Komite Audit, sebagaimana dijelaskan dalam Piagam adalah sebagai berikut:

- Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang dikeluarkan Perseroan;
- Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan atau penunjukan ulang dari auditor eksternal
- Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan pasar modal dan peraturan lain yang berlaku
- Menjaga kerahasiaan dokumen, data, dan informasi Perseroan;
- Menelaah dan mengevaluasi hasil audit yang dilakukan oleh audit internal.

Audit Committee Duties and Responsibilities

The Audit Committee's duties and responsibilities, as described in the Charter are to:

- *Review the financial information disclosed by the Company;*
- *Make recommendations to the Board of Commissioners on the appointment or reappointment of the external auditor;*
- *Review the Company's compliance with capital market laws and other relevant regulations;*
- *Ensure the confidentiality of corporate documents, data, and information;*
- *Review and evaluate the audits performed by the internal audit unit.*

Wewenang Komite Audit

Komite Audit memiliki wewenang untuk mengakses setiap dan semua dokumen, data, dan informasi serta catatan yang berkaitan dengan karyawan, dana, aset, dan sumber daya Perusahaan lainnya, agar dapat menjalankan tugasnya secara efektif. Selain itu, Komite Audit juga berwenang untuk berkomunikasi langsung dengan karyawan mana pun, jika perlu, dan memperoleh bantuan eksternal, jika diperlukan.

Audit Committee Authority

The Audit Committee has the authority to access any and all documents, data, and information as well as records relating to the Company's employees, funds, assets, and other resources, in the course of effectively executing its duties. In addition, the Committee is authorized to communicate directly with any of the employees, if necessary, and to seek external assistance if required.

Rapat Komite Audit

Komite Audit mengadakan rapat paling sedikit sekali setiap tiga bulan, sebagaimana disyaratkan oleh Piagam Komite Audit dan Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015. Untuk mencapai kuorum, setiap rapat harus dihadiri lebih dari 50% dari jumlah anggota, dan risalah rapat harus dilaporkan kepada Dewan Komisaris.

Komite Audit mengadakan 6 kali rapat pada 2025 dan 1 kali rapat bersama Unit Audit Internal, dengan tingkat kehadiran 100%.

Audit Committee Meetings

The Audit Committee meets at least once every quarter, as required by the Audit Committee Charter and OJK Regulation o. 55/POJK.04/2015. To reach a quorum, each meeting should be attended by more than 50% of the members, and the minutes of every meeting must be reported to the Board of Commissioners.

The Audit Committee held 6 meetings in 2025 and 1 meeting with the Internal Audit Unit, with an attendance rate of 100%.

Rapat Komite Audit pada Tahun 2025
Audit Committee Meetings in 2025

Nama *Name*	**Jabatan** *Position*	**Jumlah Rapat** *Number of Meetings*	**Kehadiran** *Attendance*	**%Kehadiran** *%Attendance*
Okky Dharmosetio	Ketua *Chairman*	6	6	100%
Lien-Lien Anggrahini	Anggota *Member*	6	6	100%
Audi Lazaro	Anggota *Member*	1	1	100%
Macy Gunawan	Anggota *Member*	5	5	100%

Rapat Komite Audit bersama Unit Internal Audit Tahun 2025
Audit Committee Meetings with the Audit Internal Unit in 2025

Nama *Name*	Jabatan *Position*	Jumlah Rapat *Number of Meetings*	Kehadiran *Attendance*	%Kehadiran *%Attendance*
Okky Dharmosetio	Ketua *Chairman*	1	1	100%
Lien-Lien Anggrahini	Anggota *Member*	1	1	100%
Macy Gunawan	Anggota *Member*	1	1	100%

Kegiatan Komite Audit pada Tahun 2025

Kegiatan Komite Audit pada 2025 dirangkum di bawah ini:

- Menelaah pengungkapan keuangan Perseroan;
- Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan kembali auditor eksternal;
- Menelaah kepatuhan Perseroan terhadap undang-undang pasar modal dan peraturan terkait lainnya;
- Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan Akuntan Publik mengenai jasa yang diberikan;
- Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan; dan
- Melakukan penelaahan dan evaluasi atas hasil audit yang dilakukan oleh Unit Audit Internal.

Audit Committee Activities in 2025

The Audit Committee's activities in 2025 are summarized below :

- *Reviewed the Company's financial disclosures;*
- *Made recommendations to the Board of Commissioners on the reappointment of the external auditor;*
- *Reviewed the Company's compliance with capital market laws and other relevant regulations;*
- *Provided independent opinions in the event of any discrepancies between the management and the Public Accountant concerning the services provided;*
- *Maintained confidentiality of the Company's documents, data, and information; and*
- *Reviewed and evaluated the audits conducted by the Internal Audit Unit.*

Fungsi Nominasi dan Remunerasi
Nomination And Remuneration Function

Fungsi nominasi dan remunerasi dijalankan oleh Dewan Komisaris. Oleh karena itu, Perusahaan tidak memiliki Komite Nominasi dan Remunerasi tersendiri. Dewan Komisaris Perusahaan bertindak independen dalam menjalankan fungsi nominasi dan remunerasi.

Untuk mendukung pelaksanaan fungsi nominasi dan remunerasi, Dewan Komisaris mengacu pada Pedoman dan Tata Tertib Kerja Fungsi Nominasi dan Remunerasi. Piagam Fungsi Nominasi dan Remunerasi yang disahkan pada tanggal 3 Januari 2017 mengatur tugas, tanggung jawab dan wewenang Dewan Komisaris dalam menjalankan fungsi nominasi dan remunerasi. Piagam tersebut dapat dilihat di situs web Perseroan, www.jayaproperty.com

Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris dalam Menjalankan Fungsi Nominasi dan Remunerasi

Tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris dalam menjalankan Fungsi Nominasi, sebagaimana dijelaskan dalam Pedoman adalah sebagai berikut:

- Mengatur komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
- Mengatur kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses Nominasi;
- Mengatur kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
- Melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolok ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi;
- Mengatur program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
- Mengusulkan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS.

Tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris dalam menjalankan Fungsi Remunerasi, sebagaimana dijelaskan dalam Pedoman, adalah sebagai berikut:

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

The nomination and remuneration functions are performed by the Board of Commissioners. The Company therefore does not have a separate Nomination and Remuneration Committee. The Company's Board of Commissioners acts independently in carrying out the nomination and remuneration function.

To support its implementation of the nomination and remuneration function, the Board of Commissioners refers to the Nomination and Remuneration Function Manual (charter). The Nomination and Remuneration Function Charter, approved on January 3rd, 2017, stipulates the duties, responsibilities and authorities of the Board of Commissioners in performing the nomination and remuneration function. The charter can be viewed on the Company's website, www.jayaproperty.com

Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners in Carrying Out the Nomination and Remuneration Function

The duties and responsibilities of the Board of Commissioners in carrying out the Nomination Function, as described in the charter are as follows:

- *Regulate the composition of positions for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners;*
- *Set the policies and criteria required for the Nomination process;*
- *Set the performance evaluation policy for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners;*
- *Conduct performance assessments of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners based on benchmarks that have been prepared as evaluation materials;*
- *Arrange capacity building programs for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners;*
- *Propose qualified candidates for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners to be submitted to the GMS.*

The duties and responsibilities of the Board of Commissioners in carrying out the Remuneration Function, as described in the Guidelines, are as follows:

- *Develop a remuneration structure for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners;*
- *Formulate policies on remuneration for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners;*
- *Arrange the amount of remuneration for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners.*

Rapat Dewan Komisaris terkait Fungsi Nominasi dan Remunerasi

Dewan Komisaris mengadakan rapat paling sedikit sekali setiap empat bulan, sebagaimana disyaratkan oleh Pedoman Fungsi Nominasi dan Remunerasi dan Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014. Untuk mencapai kuorum, setiap rapat harus dihadiri oleh mayoritas dari jumlah anggota Dewan Komisaris.

Dewan Komisaris, dalam menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi telah mengadakan 3 kali rapat pada 2025, dengan tingkat kehadiran 100%.

Board of Commissioners Meetings Related to the Nomination and Remuneration Function

The BOC meets at least once every four months as required by the Nomination and Remuneration Function Manual and OJK Regulation No. 34/POJK.04/2014. To achieve a quorum, each meeting must be attended by a majority of the total number of members of the BOC.

The Board of Commissioners, in carrying out its Nomination and Remuneration function, held 3 meetings in 2025, with a 100% attendance rate.

Rapat Dewan Komisaris Terkait Fungsi Nominasi dan Remunerasi 2025

Board of Commissioners Meetings Related to the Nomination and Remuneration Function 2025

Nama *Name*	**Jabatan** *Position*	**Jumlah Rapat** *Number of Meetings*	**Kehadiran** *Attendance*	**%Kehadiran** *%Attendance*
Candra Ciputra	Komisaris utama *President Commissioner*	3	3	100%
Vivian Setjakusuma	Komisaris *Commissioner*	3	3	100%
Okky Dharmosetio	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	3	3	100%

Kegiatan Dewan Komisaris terkait Fungsi Nominasi dan Remunerasi Tahun 2025

Aktivitas Dewan Komisaris terkait Fungsi Nominasi Tahun 2025 dirangkum di bawah ini:

- Menyusun komposisi dan proses Nominasi anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris
- Menyusun kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses Nominasi calon anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris untuk tahun 2024
- Melakukan evaluasi atas kinerja anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris selama tahun 2025

Activities of the Board of Commissioners related to the Nomination and Remuneration Function in 2025

The activities of the Board of Commissioners related to the Nomination Function in 2025 are summarized below:

- *Developed the composition and process of nomination of members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners;*
- *Developed policies and criteria required in the nomination process of candidates for members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners for 2024;*
- *Evaluated the performance of members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners during 2025;*

Aktivitas Dewan Komisaris terkait Fungsi Remunerasi Tahun 2025 dirangkum di bawah ini:

- Menyusun struktur remunerasi bagi anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris untuk tahun 2025. Pada 2025, struktur remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:
  a. Gaji;
  b. Tunjangan;
  c. Fasilitas.
- Menyusun kebijakan remunerasi bagi anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris untuk tahun 2025;
- Menyusun besaran atas Remunerasi bagi anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris untuk diusulkan dalam RUPST tanggal 4 Juni 2025, yaitu terdapat kenaikan paling besar sebesar 5% dari tahun sebelumnya.

The activities of the Board of Commissioners related to the Remuneration Function in 2025 are summarized below:

- *Prepared a remuneration structure for members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners for 2025. In 2025, the remuneration structure for the Board of Directors and the Board of Commissioners was as follows:*
  a. Salary;
  b. Allowances;
  c. Facilities.
- *Prepared a policy on remuneration for members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners for 2025;*
- *Determined the amount of remuneration for members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners to be proposed at the AGMS on June 4th, 2025, which included a maximum increase of 5% from the previous year.*

Alasan Tidak Dibentuknya Komite Nominasi dan Remunerasi

Perusahaan berpandangan bahwa Fungsi Nominasi dan Remunerasi masih bisa dijalankan oleh Dewan Komisaris sehingga Perusahaan belum perlu membentuk Komisi Nominasi dan Remunerasi.

Reason for Not Establishing a Nomination and Remuneration Committee

The Company believes that the nomination and remuneration function can still be carried out by the Board of Commissioners such that the Company does not need to establish a Nomination and Remuneration Committee.

Komite Lain dan Dewan Pengawas Syariah

Other Committee and Sharia Supervisory Board

Dewan Komisaris dan Direksi tidak membawahi komite lain selain yang dinyatakan pada laporan ini, termasuk Dewan Pengawas Syariah, selain yang disebutkan dalam laporan ini.

The Board of Commissioners and the Board of Directors do not supervise any committees, including a Sharia Supervisory Board, other than those stated in this report.

Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

Sekretaris Perusahaan merupakan penghubung utama antara Perusahaan dengan pemangku kepentingan eksternal seperti Otoritas Jasa Keuangan (OJK), Bursa Efek Indonesia, Pusat Pelaporan dan Analisis Transaksi Keuangan (PPATK), dan penasihat hukum Perusahaan, Pemegang Saham, komunitas investor, akuntan eksternal, penilai, analis dan masyarakat umum. Sekretaris Perusahaan memastikan semua laporan yang diperlukan telah diserahkan kepada otoritas keuangan terkait. Beliau juga mengawasi pengungkapan informasi yang lengkap, akurat dan tepat waktu mengenai aksi korporasi Perusahaan, kinerja keuangan, dan hal-hal lain yang relevan dengan Pemegang Saham dan pemangku kepentingan. Kinerja Sekretaris Perusahaan dievaluasi oleh Direksi setiap tahun.

The Corporate Secretary is the principal liaison between the Company and its external stakeholders such as the Financial Services Authority (OJK), the Indonesia Stock Exchange, the Indonesian Financial Transaction Reports and Analysis Center (PPATK), and the Company's legal counsel, shareholders, the investor community, external accountants, appraisers, analysts and the general public. The Corporate Secretary ensures that all required reports and other documentation are submitted to the relevant financial authorities. The Corporate Secretary also oversees the disclosure of comprehensive, accurate, and timely information about the Company's corporate actions, financial performance, and other relevant matters to our shareholders and stakeholders. The Corporate Secretary's performance is evaluated by the BOD every year.



Audi Lazaro

Kewarganegaraan *Citizenship*	**Indonesia** *Indonesian*
Domisili *Domicile*	**Jakarta**
Dasar Hukum Penunjukan *Legal Basis of Appointment*	**Diangkat sebagai Sekretaris Perusahaan berdasarkan Surat keputusan Direksi No. 202/JRP/SDM/TGS/II/2025.** *Appointed as Corporate Secretary pursuant to a Board of Directors' Decree No. 202/JRP/SDM/TGS/II/2025.*
Edukasi & Kualifikasi *Education & Qualifications*	**Sarjana Keuangan, Universitas Santa Clara, Amerika Serikat (2014).** *Bachelor of Finance Degree from Santa Clara University, California, USA in 2014.*
Pengalaman *Experience*	**Head of Financial Planning & Analysis at PT Moladin Digital Indonesia.** *Kepala Perencanaan & Analisis Keuangan di PT Moladin Digital Indonesia.*

Tugas dan Tanggung Jawab Sekretaris Perusahaan

Tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perusahaan dan Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014 adalah sebagai berikut:

- Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal serta memantau kepatuhan Perusahaan terhadap Undang-Undang Perseroan Terbatas dan ketentuan perundang-undangan lainnya, Anggaran Dasar, serta peraturan OJK dan BEI, dan berkoordinasi dengan Departemen Legal sehubungan dengan aksi-aksi korporasi;
- Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan untuk mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal;
- Menjaga semua dokumen perusahaan, termasuk risalah Rapat Umum Pemegang Saham dan risalah rapat Dewan Komisaris dan Direksi;
- Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan yang meliputi:
  a. Keterbukaan informasi kepada publik, termasuk ketersediaan informasi di situs web Perseroan;
  b. Penyampaian laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan, Bursa Efek Indonesia, Bank Indonesia, dan PPATK tepat waktu seperti yang diwajibkan;
  c. Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham;
  d. Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan rapat Dewan Komisaris;
  e. Pelaksanaan program orientasi terhadap perusahaan bagi Direksi dan Dewan Komisaris;
  f. Memantau komposisi anggota Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit, dan Unit Audit Internal untuk memastikan bahwa mereka selalu memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan.
- Membuat Laporan Tahunan Perusahaan;
- Membuat Laporan Keberlanjutan Perusahaan;
- Sebagai penghubung antara Perusahaan dengan pemegang saham Perusahaan, Otoritas Jasa Keuangan, dan pemangku kepentingan lainnya;
- Memastikan bahwa Pemegang Saham, media, investor, analis dan masyarakat umum mendapatkan informasi yang tepat dan berkala mengenai Tindakan Perusahaan, posisi keuangan, dan hal-hal material lainnya;
- Melakukan pemeliharaan dan pembaruan materi pada website Perusahaan agar selalu memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam POJK No. 8/POJK.04/2015 dan Peraturan OJK dan BEI lainnya tentang kewajiban penyampaian informasi kepada publik.

Pelatihan dan Pengembangan untuk Tim Sekretaris Perusahaan

Tim Sekretaris Perusahaan mengikuti berbagai seminar online yang diadakan oleh OJK, BEI, KSEI, AEI dan PPATK, serta kursus dan pembelajaran mandiri lainnya untuk meningkatkan pengetahuan dan kompetensi profesional mereka pada 2025.

Duties and Responsibilities of Corporate Secretary

The duties and responsibilities of the Corporate Secretary, as set forth in the Company's Articles of Association and OJK Regulation No. 35/POJK.04/2014, are as follows:

- *Keep up with developments in the Capital Market, especially the prevailing laws and regulations in the Capital Market and monitor the Company's compliance with the Company Law and other laws and regulations, the Articles of Association, as well as OJK and IDX regulations, and coordinate with the Legal Department in connection with corporate actions;*
- *Provide input to the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company to comply with the provisions of laws and regulations in the Capital Market;*
- *Maintain all corporate documents, including minutes of Shareholders Meetings, and minutes of Board of Commissioners and Board of Directors' meetings;*
- *Assist the Board of Directors and Board of Commissioners in the implementation of corporate governance, which includes:*
  a. Disclosure of information to the public, including the availability of information on the Company's Website;
  b. Submission of reports to the Financial Services Authority, Indonesia Stock Exchange, Bank Indonesia, and INTRAC on time as required;
  c. Organization and documentation of the General Meeting of Shareholders;
  d. Organization and documentation of Board of Directors' meetings and Board of Commissioners meetings;
  e. Implementation of company orientation program for the Board of Directors and Board of Commissioners.
  f. Monitoring the composition of members of the Board of Commissioners, Board of Directors, Audit Committee, and Internal Audit Unit to ensure that they always fulfill the requirements as stipulated in the Financial Services Authority Regulation.
- *Prepare the Company's Annual Report;*
- *Prepare the Company's Sustainability Report;*
- *Act as a liaison between the Company and the Company's shareholders, the Financial Services Authority, and other stakeholders;*
- *Ensure that shareholders, the media, investors, analysts and public are appropriately and regularly informed of the Company's actions, financial position and other material matters.*
- *Maintain and update the material on the Company's website so that it always meets the requirements as stipulated in POJK No. 8/POJK.04/2015 and other OJK and IDX regulations regarding information disclosure to publics.*

Training and Development for the Corporate Secretary Team

The Corporate Secretary team attended various online seminars organized by OJK, IDX, KSEI, AEI and PPATK, as well as other courses and self-learning to enhance their professional knowledge and competencies during 2025.

Kegiatan Sekretaris Perusahaan Tahun 2025

Aktivitas utama Sekretaris Perusahaan selama tahun buku adalah sebagai berikut:

- Memantau kepatuhan Perusahaan terhadap hukum dan ketentuan perundang-undangan dan berkoordinasi dengan Departemen Legal sehubungan dengan aksi-aksi korporasi;
- Memastikan bahwa baik Dewan Komisaris dan Direksi telah diinformasikan mengenai perubahan peraturan yang berlaku di bidang pasar modal;
- Mendokumentasikan risalah RUPS dan risalah rapat Dewan Komisaris dan Direksi, serta dokumen Perusahaan lainnya;
- Menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Luar Biasa serta rapat Dewan Komisaris dan Direksi;
- Menyediakan informasi yang akurat dan tepat waktu terkait aksi Perusahaan, posisi keuangan dan hal-hal material lainnya kepada Pemegang Saham, media, investor, analis dan masyarakat umum;
- Menyampaikan laporan ke OJK, BEI, Bank Indonesia dan PPATK tepat waktu seperti yang diwajibkan;
- Membuat Laporan Tahunan Perusahaan tahun 2024;
- Membuat Laporan Keberlanjutan Perusahaan tahun 2024;
- Melakukan pemeliharaan dan pembaruan materi pada website Perusahaan selama tahun berlangsung agar selalu memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam POJK No. 8/POJK.04/2015 dan Peraturan OJK dan BEI lainnya tentang kewajiban penyampaian informasi kepada publik.

Corporate Secretary Activities in 2025

The Corporate Secretary's principal activities during the year were as follows:

- *Monitored the Company's regulatory compliance and coordinated with the Legal Department on various corporate actions;*
- *Kept the Board of Commissioners and the Board of Directors informed about changes in regulations and policies that affect the Company's business;*
- *Administered the minutes of shareholders meetings, Board of Commissioners meetings and Board of Directors' meetings as well as other corporate documents;*
- *Organized the Annual and Extraordinary Meetings of Shareholders, and the meetings of the Board of Commissioners and Directors;*
- *Provided accurate and timely information about the Company's actions, financial position and other material matters to the shareholders, the media, investors, analysts and the general public;*
- *Submitted reports to OJK, IDX, Bank Indonesia and INTRAC on time as required;*
- *Prepared the Company's Annual Report for the year 2024;*
- *Prepared the Company's Sustainability Report for the year 2024;*
- *Maintained and updated the material on the Company's website during the year to ensure that it consistently fulfilled the requirements as stipulated in POJK No. 8/POJK.04/2015 and other OJK and IDX regulations regarding the obligation to submit information to the public.*

Unit Audit Internal
Internal Audit Unit

Profil Kepala Unit Internal Audit
Profile of the Head of Internal Audit Unit



Ir. Sutopo Kristanto, M.M.
Kepala Unit Audit Internal
Head of Internal Audit Unit

Kewarganegaraan *Citizenship*	**Indonesia** *Indonesian*
Usia *Age*	**71**
Dasar Hukum Penunjukan *Legal Basis of Appointment*	**Diangkat sebagai Kepala Satuan Kerja Audit Internal berdasarkan Surat Keputusan Direksi Nomor: 001/SKEP-DIR/JRP/KEU-CS/VI/2011 tanggal 24 Juni 2011.** *Appointed as Head of the Audit Internal Unit based on BOD Decree Number: 001/SKEP-DIR/JRP/KEU-CS/VI/2011 dated June 24, 2011.*
Edukasi & Kualifikasi *Education & Qualifications*	• **Sarjana Teknik Sipil, Institut Teknologi Surabaya (1980)** • **Magister Manajemen, IBII, Jakarta (1999)** • *Bachelor of Civil Engineering, Surabaya Institute of Technology (1980)* • *Master of Management, IBII, Jakarta (1999)*
Pengalaman *Experience*	**Profil lengkapnya dapat dilihat pada sub-bab Profil Direksi dalam laporan ini.** *The full profile can be seen in the Board of Directors Profile sub-chapter of this report.*
Posisi Rangkap Jabatan *Concurrent Positions*	**Wakil Direktur Utama, PT Jaya Real Property Tbk (2023 - 2026)** *Vice President Director, PT Jaya Real Property Tbk (2023 - 2026)*

Jumlah dan Kualifikasi Tim Audit Internal

Audit Internal terdiri dari lima auditor yang memiliki kualifikasi sesuai dengan peraturan OJK dan Piagam Audit Internal Perusahaan.

Number and Qualifications of the Internal Audit Team

The Internal Audit consists of five auditors, all of whom are qualified in accordance with OJK regulations and the Company's Internal Audit Charter.

Pelatihan dan Peningkatan Kompetensi Unit Audit Internal pada Tahun 2025

Pada tahun 2025, Unit Audit Internal telah mengikuti pelatihan manajemen risiko perusahaan yang diselenggarakan oleh Institut Auditor Internal Indonesia. Untuk memastikan Unit Audit Internal dapat menjalankan tugas dan tanggung jawabnya secara efektif, anggota Unit Audit Internal diharapkan untuk terus membarui dan memperluas pengetahuan dan keahlian mereka tentang hal-hal yang berkaitan dengan ruang lingkup pekerjaan mereka.

Training and Competency Development of Internal Audit Unit in 2025

In 2025, The Internal Audit Unit conducted enterprise risk management training organized by the Institute of Internal Auditors Indonesia. To ensure the Internal Audit Unit can effectively carry out their duties and responsibilities, members of the Internal Audit Unit are expected to continuously update and expand their knowledge and expertise on matters relating to their scope of work.

Tugas dan Tanggung Jawab

Tanggung jawab Unit Audit Internal meliputi:

- Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal tahunan;
- Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perusahaan;
- Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, 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 dilakukannya;
- Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.

Duties and Responsibilities

The responsibilities of the Internal Audit Unit include the following:

- *Prepare and implement the annual Internal Audit plan;*
- *Test and evaluate the implementation of internal control and risk management systems in accordance with the Company's policy;*
- *Conduct examinations and assessments of efficiency and effectiveness in finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology, and other activities;*
- *Provide suggestions for improvement and objective information about the activities examined at all levels of management;*
- *Prepare audit reports and submit the reports to the President Director and the Board of Commissioners;*
- *Monitor, analyze, and report on the implementation of follow-up improvements that have been suggested;*
- *Work closely with the Audit Committee;*
- *Develop a program to evaluate the quality of internal audit activities performed;*
- *Conduct special audits if necessary.*

Wewenang Unit Audit Internal

Wewenang Unit Audit Internal meliputi:

- Mengakses seluruh informasi yang relevan tentang perusahaan terkait dengan tugas dan fungsinya;
- Melakukan komunikasi secara langsung dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit serta anggota dari Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit;
- Mengadakan rapat secara berkala dan insidentil dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit;
- Melakukan koordinasi kegiatannya dengan kegiatan auditor eksternal;
- Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perusahaan.

Authority of the Internal Audit Unit

The authorities of the Internal Audit Unit include the following:

- *Access all relevant information about the Company related to its duties and functions;*
- *Communicate directly with the Board of Directors, Board of Commissioners, and/or Audit Committee as well as members of the Board of Directors, Board of Commissioners, and/or Audit Committee;*
- *Holding regular and incidental meetings with the Board of Directors, Board of Commissioners, and/or Audit Committee;*
- *Coordinate its activities with those of the external auditor;*
- *Review and evaluate the implementation of internal control and risk management systems in accordance with the Company's policy.*

Piagam Audit Internal

Unit Audit Internal memiliki Piagam sebagai panduan untuk melaksanakan tugasnya.

Piagam Audit Internal, yang dapat diakses di situs web Perusahaan, www.jayaproperty.com, mencakup hal-hal sebagai berikut:

1. Tujuan Audit Internal;
2. Struktur, Kedudukan, dan Tanggung Jawab Unit Audit Internal;
3. Tugas dan Tanggung Jawab Unit Audit Internal;
4. Wewenang Unit Audit Internal;
5. Kode Etik Auditor Internal;
6. Persyaratan Auditor Internal;
7. Larangan Perangkapan Tugas dan Jabatan.

Pelaksanaan Tugas Unit Audit Internal pada Tahun 2025

Kegiatan Audit Internal selama tahun 2025 adalah sebagai berikut:

- Mengidentifikasi, mengevakuasi, dan memantau paparan risiko yang signifikan;
- Berkontribusi pada penguatan manajemen risiko dan sistem pengendalian;
- Melakukan audit dan membuat rekomendasi untuk melakukan perbaikan kepada beberapa tingkat Manajemen;
- Memberikan laporan audit kepada Direksi dan Dewan Komisaris;
- Memantau implementasi tindakan perbaikan yang disarankan.

Unit Audit Internal melaksanakan 11 kali rapat dan 1 kali rapat bersama Komite Audit pada tahun 2025.

Internal Audit Charter

The Internal Audit Unit has a Charter as a guide to carry out its duties.

The Internal Audit Charter, which can be accessed on the Company's website, www.jayaproperty.com, covers the following:

1. *Purpose of the Internal Audit;*
2. *Structure, position and responsibilities of the Internal Audit Unit;*
3. *Duties and responsibilities of the Internal Audit Unit;*
4. *Authority of the Internal Audit Unit;*
5. *Code of Conduct for Internal Auditors;*
6. *Requirements of Internal Auditors;*
7. *Prohibition on concurrent positions.*

Implementation of Internal Audit Unit Duties in 2025

In 2025 the Internal Audit Unit's activities included:

- *Identifying, evaluating and monitoring significant risk exposures;*
- *Contributing to the strengthening of risk management and control systems;*
- *Conducting audits and making recommendations for improvements to various levels of Management;*
- *Submitting audit reports to the Board of Directors and Board of Commissioners;*
- *Monitoring the implementation of the recommended follow-up actions.*

The Internal Audit Unit held 11 meetings and 1 meeting with the Audit Committee in 2025.

Audit Eksternal
External Audit

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan mendelegasikan wewenang untuk menunjuk auditor eksternal Perseroan kepada Dewan Komisaris. Berdasarkan rekomendasi Komite Audit, Dewan Komisaris menunjuk kembali Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan, dengan Rudi Hartono Purba sebagai rekan penandatangan, untuk mengaudit laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025.

The Annual General Meeting of Shareholders delegates the authority to appoint the Company's external auditor to the Board of Commissioners. Based on the recommendation of the Audit Committee, the Board of Commissioners reappointed the public accounting firm of Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan, with Rudi Hartono Purba as the signing partner, to audit the Company's financial statements for the year ended December 31st, 2025.

Tahun *Year*	**Akuntan Publik** *Public Accountants*	**Mitra Penandatangan** *Signing Partner*
2020	Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan	Eishennoraz
2021	Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan	Eishennoraz
2022	Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan	Eishennoraz
2023	Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan	Rudi Hartono Purba
2024	Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan	Rudi Hartono Purba
2025	Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan	Rudi Hartono Purba

Biaya Audit

Pada 2025, Perseroan membayar sejumlah Rp938 juta untuk jasa audit terkait laporan keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025.

Jasa Lain yang Diberikan

Pada 2025, Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan memberikan jasa-jasa lain selain audit, yaitu:

- Reviu Laporan Keuangan Konsolidasian Interim Perusahaan per 30 September 2025 dengan biaya sebesar Rp301 juta;
- Reviu Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Ringkasan Proforma dan Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif lain Konsolidasian Ringkasan Proforma per 30 September 2025 dengan biaya sebesar Rp25 juta.

Audit Fee

In 2025, the Company paid a total of Rp938 million for audit services related to the Company's financial statements for the year ended December 31st, 2025.

Other Services Rendered

In 2025, Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Partners Public Accounting Firm provided services other than auditing, namely:

- *Review of the Company's Interim Consolidated Financial Statements as of September 30th, 2025, at a cost of Rp301 million;*
- *Review of the Proforma Summary Consolidated Financial Position Report and Proforma Summary Consolidated Income Statement and Other Comprehensive Income Report as of September 30th, 2025, at a cost of Rp25 million.*

Pengendalian Internal
Internal Control

Sistem pengendalian internal Perusahaan dirancang untuk memberikan jaminan yang wajar atas pengendalian keuangan dan operasional, manajemen risiko, dan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan. Hal ini memungkinkan Perusahaan untuk mendeteksi dan memperbaiki kelemahan dengan segera dan dengan demikian membantu mengurangi risiko kegagalan dalam mencapai tujuan Perusahaan.

The Company's internal control system is designed to provide reasonable assurance over financial and operational controls, risk management, and compliance with laws and regulations. This enables the Company to detect and correct weaknesses promptly and thereby helps reduce the risk of failure to achieve the Company's objectives.

Kerangka pengendalian internal terdiri dari semua mekanisme, standar, dan prosedur yang kami terapkan untuk memastikan integritas informasi keuangan, memastikan akuntabilitas, dan mencegah penipuan. Ini termasuk kerangka kerja tata Kelola perusahaan, Kode Etik, aktivitas pengendalian, serta system informasi dan komunikasi. Kerangka ini juga menggabungkan sistem manajemen kualitas kami, yang disertifikasi dengan standar ISO 9001:2015, yang menunjukkan Perusahaan telah mematuhi praktik secara internasional tentang manajemen mutu.

The internal control framework comprises all the mechanisms, standards and procedures we deploy to ensure the integrity of financial information, ensure accountability, and prevent fraud. This includes our corporate governance framework, Code of Conduct, control activities and information and communication systems. It also incorporates our quality management system, which is certified to ISO 9001:2015 standard, indicating that the Company complies with international best practices on quality management.

Sistem pengendalian internal diawasi dan dievaluasi oleh Audit Internal, yang melaporkan temuannya kepada Direktur Utama dan merekomendasikan tindakan perbaikan jika ditemukan kekurangan. Praktik audit internal Perusahaan dilakukan dengan menggunakan standar yang diterima secara internal yang ditetapkan oleh *Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission* (COSO).

The internal control system is supervised and evaluated by the Internal Audit, which reports its findings to the President Director and recommends remedial actions if any deficiencies are found. The Company's internal audit practices conform to the internally accepted standards issued by the Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO).

Komite Audit merupakan komponen pengendalian internal yang signifikan karena melakukan pengawasan terhadap aspek keuangan dan operasional, khususnya terkait dengan penerapan prinsip kehati-hatian dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan serta dalam mengelola risiko.

The Audit Committee is a significant component of the internal control due to its oversight of financial and operational aspects, particularly in relation to the use of prudential principles in the preparation and presentation of financial statements and in managing risks.

Evaluasi Efektivitas Pengendalian Internal pada Tahun 2025

Untuk menilai efektivitas proses dan pengendalian operasional dan keuangan internal Perusahaan, Audit Internal, dan Komite Audit melakukan serangkaian audit dan pengujian serta menyampaikan temuan dan rekomendasi mereka kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris. Berdasarkan temuan tersebut, Manajemen menyimpulkan bahwa pengendalian internal sudah memadai untuk ruang lingkup dan skala bisnis saat ini dan berfungsi secara efektif.

Evaluation of Internal Control Effectiveness in 2025

To assess the effectiveness of the Company's internal financial and operational processes and controls, the Internal Audit, and the Audit Committee performed a series of audits and tests and submitted their findings and recommendations to the President Director and the Board of Commissioners. Based on the findings, Management has concluded that the internal controls are adequate for the current scope and scale of the business and are functioning effectively.

Kepatuhan kami terhadap standar ISO 9001:2015 ditinjau dua kali dalam setahun oleh Tim ISO MR Perusahaan serta audit eksternal setiap tahun.

Our ISO 9001:2015 compliance undergoes twice-yearly reviews by the Company's ISO MR Team as well as an external quality audit every year.

Pernyataan Direksi dan Dewan Komisaris atas Kecukupan Sistem Pengendalian Internal

Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan menyatakan bahwa sistem pengendalian internal yang telah dilakukan oleh Perusahaan sudah cukup memadai.

Statement of the Board of Directors and Board of Commissioners on the Adequacy of the Internal Control System

The Board of Directors and Board of Commissioners of the Company stated that the internal control system that has been carried out by the Company is adequate.

Sistem Manajemen Risiko
Risk Management System

Gambaran Umum

Kelangsungan dan pertumbuhan bisnis kami dalam jangka panjang bergantung pada kemampuan kami untuk mengidentifikasi dan mengelola risiko, baik internal maupun eksternal, yang dapat berdampak negatif terhadap kinerja, kelayakan finansial, dan reputasi Perusahaan. Oleh karena itu, sistem manajemen risiko kami dirancang untuk mendeteksi dan memantau risiko yang muncul serta menilai probabilitas dan dampak potensialnya. Kami kemudian mengembangkan strategi dan tindakan mitigasi yang tepat berdasarkan selera risiko Perusahaan, atau tingkat risiko yang dapat diterima. Profil risiko Perusahaan ditinjau dan diperbarui secara berkala.

Manajemen memiliki tanggung jawab keseluruhan atas manajemen risiko. Namun, sejalan dengan budaya risiko di seluruh Perusahaan, setiap unit bisnis bertanggung jawab untuk mengidentifikasi dan mengelola risiko sesuai dengan kewenangannya masing-masing.

Overview

The continuity and growth of our business over the long term depends in part on our ability to effectively identify and manage risks, internal and external, that could negatively impact the Company's performance, financial viability, and reputation. Therefore, our risk management system is designed to detect and monitor emerging risks and assess their probability and potential impact. We then develop appropriate mitigation strategies and actions based on the Company's risk appetite or level of acceptable risk. The Company's risk profile is regularly reviewed and updated.

The Management has overall responsibility for risk management. However, in line with our Company-wide risk culture, each business unit is responsible for identifying and managing local risks in accordance with their authorities.

Jenis Risiko dan Cara Pengelolaannya

Risiko utama yang secara material dapat berdampak pada kinerja Perusahaan, dan tindakan mitigasi terkait yang telah kami lakukan, dijelaskan di bawah.

Types of Risks and How to Address Them

The key risks that could materially impact the Company's performance, and the associated mitigation measures we have put in place, are described below.

Risiko *Risk*	**Mitigasi** *Mitigation*
Risiko Kredit *Credit Risk* Ada kemungkinan debitur tidak dapat membayar semua atau sebagian pinjaman atau tidak membayar secara tepat waktu dan menyebabkan Perusahaan mengalami kerugian. *There is a possibility that a customer may not pay part or all of a receivable or may not pay in a timely manner, causing the Company to incur a loss.*	• Untuk mengelola risiko kredit, kami menentukan jumlah perkiraan piutang yang tidak dapat ditagih untuk akun-akun ini dan menentukan pencatatan akun penurunan nilai piutang atas piutang usaha tersebut. Untuk meminimalisir hal tersebut, kami mensyaratkan kepada konsumen untuk melakukan pembayaran tunai atau melalui KPR. Untuk properti sewaan, Perusahaan mensyaratkan penyetoran deposit kepada semua tenant. • Kami mengendalikan eksposur risiko kredit dengan menempatkan saldo bank pada institusi keuangan yang layak dan dapat dipercaya. • Kami juga membuat akun penurunan nilai piutang atas piutang usaha yang timbul dari kemungkinan ketidakmampuan konsumen untuk memenuhi kewajibannya terhadap kami. • *To manage credit risk, we determine the approximate amount that cannot be billed for these accounts and determine the establishment of accounts receivable for the impairment of trade receivables. To minimize this, we require customers to make payments in cash or through a home loan. For rental properties, the Company requires a deposit payment from all tenants.* • *We control credit risk exposure by placing the bank balances at financial institutions that are feasible and reliable* • *We have established an allowance account to cover the possibility of subscribers' inability to fulfill their obligations to us.*

Risiko *Risk*	Mitigasi *Mitigation*
Risiko Likuiditas *Liquidity Risk* Risiko ini timbul dari kemungkinan Perusahaan akan mengalami kesulitan dalam memenuhi komitmen dan liabilitasnya kepada pihak kreditur saat jatuh tempo pembayaran. *This risk arises from the possibility that the Company will have difficulty in meeting its commitments and liabilities to creditors on the due date.*	• Manajemen melakukan perencanaan bulanan dan pemantauan yang ketat terhadap realisasi serta saldo kas setiap minggu. • Kami mengelola risiko likuiditas dengan terus menjaga dan menyediakan jumlah kas dan setara kas sesuai dengan kebutuhan operasional. Kami juga secara berkala mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta tanggal jatuh tempo aset dan kewajiban keuangan yang dijadwalkan. • *Management conducts monthly planning and conducts strict monitoring of the realization and the cash balance every week.* • *We are managing liquidity risk by continuously maintaining and providing the amount of cash and cash equivalents following operational requirements. We also regularly evaluate cash flow projections and actual cash flows, as well as the scheduled date of maturity of assets and financial liabilities.*
Risiko Suku Bunga *Interest Rate Risk* Ini adalah risiko bahwa nilai wajar atau arus kas kontraktual masa depan dari instrumen keuangan akan terpengaruh karena perubahan suku bunga pasar. Saat ini kami tidak terpapar risiko suku bunga karena Perusahaan tidak berinvestasi dalam instrumen keuangan dan nilai pinjaman bank juga relatif kecil. *This is the risk that the fair value or future contractual cash flows of a financial instrument will be affected due to changes in market interest rates. We are currently not exposed to interest rate risks because the Company does not invest in financial instruments and the value of any bank loans is also relatively small.*	• Perusahaan mengelola beban bunga melalui kombinasi utang suku bunga tetap dan suku bunga variabel, dengan mengevaluasi tren suku bunga pasar. • Manajemen juga melakukan penelaahan berbagai suku bunga yang ditawarkan oleh kreditur untuk mendapatkan suku bunga yang menguntungkan sebelum mengambil keputusan untuk menandatangani perjanjian utang. • *The Company manages interest expense through a combination of fixed-rate debt and variable interest rates, by evaluating the market interest rate trends.* • *Management also reviews the various interest rates offered by lenders to obtain favorable interest rates before deciding to enter into a debt agreement.*
Risiko Mata Uang Asing *Foreign Exchange Risk* Risiko mata uang asing terjadi dalam nilai bisnis instrumen keuangan karena fluktuasi nilai tukar. Saat ini tidak ada risiko nilai mata uang asing karena kami menjalankan sebagian besar bisnis kami dalam rupiah. *Foreign exchange risks occur within the business value of financial instruments due to the fluctuation of exchange rates. At this time, there is no foreign exchange risk because we conduct most of our business in Rupiah.*	• Transaksi usaha dalam mata uang asing hanya dilakukan untuk hal-hal khusus dan, jika hal tersebut terjadi, maka Manajemen akan melakukan kajian berkala atas eksposur mata uang asing tersebut. • *Business transactions in foreign currencies are only conducted for specific matters, and if this happens, then Management will conduct periodic reviews of the foreign currency exposure.*

Evaluasi Efektifitas Manajemen Risiko Tahun 2025

Audit Internal melakukan penilaian berkala terhadap efektivitas sistem manajemen risiko. Berdasarkan penilaian tersebut, Manajemen menetapkan kebijakan dan perbaikan operasional yang diperlukan agar sistem dapat memberikan dukungan yang lebih efektif terhadap bisnis Perusahaan. Berdasarkan temuan Audit Internal pada 2025, kami yakin bahwa sistem manajemen risiko telah mencakup seluruh cakupan kegiatan bisnis kami secara memadai dan secara efektif melindungi kepentingan Perusahaan.

Evaluation of Risk Management Effectiveness in 2025

The Internal Audit conducts regular assessments of the effectiveness of the risk management system. Based on these assessments, the Management determines the policy and operational improvements required to enable the system to deliver more effective support to the Company's business. Based on the Internal Audit's findings in 2025, we believe that the risk management system adequately covers the full scope of our business activities and is effectively protecting the Company's interests.

Pernyataan Direksi dan Dewan Komisaris atas Kecukupan Sistem Manajemen Risiko

Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan menyatakan bahwa sistem manajemen risiko yang telah dilakukan oleh Perusahaan sudah cukup memadai.

Statement of the Board of Directors and Commissioners on the Adequacy of the Risk Management System

The Board of Directors and Commissioners of the Company stated that the risk management system that has been carried out by the Company is adequate.

Perkara Hukum yang Dihadapi oleh Perusahaan, Entitas Anak, Anggota Direksi dan Dewan Komisaris

Legal Cases Concerning the Company, Subsidiaries, and Board of Directors and Commissioners

Perkara Hukum yang sedang dihadapi oleh Perusahaan adalah sebagai berikut:

Legal Cases currently faced by the Company are as follows:

Litigasi *Litigations*	**Penggugat** *Litigant*	**Status Litigasi per 31 Desember 2025** *Litigation Status as of December 31st, 2025*	**Pengaruh Terhadap Kondisi Perusahaan** *Effect on the Company's Condition*
Sengketa Tanah (4.900m²) *Land Disputes (4.900m²)*	Rukiyah	Dalam proses persidangan Kasasi di Pengadilan Negeri Tangerang *In the trial process at the Tangerang District Court*	Tidak berpengaruh signifikan *No significant effect*
Sengketa Tanah (7.274m²) *Land Disputes (7.274m²)*	Sahali	Dalam pemeriksaan saksi dan bukti di Kepolisian Daerah Banten *In inspection of witness and evidence at Banten Regional Police*	Tidak berpengaruh signifikan *No significant effect*

Litigasi *Litigations*	**Penggugat** *Litigant*	**Status Litigasi per 31 Desember 2025** *Litigation Status as of December 31st, 2025*	**Pengaruh Terhadap Kondisi Perusahaan** *Effect on the Company's Condition*
Sengketa Tanah (1.585m²) *Land Disputes (1.585m²)*	Tan Man Hua	Dalam proses persidangan Kasasi di Pengadilan Negeri Tangerang *In the trial process at the Tangerang District Court*	Tidak berpengaruh signifikan *No significant effect*
Sengketa Tanah (51.932m²) *Land Disputes (51.932m²)*	Yatmi	Dalam pemeriksaan saksi dan bukti di Kepolisian Resort Tangerang Kota *In inspection of witness and evidence at the Tangerang City Resort Police*	Tidak berpengaruh signifikan *No significant effect*
Sengketa Tanah (7.960m²) *Land Disputes (7.960m²)*	Neman Rochim	Dalam proses persidangan Kasasi di Pengadilan Negeri Tangerang *In the trial process at the Tangerang District Court*	Tidak berpengaruh signifikan *No significant effect*
Sengketa Tanah (5.240m²) *Land Disputes (5.240m²)*	Dolel Hendrawan	Dalam proses persidangan Kasasi di Pengadilan Negeri Tangerang *In the trial process at the Tangerang District Court*	Tidak berpengaruh signifikan *No significant effect*
Sengketa Tanah (1.200m²) *Land Disputes (1.200m²)*	Bagus Ichwanto	Dalam proses Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung Republik Indonesia *In the process of judicial review at the Supreme Court of the Republic of Indonesia*	Tidak berpengaruh signifikan *No significant effect*
Sengketa Tanah (2.300m²) *Land Disputes (2.300m²)*	Kosasi Bin Sarun	Dalam proses pendaftaran persidangan di Pengadilan Negeri Tangerang *In the trial registration process at the Tangerang District Court*	Tidak berpengaruh signifikan *No significant effect*
Sengketa Tanah (4.370m²) *Land Disputes (4.370m²)*	Rita Binti Kiman	Dalam proses pendaftaran persidangan di Pengadilan Negeri Tangerang *In the trial registration process at the Tangerang District Court*	Tidak berpengaruh signifikan *No significant effect*

Sanksi yang Dikenakan pada Perusahaan

Pada 2025, tidak terdapat sanksi yang dijatuhkan kepada Perseroan, anggota Dewan Komisaris, atau anggota Direksi oleh Otoritas Jasa Keuangan atau otoritas lainnya.

Sanctions Imposed on the Company

In 2025, there were no sanctions imposed on the Company, members of the Board of Commissioners or members of the Board of Directors by the Financial Services Authority or other authorities.

Kode Etik
Code of Conduct

Kode Etik kami memberikan kerangka kerja untuk menerapkan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik dalam bisnis kami sehari-hari. Semua karyawan diharapkan mematuhi dan mempraktikkan standar etika dan perilaku yang dijelaskan dalam Kode Etik untuk memastikan kita melakukan bisnis dengan integritas, keadilan, dan transparansi. Kami meyakini penegakan Kode Etik dan penerapan sanksi untuk setiap pelanggaran dengan secara konsisten akan membantu memastikan bahwa hak dan kepentingan pemangku kepentingan kami dilindungi, sejalan dengan nilai-nilai kami.

Our Code of Conduct offers a framework for implementing the principles of good corporate governance in our day-to-day business. All employees are expected to abide by and practice the ethical standards and behaviors described in the Code in order to ensure that we do business with integrity, fairness, and transparency. We believe that by upholding the Code consistently and enforcing sanctions for any Code violations, we protect the rights and interests of our stakeholders in accordance with our corporate values.

Pokok-Pokok Kode Etik Perusahaan

Visi-Misi, Nilai-Nilai, dan Budaya Perusahaan:

- Pendahuluan;
- Visi dan Misi;
- Nilai-nilai Perusahaan;
- Budaya Perusahaan.

Kebijakan Perilaku Perusahaan:

- Etika Usaha;
  - Hubungan dengan Karyawan;
  - Hubungan dengan Pelanggan;
  - Hubungan dengan Masyarakat;
  - Hubungan dengan Pemasok;
  - Hubungan dengan Pemegang Saham.
- Etika kerja:
  - Standar Etika Kerja;
  - Benturan Kepentingan.

Petunjuk Pelaksanaan:

- Pelaporan Pelanggaran;
- Sanksi atas Pelanggaran;
- Masa berlakunya Peringatan;
- Bobot Pelanggaran dan Mekanisme Pemberian Sanksi.

Bentuk Sosialisasi Kode Etik dan Upaya Penegakannya

Karyawan baru akan menerima orientasi atas Kode Etik dan nilai-nilai perusahaan selama masa pengenalan, dan diberikan salinan panduan Kode Etik. Berbagai aspek Kode Etik diperkuat secara berkala melalui rapat internal, pertemuan, dan sesi pelatihan.

Kepatuhan terhadap tata laku dievaluasi oleh Audit Internal sebagai bagian dari proses audit rutinnya. Di tingkat individu, kepatuhan ditinjau melalui evaluasi kinerja tahunan karyawan, yang dinilai berdasarkan *Key Behavior Indicators* yang mengacu pada Kode Etik.

Principles of the Company's Code of Ethics

Vision-Mission, Values, and Corporate Culture:

- *Introduction;*
- *Vision and Mission;*
- *Corporate Value;*
- *Corporate Culture.*

Company Behavior Policy:

- *Business Ethics;*
  - *Employee Relations;*
  - *Customers Relations;*
  - *Community Relations;*
  - *Supplier Relations;*
  - *Investor Relations.*
- *Works Ethics:*
  - *Works Ethics Standards;*
  - *Conflict of Interests.*

Implementation Guidance:

- *Violation Reporting;*
- *Sanctions For Violation;*
- *Warning Period;*
- *Violation Weight and Sanctioning Mechanism.*

Code of Conduct Socialization and its Implementation Efforts

New employees receive an orientation to the Code of Conduct and the corporate values during their induction and are given a copy of the Code manual. Various aspects of the Code of Conduct are periodically reinforced through internal meetings, gatherings, and training sessions.

Code compliance is evaluated by the Internal Audit as part of its routine audit process. At the individual level, compliance is reviewed through employees' annual performance evaluations, during which they are assessed on Key Behavior Indicators that are based on the Code of Conduct.

Dugaan pelanggaran Kode Etik dapat dilaporkan ke Komite Etika Grup Jaya untuk ditinjau. Jika laporan tersebut terbukti, Perusahaan dapat menjatuhkan sanksi yang sesuai dengan tingkat keparahan dan dampak dari kasus tersebut, sesuai dengan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Suspected violations of the Code of Conduct may be reported to the Jaya Group's Ethics Committee for review. If the report is substantiated, the Company may impose sanctions commensurate with the severity and impact of the case, in accordance with the prevailing laws and regulations.

Penerapan Kode Etik di Seluruh Perusahaan

Kode Etik berlaku anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan seluruh karyawan Perusahaan.

Company-wide Application of the Code of Conduct

The Code of Conduct applies to members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, and all employees of the Company.

Kebijakan Pemberian Kompensasi Jangka Panjang Berbasis Kinerja Kepada Manajemen dan Karyawan

Policy of Providing Performance-Based Long-Term Compensation to Management and Employees

Perusahaan belum memiliki program *Management Stock Ownership Program* (MSOP) dan *Employee Stock Ownership Program* (ESOP).

The Company does not have a Management Stock Ownership Program (MSOP) and Employee Stock Ownership Program (ESOP).

Kebijakan Pengungkapan Informasi atas Kepemilikan Saham Anggota Direksi dan Dewan Komisaris

Policy on Disclosure of Information on Share Ownership of Members of the Board of Directors and Commissioners

Sesuai dengan Piagam Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan, anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris yang memiliki saham dengan hak suara baik langsung maupun tidak langsung wajib menyampaikan laporan kepemilikan hak suara atas saham dan setiap perubahan kepemilikan hak suara atas saham Perusahaan kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 5 (lima) hari kerja sejak terjadinya kepemilikan hak suara atas saham atau setiap perubahan kepemilikan hak suara atas saham Perusahaan.

Tidak terdapat perubahan kepemilikan atas saham Perusahaan milik Direksi dan Dewan Komisaris selama 2025.

In accordance with the Board of Directors and Board of Commissioners Charter, members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners who hold shares with direct or indirect voting rights are required to submit a report on the ownership of voting rights on shares and any changes in ownership of voting rights on shares of the Company to the Financial Services Authority no later than 5 (five) business days after the occurrence of ownership of voting rights on shares or any changes in ownership of voting rights on shares of the Company.

There were no changes in ownership of the Company's shares held by the Board of Directors and Board of Commissioners during 2025.

Sistem Pelaporan Pelanggaran
Whistleblowing System

Sistem Pelaporan Pelanggaran dirancang untuk memastikan setiap pihak yang bertindak secara ilegal atau tidak pantas dengan melanggar Kode Etik kami dapat dimintai pertanggungjawaban seraya melindungi orang-orang yang terkena dampak atau melaporkan pelanggaran tersebut.

The whistleblowing system is designed to ensure that any parties who act illegally or inappropriately in breach of our Code of Conduct can be held accountable while safeguarding those who are impacted by or report such misconduct.

Cara Penyampaian Laporan Pelanggaran

Kami mendorong karyawan untuk melaporkan jika mereka mengalami, menyaksikan, atau mencurigai adanya pelanggaran di dalam Perusahaan dengan melaporkannya kepada atasan langsung mereka. Mereka juga memiliki pilihan untuk melapor langsung kepada Unit Audit Internal atau ke Manajer SDM.

Reporting Procedure

We strongly encourage employees to speak up if they experience, witness or suspect misconduct within the Company by reporting it to their line manager. They also have the option of reporting directly to the Internal Audit Unit or to the HRD Manager.

Perlindungan bagi Pelapor

Kami memastikan tidak akan ada tindakan balas dendam terhadap siapa pun yang melaporkan potensi pelanggaran dengan menjaga kerahasiaan identitas mereka. Karyawan dapat melaporkan secara anonim jika menginginkannya.

Protection for Whistleblowers

We ensure that there will be no retaliation against anyone who reports potential misconduct by keeping their identity strictly confidential. Employees may report anonymously if they prefer to.

Penanganan Pengaduan

Laporan yang masuk akan dievaluasi oleh tim investigasi. Jika tuduhan tersebut terbukti, Perusahaan dapat menjatuhkan sanksi kepada orang atau orang-orang yang bersangkutan dan/atau membuat penyesuaian untuk memastikan agar hal tersebut tidak terulang kembali.

Whistleblower Report Handling

Incoming reports are evaluated by an investigative team. If the allegation is substantiated, the Company may impose sanctions on the person or persons concerned and/or make changes to ensure that it does not happen again.

Pihak yang Mengelola Pengaduan

Sistem Pelaporan Pelanggaran dikelola oleh Internal Audit, SDM, dan Komite Etik Grup Jaya.

Whistleblowing System Manager

The whistleblowing system is managed by the Internal Audit, HRD, and the Jaya Group Ethics Committee.

Laporan Pelanggaran Tahun 2025

Tidak ada kasus yang dilaporkan atau diproses melalui sistem pelaporan pelanggaran pada 2025.

Whistleblowing Reports in 2025

No cases were reported or processed through the whistleblowing system in 2025.

Sanksi

Sanksi disipliner dijatuhkan, sesuai dengan kebijakan Perusahaan, dengan mempertimbangkan tingkat keparahan dan dampak pelanggaran tersebut. Sanksi dapat berkisar dari peringatan lisan termasuk skorsing, penurunan pangkat, pemotongan gaji dan pemecatan.

Sanctions

Disciplinary sanctions are imposed, in accordance with Company policy, by taking into account the severity and impact of the violation. Sanctions may range from verbal warnings including suspension, demotion, salary deduction and dismissal.

Perusahaan tidak menjatuhkan sanksi disiplin apapun pada 2025.

The Company did not impose any disciplinary sanctions in 2025.

Kebijakan Antikorupsi dan Pengendalian Gratifikasi

Anti-Corruption and Gratuity Control Policies

Program dan Prosedur yang Dilakukan dalam Mengatasi Praktik Korupsi, Balas Jasa (*Kickbacks*), *Fraud*, Suap dan Gratifikasi

Sebagian besar kebijakan antikorupsi kami dituangkan dalam Kode Etik, yang mencakup konflik kepentingan; antisuap; penerimaan hadiah dan bentuk keramahtamahan; menyimpan catatan yang akurat; pelaporan dan akuntansi; dan melindungi aset fisik dan keuangan serta kekayaan intelektual Perusahaan. Kebijakan kami tentang pemilihan kontraktor dan vendor menyatakan bahwa proses tender yang transparan harus diterapkan. Selain itu, kami tidak menerima pembayaran tunai untuk produk kami.

Unit Audit Internal secara rutin mengaudit unit dan proses bisnis kami untuk memastikan bisnis kami dijalankan secara legal dan sesuai dengan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik. Unit MR ISO kami dan badan penilaian kualitas eksternal (URS), memberikan pertahanan lebih lanjut terhadap tindakan korupsi.

Sosialisasi Antikorupsi pada Tahun 2025

Perusahaan telah melakukan sosialisasi terhadap seluruh karyawan mengenai kebijakan antikorupsi kami pada 2025 (terutama karyawan baru).

Programs and Procedures Implemented to Address Corruption, Kickbacks, Fraud, Bribery and Gratuities

Most of our anti-corruption policies are incorporated in the Code of Conduct, which covers conflicts of interest; anti-bribery; gifts and hospitality; keeping accurate records; reporting and accounting; and protecting the Company's physical and financial assets and intellectual property. Our policies on contractor and vendor selection state that a transparent tender process must be used. In addition, we do not accept cash payments for our products.

The Internal Audit Unit regularly audits our business units and processes to ensure that our business is conducted legally and in accordance with good corporate governance principles. Our MR ISO Unit and the external quality assessment body (URS), provide further defense against corruption.

Anti-Corruption Socialization in 2025

The Company has socialized our anti-corruption policy to all employees by 2025 (especially new employees).

Budaya Perusahaan
Corporate Culture

Perusahaan telah mengidentifikasi lima nilai yang tertanam di seluruh organisasi dan dalam semua tindakan dan interaksi kami dengan orang lain. Nilai-nilai tersebut menjadi dasar untuk menjalankan bisnis secara berkelanjutan dan berintegritas dengan cara yang menciptakan nilai bagi semua pemangku kepentingan kami. Nilai-nilai tersebut, yang dijelaskan dalam buku pedoman Kode Etik, mewakili budaya perusahaan kami.

The Company has identified five values that are embedded across the organization and in all our actions and interactions with others. They provide the foundation for doing business sustainably and with integrity in a way that creates value for all our stakeholders. The values, which are explained in the Code of Conduct manual, represent our corporate culture.

a. Integritas

Bersikap jujur dan konsisten menunjukkan perilaku yang etis dan bermoral dengan cara:

- Menempatkan kepentingan Perseroan di atas kepentingan pribadi;
- Menghindari benturan kepentingan;
- Tidak terlibat dalam sikap yang negatif dan berkelakuan buruk;
- Tidak mengambil kesempatan untuk memperoleh keuntungan bagi diri sendiri atau relasi-relasinya.

a. Integrity

Being honest and consistently displaying ethical and moral behavior by:

- *Putting the interests of the Company above personal interests;*
- *Avoiding conflicts of interest;*
- *Not engaging in negative attitudes and misconduct;*
- *Not taking the opportunity to benefit themselves or their relatives.*

b. Kewajaran

Bertindak wajar dan bermatabat:

- Memberikan kesempatan dan perlakuan yang setara kepada seluruh kandidat dalam hal rekrutmen atau promosi;
- Tidak memberi tugas-tugas yang melampaui kapabilitas dan tanggung jawab seseorang;
- Menilai pencapaian dan mempromosikan karyawan berdasarkan kinerja bukannya berdasarkan hubungan kekeluargaan;
- Memberikan hukuman atas kesalahan-kesalahan secara tegas dan penuh pertimbangan.

b. Fairness

Acting fairly and with dignity:

- *Providing opportunities and equal treatment to all candidates concerning recruitment or promotion;*
- *Not assigning tasks that exceed the person's capabilities and responsibilities;*
- *Assessing achievements and promoting employees based on performance instead of familiarity;*
- *Giving penalties for errors firmly yet considerately.*

c. Komitmen

Menepati janji, dapat diandalkan, dan berdedikasi penuh dalam melaksanakan:

- Komitmen terhadap (eksternal) pelanggan atas jadwal, kualitas, dan biaya pekerjaan sebagaimana tertulis didalam kontrak;
- Komitmen terhadap subkontraktor/pemasok untuk melakukan pembayaran tepat waktu;
- Komitmen untuk menyelesaikan pekerjaan (pelanggan Internal);

c. Commitment

Keeping promises, being reliable, and fully dedicated to fulfilling:

- *Commitments to (external) customers on schedule, with the quality and cost of the work as stated in the contract;*
- *Commitments to sub-contractors/suppliers to make payments on time;*
- *Commitments to complete tasks (internal customers);*

d. Disiplin

Konsisten dengan tujuan, strategi, dan kebijakan:

- Melakukan pekerjaan sesuai dengan tugas dan tanggung jawab;
- Tidak menyimpang dari jenis jasa, target pasar, dan bisnis yang ditetapkan oleh Perseroan;
- Tidak menyimpang dari parameter/kendala yang diperbolehkan oleh Perseroan.

d. Discipline

Consistent with the objectives, strategies, and policies:

- *Carrying out work in accordance with duties and responsibilities;*
- *Not deviating from the type of service, target market, and business established by the Company;*
- *Not deviating from parameters/constraints that have been granted by the Company.*

e. Motivasi

Keinginan untuk melakukan pekerjaan berdasarkan dorongan untuk mencapai yang terbaik dalam hal:

- Kepuasan pelanggan;
- Bertahan ditengah berbagai hambatan.

e. Motivation

The impulse to do a job is based on the drive to achieve the best:

- *Customer satisfaction;*
- *To persist in the midst of obstacles.*

Keberagaman Dewan Komisaris dan Direksi

Diversity of the Board of Commissioners and Directors

Anggota Dewan Komisaris dan Direksi PT Jaya Real Property Tbk diangkat berdasarkan pengetahuan, keterampilan, dan pengalaman yang mereka berikan sebagai Dewan Komisaris dan Direksi, tanpa memandang jenis kelamin, usia, latar belakang ras/etnis atau agamanya.

The members of the Board of Commissioners and the Board of Directors of PT Jaya Real Property Tbk are appointed solely based on the knowledge, expertise, and experience they bring to the Board, regardless of their gender, age, racial/ ethnic background or religion.

Perusahaan meyakini keanggotaan Dewan Komisaris dan Direksi saat ini telah mencerminkan keberagaman dan keseimbangan kompetensi dan perspektif yang diperlukan untuk mencapai tujuan pertumbuhan berkelanjutan Perusahaan.

The Company believes that the membership of the current Boards provides the diversity and balance of competencies and perspectives required to achieve the Company's sustainable growth objectives.

Implementasi Pedoman Tata Kelola Perusahaan untuk Perusahaan Terbuka

Implementation of Corporate Governance Guidelines for Public Companies

Kepatuhan Perusahaan terhadap Pedoman Tata Kelola Perusahaan untuk Perusahaan Terbuka sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No.21/POJK.04/2015 disajikan dalam tabel berikut:

The Company's compliance with the Corporate Guidelines for Public Companies as specified in OJK Regulation No.21/ POJK.04/2015 is shown in the following table:

NO	Rekomendasi OJK *OJK Recommendation*	Keterangan atas Rekomendasi OJK *Remarks on OJK Recommendation*	Kriteria Sudah Dipenuhi *Criteria Fullfilled*	Penjelasan *Explanation*
Aspek 1: Hubungan Perusahaan Terbuka Dengan Pemegang Saham Dalam Menjamin Hak-Hak Pemegang Saham *Aspect 1: Relationship between Public Company and Shareholders in Ensuring Shareholders' Rights*				
Prinsip 1 **Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)** *Principle 1* *Increasing the Value of Organizing the General Meeting of Shareholders (GMS)*				
1.1	Perusahaan publik memiliki metode atau prosedur pemungutan suara, baik terbuka maupun tertutup, yang melindungi independensi dan kepentingan pemegang saham.	1. Setiap saham dengan hak suara yang dikeluarkan mempunyai satu hak suara (*one share one vote*). Pemegang saham dapat menggunakan hak suaranya pada saat pengambilan keputusan, terutama dalam pengambilan keputusan dengan cara pengumpulan suara (*voting*). Namun demikian, mekanisme pengambilan keputusan dengan cara pengumpulan suara (*voting*) baik secara terbuka maupun tertutup belum diatur secara rinci.	YA	Sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan Pasal 11, setiap saham memberikan hak kepada pemiliknya untuk mengeluarkan 1 (satu) suara.
	Public companies have a method or procedure for voting, whether open or closed, that protects the independence and the interests of the shareholders.	*1. Every share with voting rights has one vote (one share, one vote). Shareholders can use their vote when decisions are taken, specifically decisions that are taken by voting. However, whether voting is open or closed is not specified in detail.*	*YES*	*In accordance with Article 11 of the Company's Articles of Association, every issued share with voting rights has one vote (one share one vote).*

NO	Rekomendasi OJK *OJK Recommendation*	Keterangan atas Rekomendasi OJK *Remarks on OJK Recommendation*	Kriteria Sudah Dipenuhi *Criteria Fullfilled*	Penjelasan *Explanation*
1.1		2. Perusahaan Terbuka direkomendasikan mempunyai prosedur pengambilan suara dalam pengambilan keputusan atas suatu mata acara RUPS. Adapun prosedur pengambilan suara (*voting*) tersebut harus menjaga independensi ataupun kebebasan pemegang saham. Sebagai contoh, dalam pengumpulan suara (*voting*) secara terbuka dilakukan dengan cara mengangkat tangan sesuai dengan instruksi pilihan yang ditawarkan oleh pimpinan RUPS. Sedangkan, dalam pengumpulan suara (*voting*) secara tertutup dilakukan pada keputusan yang membutuhkan kerahasiaan ataupun atas permintaan pemegang saham, dengan cara menggunakan kartu suara ataupun dengan penggunaan *electronic voting*.	YA	Tata cara teknis pengumpulan suara telah tercantum dalam Peraturan Tata Tertib Rapat Umum Pemegang Saham yang akan didistribusikan sebelum Rapat berlangsung. Dalam tata cara tertulis bahwa Pada setiap acara, Pimpinan Rapat akan memberi kesempatan kepada para Pemegang Saham atau Kuasa mereka yang sah untuk mengajukan pertanyaan-pertanyaan dan/atau menyatakan pendapat yang berhubungan dengan mata acara Rapat yang dibicarakan dan/atau pendapat untuk setiap mata acara Rapat. Bagi pemegang saham yang hadir fisik dapat menyampaikan tanggapan/pertanyaan dengan mengangkat tangan dan meminta kepada petugas formulir pertanyaan untuk diisi. Adapun bagi pemegang saham yang hadir secara elektronik dapat menyampaikan tanggapan/pertanyaan melalui fitur chat dalam sistem eASY. KSEI. Pengambilan keputusan akan dilakukan setelah seluruh pertanyaan selesai dijawab dan/atau waktu tanya jawab habis.
		2. *It is recommended that public companies have a procedure for voting on agenda items at the AGMS.* *Shareholders must be able to vote freely and independently. As an example, open voting should be done by a show of hands in response to the choices offered by the chair of the AGMS. Closed voting, meanwhile, should be implemented for decisions that require confidentiality, or at the request of the shareholders, by using ballot papers or electronic voting.*	*YES*	*The technical requirements for voting have been stated in the Rules of Procedure of the General Meeting of Shareholders, which will be distributed before the Meeting takes place. In the procedures, it is written that on each agenda, the Chairman of the Meeting will provide an opportunity for the Shareholders or their authorized Proxies to ask questions and /or express opinions related to the agenda of the Meeting being discussed and/or opinions for each agenda of the Meeting. Shareholders who are physically present can submit responses/ questions by raising their hands and asking the attendant for a question form to be filled out. Shareholders who are present electronically can submit responses/questions through the chat feature in the eASY.KSEI system. Decision making will be carried out after all questions have been answered and/or the question and answer time has expired.*

NO	Rekomendasi OJK *OJK Recommendation*	Keterangan atas Rekomendasi OJK *Remarks on OJK Recommendation*	Kriteria Sudah Dipenuhi *Criteria Fullfilled*	Penjelasan *Explanation*
1.2	Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka hadir dalam RUPS Tahunan.	Kehadiran seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka bertujuan agar setiap anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris dapat memperhatikan, menjelaskan, dan menjawab secara langsung permasalahan yang terjadi atau pertanyaan yang diajukan oleh pemegang saham terkait mata acara dalam RUPS.	YA	Seluruh anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi hadir dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) dan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) pada 4 Juni 2025. Daftar kehadiran dapat dilihat pada Risalah RUPST dan RUPSLB yang dapat diakses di situs web Perseroan.
	All members of the Board of Directors and Board of Commissioners attend the Annual General Meeting of Shareholders.	*The attendance of all the members of the Board of Directors and Board of Commissioners of a public company is intended to ensure that each member of the Board of Directors and Board of Commissioners can directly attend to, explain, and respond to issues that arise or questions posed by the shareholders in relation to the items on the agenda of the AGM.*	*YES*	*All members of the Board of Commissioners and the Board of Directors attended the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) on June 4th, 2025. The attendance list can be seen in the minutes of the AGMS which can be accessed on the Company's website.*
1.3	Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs web Perusahaan Terbuka paling sedikit selama 1 (satu) tahun.	Perusahaan Terbuka wajib membuat ringkasan risalah RUPS dalam bahasa Indonesia dan bahasa asing (minimal dalam bahasa Inggris), serta diumumkan 2 (dua) hari kerja setelah RUPS diselenggarakan kepada masyarakat, yang salah satunya melalui situs web Perusahaan Terbuka. Ketersediaan ringkasan risalah RUPS pada situs web Perusahaan Terbuka memberikan kesempatan bagi pemegang saham yang tidakhadir untuk mendapatkan informasi penting dalam penyelenggaraan RUPS secara mudah dan cepat. Oleh karena itu, ketentuan tentang jangka waktu minimal ketersediaan ringkasan risalah RUPS di situs web dimaksudkan untuk menyediakan kecukupan waktu bagi pemegang saham untuk memperoleh informasi tersebut.	YA	Ringkasan Risalah RUPST dan RUPSLB tersedia dalam Bahasa Indonesia dan Bahasa Asing di situs web Perseroan dan situs web bursa efek. Ringkasan Risalah diumumkan 2 hari kerja setelah RUPST dan RUPSLB diselenggarakan.
	Public companies have a policy on communication with shareholders or investors.	*A public company must make a summary of the minutes of the AGM in Indonesian and a foreign language (English at a Minimum), and publish it 2 (two) working days after the AGM, at least through the corporate website. Making a summary of the AGM minutes available on the corporate website provides an opportunity for any shareholders who do not attend the AGM to obtain important information from the AGM quickly and easily. As a result, the provision on the minimum length of time that the AGM minutes summary should be available on the website is intended to ensure sufficient time for the shareholders to obtain such information.*	*YES*	*A summary of the Minutes of the AGMS and EGMS is provided in Indonesian and a foreign language on the Company's website and the Indonesian Stock Exchange website. The summary is published no more than 2 working days after the AGMS and EGMS are held.*

NO	Rekomendasi OJK *OJK Recommendation*	Keterangan atas Rekomendasi OJK *Remarks on OJK Recommendation*	Kriteria Sudah Dipenuhi *Criteria Fullfilled*	Penjelasan *Explanation*
Prinsip 2 **Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor.** *Principle 2* *Strengthen the quality of communications between public companies and their shareholders or investors.*				
2.1	Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor.	Adanya komunikasi antara Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor dimaksudkan agar para pemegang saham atau investor mendapatkan pemahaman lebih jelas atas informasi yang telah dipublikasikan kepada masyarakat, seperti laporan berkala, keterbukaan informasi, kondisi atau prospek bisnis dan kinerja, serta Pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan Terbuka. Disamping itu, pemegang saham atau investor juga dapat menyampaikan masukan dan opini kepada manajemen Perusahaan Terbuka. Kebijakan komunikasi dengan para pemegang saham atau investor menunjukan komitmen Perusahaan Terbuka dalam melaksanakan komunikasi dengan para pemegang saham atau investor. Dalam kebijakan tersebut dapat mencakup strategi, program, dan waktu pelaksanaan komunikasi, serta panduan yang mendukung pemegang saham atau investor untuk berpartisipasi dalam komunikasi tersebut.	YA	Perusahaan melakukan komunikasi dengan Pemegang Saham dan/atau Investor melalui email dan situs web perusahaan terkait laporan berkala, keterbukaan informasi, dan informasi mengenai kondisi bisnis. Pemegang Saham dan/atau Investor dapat menghubungi Sekretaris Perusahaan melalui email atau situs web Perusahaan, Pemegang Saham dan/atau Investor juga dapat mengajukan pertanyaan serta menyampaikan masukan dan opini kepada manajemen Perusahaan melalui email atau situs web Perusahaan tersebut.
	Public companies have a policy on communication with the shareholders or investors.	*Communication between a public company and its shareholders or investors is intended to ensure that the shareholders or investors can get a clearer understanding of the information disclosed to the public, such as the periodic reports, information disclosures, business conditions or prospects and performance, and corporate governance of a public company. In addition, the shareholders or investors can also give their input and opinions to the management of the public company. The policy on communication with the shareholders or investors demonstrates a public company's commitment to maintaining communication with its shareholders or investors. The policy can include strategies, programs, and scheduling of communications, as well as guidelines that support the participation of the shareholders or investors in such communication.*	*YES*	*The Company communicates with Shareholders And/or Investors through email and the Company's website regarding periodic reports, information disclosure, and information on business conditions. Shareholders and/or Investors can contact the Corporate Secretary through email or the Company's website, Shareholders and/or Investors can also ask questions and submit feedback and opinions to the management of the Company through email or the Company's website.*

NO	Rekomendasi OJK *OJK Recommendation*	Keterangan atas Rekomendasi OJK *Remarks on OJK Recommendation*	Kriteria Sudah Dipenuhi *Criteria Fullfilled*	Penjelasan *Explanation*
2.2	Perusahaan Terbuka Mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor dalam situs web	Pengungkapan kebijakan komunikasi merupakan bentuk transparansi atas komitmen Perusahaan Terbuka dalam memberikan kesetaraan kepada semua pemegang saham atau investor atas pelaksanaan komunikasi. Pengungkapan informasi tersebut juga bertujuan untuk meningkatkan partisipasi dan peran pemegang saham atau investor dalam pelaksanaan program komunikasi Perusahaan Terbuka.	YA	Kebijakan mengenai komunikasi Perusahaan dengan pemegang saham dan/atau investor dapat dilihat pada situs web Perusahaan bagian Kontak.
	Public companies disclose their policies on communication with shareholders or investors on the Website.	*The disclosure of the communication policy is a form of transparency regarding a public company's commitment to providing equal opportunities to all shareholders or investors with regard to communication. The disclosure of this information is also intended to increase the participation and role of the shareholders or investors in the implementation of the public company's communications program.*	*YES*	*The Company's policy on communication with shareholders and/or investors can be found on the Contact section of the Company's website.*
Aspek 2: Fungsi dan Peran Dewan Komisaris *Aspect 2: Function and Role of the Board of Commissioners*				
Prinsip 3 **Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris** *Principle 3* *Strengthen the membership and composition of the Board of Commissioners*				
3.1	Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka	Jumlah anggota Dewan Komisaris dapat mempengaruhi efektivitas pelaksanaan tugas dari Dewan Komisaris Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka wajib mengacu kepada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang paling kurang terdiri dari 2 (dua) orang berdasarkan ketentuan peraturan OJK tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. Selain itu, perlu juga mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka yang antara lain yang meliputi karakteristik, kapasitas, dan ukuran, serta pencapaian tujuan dan pemenuhan kebutuhan bisnis yang berbeda diantara Perusahaan Terbuka. Namun demikian, jumlah anggota Dewan Komisaris yang terlalu besar berpotensi mengganggu efektivitas pelaksanaan fungsi Dewan komisaris.	YA	Jumlah anggota, tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan dan Piagam Dewan Komisaris. Komposisi Dewan Komisaris secara keseluruhan sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 33/POJK.04/2014 yang mensyaratkan paling sedikit 30% dari jumlah komisaris merupakan komisaris independen. Piagam Dewan Komisaris dapat diakses di situs web Perseroan. Perseroan memiliki 1 orang Komisaris Utama, 1 orang Komisaris, dan 1 orang Komisaris Independen.

NO	Rekomendasi OJK *OJK Recommendation*	Keterangan atas Rekomendasi OJK *Remarks on OJK Recommendation*	Kriteria Sudah Dipenuhi *Criteria Fullfilled*	Penjelasan *Explanation*
	The determination of the number of members of the Board of Commissioners takes Into account the condition of the Public Company.	*The number of members of the Board of Commissioners can influence the effectiveness of the execution of the duties of the Board of Commissioners.* *The determination of the number of members of the Board of Commissioners of a public company must refer to the provisions of the prevailing regulations, and thus consist of at least 2 (two) people, according to the provisions of the OJK regulation on the Board of Directors and Board of Commissioners of an Issuer or Public Company. In addition, it should take into account the condition of the public company, including its characteristics, capacity, and size, as well as the achievement of its objectives and fulfillment of business requirements, which differ from company to company.* *However, an excessive number of members of the Board of Commissioners can potentially interfere with the effective execution of the functions of the Board of Commissioners.*	*YES*	*The number of members, duties, and responsibilities of the Board of Commissioners are stated in the Company's Articles of Association and the Board of Commissioners Charter. The composition of the Board of Commissioners as a whole is in accordance with the Financial Services Authority (OJK) Regulation No. 33/POJK.04/2014, which requires at least 30% of the commissioners to be independent commissioners. The Board of Commissioners Charter can be accessed on the Company's website. The Company has 1 President Commissioner, 1 Commissioner, and 1 Independent Commissioner.*
3.2	Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.	Komposisi Dewan Komisaris merupakan kombinasi karakteristik baik dari segi organ Dewan Komisaris maupun anggota Dewan Komisaris secara individu, sesuai dengan kebutuhan Perusahaan Terbuka. Karakteristik tersebut dapat tercermin dalam penentuan keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan dalam pelaksanaan tugas pengawasan dan pemberian nasihat oleh Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka. Komposisi yang telah memperhatikan kebutuhan Perusahaan Terbuka merupakan suatu hal yang positif, khususnya terkait pengambilan keputusan dalam rangka pelaksanaan fungsi pengawasan yang dilakukan dengan mempertimbangkan berbagai aspek yang lebih luas.	YA	Persyaratan menjadi Dewan Komisaris telah tertulis dalam Anggaran Dasar Perseroan dan Piagam Dewan Komisaris. Kompetensi Dewan Komisaris telah sesuai dengan kebutuhan perusahaan dalam rangka pelaksanaan fungsi pengawasan. Anggota Dewan Komisaris Perusahaan diangkat berdasarkan pengetahuan, keterampilan, dan pengalaman yang mereka berikan sebagai Dewan Komisaris, tanpa memandang jenis kelamin, usia, latar belakang ras/etnis atau agamanya.
	The determination of the composition of the Board of Commissioners takes into account the diversity of expertise, knowledge, and experience required.	*The composition of the Board of Commissioners is a combination of the characteristics of the organ of the Board of Commissioners and the individual members of the Board of Commissioners, in accordance with the requirements of the public company. These characteristics may be reflected in the determination of the expertise, knowledge, and experience required for the execution of the supervisory and advisory duties of the Board of Commissioners of a public company.* *A composition that takes into account the needs of the public company is a positive trait, specifically in relation to decision-making in the execution of the supervisory function, which is done by taking into account various broader aspects.*	*YES*	*The requirements for the Board of Commissioners are set out in the Company's Articles of Association and the Board of Commissioners Charter. The competence of the Board of Commissioners is in accordance with the needs of the Company in order to carry out the supervisory function. Members of the Company's Board of Commissioners are appointed based on the knowledge, skills, and experience they provide to the Board of Commissioners, regardless of their gender, age, racial/ethnic background or religion.*

NO	Rekomendasi OJK *OJK Recommendation*	Keterangan atas Rekomendasi OJK *Remarks on OJK Recommendation*	Kriteria Sudah Dipenuhi *Criteria Fullfilled*	Penjelasan *Explanation*
Prinsip 4 **Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris.** *Principle 4* *Strengthen the quality of execution of the Board of Commissioners' duties and responsibilities.*				
4.1	Dewan Komisaris mempunyai kebijakan *Self-Assessment* untuk menilai kinerja Dewan Komisaris.	Kebijakan *Self-Assessment* Dewan Komisaris merupakan suatu pedoman yang digunakan sebagai bentuk akuntabilitas atas penilaian kinerja Dewan Komisaris secara kolegial. *Self-Assessment* atau penilaian sendiri dimaksud dilakukan oleh masing-masing anggota untuk menilai pelaksanaan kinerja Dewan Komisaris secara kolegial, dan bukan menilai kinerja individual masing-masing anggota Dewan Komisaris. Dengan adanya *Self-Assessment* ini diharapkan masing-masing anggota Dewan Komisaris dapat berkontribusi untuk memperbaiki kinerja Dewan Komisaris secara berkesinambungan. Dalam kebijakan tersebut dapat mencakup kegiatan penilaian yang dilakukan beserta maksud dan tujuannya, waktu pelaksanaannya secara berkala, dan tolak ukur atau kriteria penilaian yang digunakan sesuai dengan dengan rekomendasi yang diberikan oleh fungsi Remunerasi dan Nominasi Perusahaan Terbuka, dimana adanya fungsi tersebut telah diwajibkan dalam Peraturan OJK tentang Komite Remunerasi dan Nominasi Emiten atau Perusahaan Publik.	YA	Dewan Komisaris Perusahaan memiliki kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) secara kolegial paling kurang 1 kali dalam setahun. Pada tahun 2025, Dewan Komisaris melaksanakan 1 kali *self-assessment* secara kolegial.
	The Board of Commissioners has a policy on Self- Assessment to evaluate the performance of the Board of Commissioners.	*The policy on the Self Assessment of the Board of Commissioners is a guideline that should be used as a form of accountability in the performance assessment of the Board of Commissioners on a collegial basis. The self-assessment is intended to be done by each member to evaluate the performance of the Board of Commissioners collectively, and not to assess the individual performance of members of the Board of Commissioners. The use of self-assessment is expected to enable each member of the Board of Commissioners to contribute to the continuous improvement of the Board of Commissioners' performance. This policy can include the assessment activities that are done as well as their purpose, scheduling, and assessment criteria used in accordance with the recommendations of the Remuneration and Nomination function of the public company, which is required by the OJK regulation on the Nomination and Remuneration Committee of the Issuer or Public Company.*	*YES*	*The Company's Board of Commissioners has a policy of collegial self-assessment at least once a year.* *In 2025, the Board of Commissioners conducted 1 collegial self-assessment.*

NO	Rekomendasi OJK *OJK Recommendation*	Keterangan atas Rekomendasi OJK *Remarks on OJK Recommendation*	Kriteria Sudah Dipenuhi *Criteria Fullfilled*	Penjelasan *Explanation*
4.2	Kebijakan *Self-Assessment* untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka.	Pengungkapan kebijakan *Self-Assessment* atas kinerja Dewan Komisaris dilakukan tidak hanya untuk memenuhi aspek transparansi sebagai bentuk pertanggungjawaban atas pelaksanaan tugasnya, namun juga, untuk memberikan keyakinan khususnya kepada para pemegang saham atau investor atas upaya-upaya yang perlu dilakukan dalam meningkatkan kinerja Dewan Komisaris. Dengan adanya pengungkapan tersebut pemegang saham atau investor mengetahui mekanisme check and balance terhadap kinerja Dewan Komisaris.	YA	Kebijakan penilaian sendiri diungkapkan dalam Laporan Tahunan pada bagian Penilaian Kinerja Direksi dan Dewan Komisaris.
	The policy on self-assessment to evaluate the performance of the Board of Commissioners is stated in the Annual Report of a public company.	*The disclosure of the self-assessment policy for the Board of Commissioners is not only to fulfill the transparency aspect of their accountability for the execution of their duties, but also to provide assurance, specifically to the shareholders or investors, of the actions needed to improve the performance of the Board of Commissioners. Through this disclosure, the shareholders or investors will be informed about the check and balance mechanisms on the Board of Commissioners' performance.*	*YES*	*The self-assessment policy is disclosed in the Annual Report in the section on Performance Assessment of the Board of Directors and Board of Commissioners.*
4.3	Dewan Komisaris Mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.	Kebijakan pengunduran diri anggota Dewan Komisaris yang terlibat dalam kejahatan keuangan merupakan kebijakan yang dapat meningkatkan kepercayaan para pemangku kepentingan terhadap Perusahaan Terbuka, sehingga integritas perusahaan akan tetap terjaga. Kebijakan ini diperlukan untuk membantu kelancaran proses hukum dan agar proses hukum tersebut tidak mengganggu jalannya kegiatan usaha. Selain itu, dari sisi moralitas, kebijakan ini membangun budaya beretika di lingkungan Perusahaan Terbuka. Kebijakan tersebut dapat tercakup dalam Pedoman ataupun Kode Etik yang berlaku bagi Dewan Komisaris. Selanjutnya, yang dimaksud dengan terlibat dalam kejahatan keuangan merupakan adanya status terpidana terhadap anggota Dewan Komisaris dari pihak yang berwenang. Kejahatan keuangan dimaksud seperti manipulasi dan berbagai bentuk penggelapan dalam kegiatan jasa keuangan serta Tindakan Pidana Pencucian Uang sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang.	YA	Kebijakan pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan telah tercantum dalam Piagam Dewan Komisaris dan Anggaran Dasar Perseroan yang telah sesuai dengan Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014, Undang-Undang No. 40 tahun 2007, Surat Edaran OJK No. 32/ SEOJK.04/2015, dan dan Undang Undang Nomor 8 Tahun 2010.

NO	Rekomendasi OJK *OJK Recommendation*	Keterangan atas Rekomendasi OJK *Remarks on OJK Recommendation*	Kriteria Sudah Dipenuhi *Criteria Fullfilled*	Penjelasan *Explanation*
	The Board of Commissioners has a policy on the resignation of members of the Board of Commissioners who are involved in financial crimes.	*The policy on the resignation of members of the Board of Commissioners who are involved in financial crimes can increase stakeholders' trust in a public company, ensuring that the integrity of the company is maintained. This policy is necessary to facilitate legal processes and ensure that such legal processes do not disrupt business activities. In addition, from a moral perspective, this policy contributes to the building of an ethical culture in a public company. The policy can include the Guidelines or Code of Conduct that apply to the Board of Commissioners. Further, what is intended by involvement in a financial crime is when a member of the Board of Commissioners is convicted by the competent authorities. Financial crimes include manipulation and various forms of fraud in financial activities as well as money laundering as intended in Law No. 8 Year 2010 regarding the Prevention and Eradication of Money Laundering Offences.*	*YES*	*The policy of resignation of members of the Board of Commissioners if involved in financial crimes has been stated in the Board of Commissioners Charter and the Company's Articles of Association, which are in accordance with OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014, Law No. 40 of 2007, OJK Circular Letter No. 32/ SEOJK.04/2015, and Law No. 8 of 2010.*
4.4	Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Remunerasi dan Nominasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi.	Berdasarkan ketentuan Peraturan OJK tentang Komite Remunerasi dan Nominasi Emiten atau Perusahaan Publik, komite yang menjalankan fungsi nominasi mempunyai tugas untuk menyusun kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses Nominasi calon anggota Direksi. Salah satu kebijakan yang dapat mendukung proses Nominasi sebagaimana dimaksud adalah kebijakan suksesi anggota Direksi. Kebijakan mengenai suksesi bertujuan untuk menjaga kesinambungan proses regenerasi atau kaderisasi kepemimpinan di perusahaan dalam rangka mempertahankan keberlanjutan bisnis dan tujuan jangka panjang perusahaan.	YA	Saat ini fungsi Nominasi dan Remunerasi dijalankan oleh Dewan Komisaris. Dewan Komisaris dalam fungsinya sebagai Komite Nominasi dan Remunerasi bertugas memberikan penilaian dan menyusun kriteria yang dibutuhkan dalam proses Nominasi calon anggota Direksi yang mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014.
	The Board of Commissioners or the committee that performs the Remuneration and Nomination functions develops a succession policy for the process of nominating members of the Board of Directors.	*Pursuant to the provisions in the OJK regulation on the Nomination and Remuneration Committee of an Issuer or Public Company, the committee that performs the nomination function has the task of developing policies and criteria required for the process of nominating candidates for the Board of Directors. One of the policies that can support the nomination process is a succession policy for the Board of Directors. A succession policy is aimed at ensuring the continuity of the regeneration or cauterization of leadership in the company in the interest of maintaining the continuity of the company's business and long-term objectives.*		*The Nomination and Remuneration function is performed by the Board of Commissioners. The Board of Commissioners, in its function as the Nomination and Remuneration Committee, has the task of assessing and developing criteria required for the process of nominating candidates for the Board of Directors, referring to the regulation of Financial Services Authority No. 33/POJK.04/2014.*

NO	Rekomendasi OJK *OJK Recommendation*	Keterangan atas Rekomendasi OJK *Remarks on OJK Recommendation*	Kriteria Sudah Dipenuhi *Criteria Fullfilled*	Penjelasan *Explanation*
Aspek 3: Fungsi dan Peran Direksi *Aspect 3: Function and Role of the Board of Directors*				
Prinsip 5 **Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi** *Principle 5* *Strengthen the membership and composition of the Board of Directors*				
5.1	Penentuan jumlah anggota Direksi Mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka serta efektivitas dalam pengambilan keputusan.	Sebagai organ perusahaan yang berwenang dalam pengurusan perusahaan, penentuan jumlah Direksi sangat mempengaruhi jalannya kinerja Perusahaan Terbuka. Dengan demikian, penentuan jumlah anggota Direksi harus dilakukan melalui pertimbangan yang matang dan wajib mengacu pada ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, di mana berdasarkan Peraturan OJK tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik paling sedikit terdiri dari 2 (dua) orang. Di samping itu, dalam penentuan jumlah Direksi harus didasarkan pada kebutuhan untuk mencapai maksud dan tujuan Perusahaan Terbuka dan disesuaikan dengan kondisi Perusahaan Terbuka, meliputi karakteristik, kapasitas dan ukuran Perusahaan Terbuka serta bagaimana tercapainya efektivitas pengambilan keputusan Direksi.	YA	Jumlah anggota Direksi tercantum dalam Anggaran Dasar Perusahaan dan Piagam Direksi. Komposisi Direksi telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 33/POJK.04/2014 dan Peraturan Pasar Modal dan Bursa Efek yang mengatur tentang Direksi, dan telah disesuaikan dengan kondisi Perusahaan. Pada 2025, Perusahaan memiliki 5 (lima) orang Direksi.
	The determination of the number of members of the Board of Directors takes into account the condition of the public company and the effectiveness of decision-making.	*As the corporate organ that is authorized to run the company, the Board of Directors' structure (number of members) has a strong influence on the performance of a public company. Therefore, the determination of the number of members of the Board of Directors must take into account the requirements of careful consideration and must refer to the provisions of the prevailing laws and regulations, including the OJK rule on the Board of Directors and Board of Commissioners of an Issuer or Public Company, which states that it must have at least 2 (two) people. In addition, the determination of the number of members of the Board of Directors must be based on what is needed to achieve the intentions of the public company and be commensurate with the condition of the public company, including its characteristics, Capacity and size, and how to achieve effective decision-making by the Board of Directors.*	*YES*	*The number of members the Board of Directors is stated in the Company Articles of Association and the Board of Commissioners & Board of Directors' Charter. The composition of the Board of Directors is in compliance with Financial Services Authority (OJK) Regulation No. 33/POJK.04/2014 and the Capital Market and Stock Exchange Regulation governing the Board of Directors and has been adjusted to the condition of the Company. In 2025, the Company had 5 (five) Directors.*

NO	Rekomendasi OJK *OJK Recommendation*	Keterangan atas Rekomendasi OJK *Remarks on OJK Recommendation*	Kriteria Sudah Dipenuhi *Criteria Fullfilled*	Penjelasan *Explanation*
5.2	Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.	Seperti halnya Dewan Komisaris, keberagaman komposisi anggota Direksi merupakan kombinasi karakteristik yang diinginkan baik dari segi organ Direksi maupun anggota Direksi secara individu, sesuai dengan kebutuhan Perusahaan Terbuka. Kombinasi tersebut ditentukan dengan cara memperhatikan keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang sesuai pada pembagian tugas dan fungsi jabatan Direksi dalam mencapai tujuan Perusahaan Terbuka. Dengan demikian, pertimbangan kombinasi karakteristik dimaksud akan berdampak dalam ketepatan proses pencalonan dan penunjukan individual anggota Direksi ataupun Direksi secara kolegial.	YA	Komposisi anggota Direksi Perseroan sudah memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan dimana hal tersebut tercermin dalam profil masing-masing anggota Direksi.
	The determination of the composition of the Board of Directors takes into account the diversity of expertise, knowledge, and experience required.	*As with the Board of Commissioners, diversity in the membership composition of the Board of Directors is the combination of desired characteristics on the Board both as an organ and as individual members, in line with the needs of the public company. This combination is determined by taking into account the expertise, knowledge, and experience appropriate to the division of duties and functions of the Board of Directors in achieving the objectives of the public company. Therefore, the consideration of the combination of characteristics will have an influence on the process for nominating and appointing individual members of the Board of Directors or the Board as a whole.*	*YES*	*The composition of the Board of Directors members embodies the diversity of skills, knowledge, and experience needed, which is reflected in the Board of Directors' profile.*

NO	Rekomendasi OJK *OJK Recommendation*	Keterangan atas Rekomendasi OJK *Remarks on OJK Recommendation*	Kriteria Sudah Dipenuhi *Criteria Fullfilled*	Penjelasan *Explanation*
5.3	Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/ atau pengetahuan di bidang akuntansi.	Laporan Keuangan merupakan laporan pertanggungjawaban manajemen atas pengelolaan sumber daya yang dimiliki oleh Perusahaan Terbuka, yang wajib disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku umum di Indonesia dan juga peraturan OJK terkait, antara lain peraturan Perundang-undangan di sektor Pasar Modal yang mengatur mengenai penyajian dan pengungkapan Laporan Keuangan Perusahaan Terbuka. Berdasarkan peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal yang mengatur mengenai tanggung jawab Direksi atas Laporan Keuangan, Direksi secara tanggung renteng bertanggung jawab atas Laporan Keuangan, yang ditandatangani Direktur Utama dan anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan. Dengan demikian, pengungkapan dan penyusunan informasi keuangan yang disajikan dalam laporan keuangan akan sangat tergantung pada keahlian, dan/ atau pengetahuan Direksi, khususnya anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan. Adanya kualifikasi keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi yang setidaknya dimiliki anggota Direksi dimaksud dapat memberikan keyakinan atas penyusunan Laporan Keuangan, sehingga Laporan Keuangan tersebut dapat diandalkan oleh para pemangku kepentingan (*stakeholders*) sebagai dasar pengambilan keputusan ekonomi terkait Perusahaan Terbuka dimaksud. Keahlian dan/atau pengetahuan tersebut dapat dibuktikan dengan latar belakang pendidikan, sertifikasi pelatihan dan/ atau pengalaman kerja terkait.	YA	Perusahaan memiliki anggota Direksi yang membawahi Unit Keuangan dan memiliki keahlian dan pengetahuan di bidang Keuangan. Pada 2025, anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi dan keuangan adalah Bapak Yohannes Henky Wijaya.

NO	Rekomendasi OJK *OJK Recommendation*	Keterangan atas Rekomendasi OJK *Remarks on OJK Recommendation*	Kriteria Sudah Dipenuhi *Criteria Fullfilled*	Penjelasan *Explanation*
	Members of the Board of Directors who head accounting or finance areas have expertise in and/or knowledge of accounting.	*The financial statement is the management's accountability report on the management of the public company's resources, which must be compiled and presented in accordance with the generally accepted Financial Accounting Standards in Indonesia as well as the relevant OJK regulations, including the Capital Market laws and regulations that govern the presentation and announcement of the financial statements of a public company. According to the Capital market laws and regulations that regulate the Board of Directors' responsibility for the financial statements, the Board of Directors is jointly and severally liable for the financial statements, which are signed by the President Director and the members of the Board of Directors who head the financial or accounting sections. Therefore, the disclosure and compilation of the information presented in the financial statements is highly dependent on the expertise and/or knowledge of the Board of Directors, specifically the members of the Board of Directors who head the financial or accounting sections. The minimum accounting qualifications, expertise and/or knowledge that the Board of Directors must have is intended to provide assurance on the compilation of the financial statements, such that the financial statements can be relied upon by the stakeholders as the basis for making economic decisions related to the public company. The expertise and/or knowledge can be proven by relevant educational background, training certificates, and/or work experience.*	*YES*	*The Company has a member of the Board of Directors who oversees the Financial Unit and has skills and knowledge in finance. In 2025, the member of the Board of Directors in charge of accounting and finance was Mr. Yohannes Henky Wijaya.*

NO	Rekomendasi OJK *OJK Recommendation*	Keterangan atas Rekomendasi OJK *Remarks on OJK Recommendation*	Kriteria Sudah Dipenuhi *Criteria Fullfilled*	Penjelasan *Explanation*
Prinsip 6 **Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi.** *Principle 6* *Strengthen the quality of execution of the Board of Directors' duties and responsibilities.*				
6.1	Direksi mempunyai kebijakan *Self-Assessment* untuk menilai kinerja Direksi.	Seperti halnya pada Dewan Komisaris, kebijakan *Self-Assessment* Direksi merupakan suatu pedoman yang digunakan sebagai bentuk akuntabilitas atas penilaian kinerja Direksi secara kolegial. *Self-Assessment* atau penilaian sendiri dimaksud dilakukan oleh masing-masing anggota Direksi untuk menilai pelaksanaan kinerja Direksi secara kolegial, dan bukan menilai kinerja individual masing-masing anggota Direksi. Dengan adanya *Self-Assessment* ini diharapkan masing-masing anggota Direksi dapat berkontribusi untuk memperbaiki kinerja Direksi secara berkesinambungan. Dalam kebijakan tesebut dapat mencakup kegiatan penilaian yang dilakukan beserta maksud dan tujuannya, waktu pelaksanaannya secara berkala, dan tolak ukur atau kriteria penilaian yang digunakan sesuai dengan rekomendasi yang diberikan oleh fungsi nominasi dan remunerasi Perusahaan Terbuka, dimana pembentukan fungsi tersebut telah diwajibkan dalam Peraturan OJK tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.	YA	Direksi Perseroan sudah memiliki kebijakan *Self-Assessment* atas Penilaian kinerja Direksi secara kolegial paling kurang Setiap 6 (enam) bulan. Kemudian, Setiap 6 (enam) bulan juga dilakukan review atas pencapaian kinerja operasional dan kinerja keuangan Perseroan dengan cara melakukan perbandingan antara pencapaian dengan target serta rencana kerja yang sudah disepakati.
	The Board of Directors has a policy on self-assessment to evaluate the performance of the Board of Directors.	*As with the Board of Commissioners, the policy of self-assessment for the Board of Directors is a guideline that should be used as a form of accountability in the performance assessment of the Board of Directors on a collegial basis. The self-assessment is intended to be done by each member to evaluate the performance of the Board collectively, and not to assess the individual performance of members of the Board of Directors. The use of self-assessment is expected to enable each member of the Board of Directors to contribute to the continuous improvement of the Board of Directors' performance. This policy can include the assessment activities that are done as well as their purpose, scheduling, and assessment criteria used in accordance with the recommendations of the Remuneration and Nomination function of the public company, which is required by the OJK regulation on the Nomination and Remuneration Committee of the Issuer or Public Company.*	*YES*	*The Company's Board of Directors has a policy on the self-assessment of the Board of Directors' collegial performance at least every 6 (six) months. In addition, a review of the Company's financial and operational performance is conducted every 6 (six) months by comparing the achievement with the targets and the agreed work plan.*

NO	Rekomendasi OJK *OJK Recommendation*	Keterangan atas Rekomendasi OJK *Remarks on OJK Recommendation*	Kriteria Sudah Dipenuhi *Criteria Fullfilled*	Penjelasan *Explanation*
6.2	Kebijakan penilaian *Self-Assessment* untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perusahaan Terbuka.	Pengungkapan kebijakan *Self-Assessment* atas kinerja Direksi dilakukan tidak hanya untuk memenuhi aspek transparansi sebagai bentuk pertanggungjawaban atas pelaksanaan tugasnya, namun juga untuk memberikan informasi penting atas upaya-upaya perbaikan dalam pengelolaan Perusahaan Terbuka. Informasi tersebut sangat bermanfaat untuk memberikan keyakinan kepada pemegang saham atau investor bahwa terdapat kepastian pengelolaan perusahaan terus dilakukan ke arah yang lebih baik. Dengan adanya pengungkapan tersebut pemegang saham atau investor mengetahui mekanisme *check and balance* terhadap kinerja Direksi.	YA	Seluruh anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi hadir dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) dan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) pada 4 Juni 2025. Daftar kehadiran dapat dilihat pada Risalah RUPST dan RUPSLB yang dapat diakses di situs web Perseroan.
	The policy on self-assessment to evaluate the performance of the Board of Directors is stated in the annual Report of a public company.	*The disclosure of the Self-Assessment policy for the Board of Directors is not only to fulfill the transparency aspect of their accountability for the execution of their duties, but also to provide important information on the efforts to improve the management of a public company. This information is valuable for assuring the shareholders or investors that the management continues to improve. Through this disclosure, the shareholders or investors will be informed about the check and balance mechanisms of the Board of Directors' performance.*	*YES*	*The policy of resignation of members of the Board of Directors if involved in financial crimes has been stated in the Board of Commissioners Charter and the Company's Articles of Association, which are in accordance with OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014, Law No. 40 of 2007, OJK Circular Letter No. 32/SEOJK.04/2015, and Law No. 8 of 2010.*
Aspek 4: Partisipasi Pemangku Kepentingan *Aspect 4: Stakeholder Participation*				
Prinsip 7 **Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan** *Principle 7* *Strengthen corporate governance through stakeholder participation*				
7.1	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya *insider trading*.	Seseorang yang mempunyai informasi orang dalam dilarang melakukan suatu transaksi Efek dengan menggunakan informasi orang dalam sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang mengenai Pasar Modal. Perusahaan Terbuka dapat meminimalisir terjadinya *insider trading* tersebut melalui kebijakan pencegahan, misalnya dengan memisahkan secara tegas data dan/atau informasi yang bersifat rahasia dengan yang bersifat publik, serta membagi tugas dan tanggung jawab atas pengelolaan informasi dimaksud secara proporsional dan efisien.	YA	Perusahaan memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya *insider trading*. Kebijakan ini diatur dalam Kode Etik Perseroan.
	Public companies have a policy on preventing insider trading.	*Any person who has insider information is forbidden from conducting any securities transactions using that information, as intended in the Capital Market Law. A Public company can minimize the incidence of insider trading through prevention policies, for example, by a strict separation of confidential and public data and/or information, as well as dividing the duties and responsibilities for managing such information proportionally and efficiently.*	*YES*	*The Company has a policy to prevent insider trading. This policy is regulated in the Company's Code of Conduct.*

NO	Rekomendasi OJK *OJK Recommendation*	Keterangan atas Rekomendasi OJK *Remarks on OJK Recommendation*	Kriteria Sudah Dipenuhi *Criteria Fullfilled*	Penjelasan *Explanation*
7.2	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan antikorupsi dan antipenipuan.	Kebijakan antikorupsi bermanfaat untuk memastikan agar kegiatan usaha Perusahaan Terbuka dilakukan secara legal, *prudent*, dan sesuai dengan prinsip-prinsip tata kelola yang baik. Kebijakan tersebut dapat merupakan bagian dalam kode etik, ataupun dalam bentuk tersendiri. Dalam kebijakan tersebut dapat meliputi antara lain mengenai program dan prosedur yang dilakukan dalam mengatasi praktik korupsi, balas jasa (*kickbacks*), *fraud*, suap dan/atau gratifikasi dalam Perusahaan Terbuka. Lingkup dari kebijakan tersebut harus menggambarkan pencegahan Perusahaan Terbuka terhadap segala praktik korupsi baik memberi atau menerima dari pihak lain.	YA	Kebijakan antikorupsi, *kickbacks*, *fraud*, suap, dan gratifikasi merupakan bagian dari Kode Etik Perseroan. Selain itu Perseroan juga memiliki unit internal audit yang bertanggung jawab untuk melakukan audit secara berkala terhadap unit-unit bisnis untuk memastikan agar kegiatan usaha Perusahaan Terbuka dilakukan secara legal dan sesuai dengan prinsip tata kelola yang baik.
	Public companies have anticorruption and antifraud policies.	*The anti-corruption policy is useful in ensuring that the business activities of a public company are conducted legally, prudently, and in accordance with the principles of good corporate governance. This policy can be part of the code of conduct or a separate policy. The policy can include, among other matters, the programmes and procedures for addressing the practices of corruption, kickbacks, fraud, briber and/or gratuities in a public company. The scope of this policy must cover the public company's prevention of all corrupt practices, including both giving and receiving from other parties.*	*YES*	*Anti-corruption, kickbacks, fraud, bribery, and gratification policies are part of the Company's Code of Conduct. In addition, the Company also has an internal audit unit that is responsible for conducting periodic audits of business units to ensure that the business activities of the Company are carried out legally and in Accordance with the principles of good governance.*
7.3	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor.	Kebijakan tentang seleksi pemasok atau vendor bermanfaat untuk memastikan agar Perusahaan Terbuka memperoleh barang atau jasa yang diperlukan dengan harga yang kompetitif dan kualitas yang baik. Sedangkan kebijakan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor bermanfaat untuk memastikan bahwa rantai pasokan (*supply chain*) berjalan dengan efisien dan efektif. Kemampuan pemasok atau vendor dalam memasok/ memenuhi barang atau jasa yang dibutuhkan perusahaan akan mempengaruhi kualitas out put perusahaan. Pelaksanaan kebijakan-kebijakan tersebut dapat menjamin kontinuitas pasokan, baik dari segi kuantitas maupun kualitas yang dibutuhkan Perusahaan Terbuka. Adapun cakupan kebijakan ini meliputi kriteria dalam pemilihan pemasokatau vendor, mekanisme pengadaan yang transparan, upaya peningkatan kemampuan pemasok atau vendor, dan pemenuhan hak-hak yang berkaitan dengan pemasok atau vendor.	YA	Perusahaan telah memiliki kebijakan tentang seleksi pemasok atau vendor, hal ini telah diungkapkan dalam Kode Tata Laku Perusahaan.

NO	Rekomendasi OJK *OJK Recommendation*	Keterangan atas Rekomendasi OJK *Remarks on OJK Recommendation*	Kriteria Sudah Dipenuhi *Criteria Fullfilled*	Penjelasan *Explanation*
	Public companies have a policy on the selection and improvement of vendors.	*The policy on vendor selection is useful in ensuring that the goods or services a public company procures are competitively priced and of good quality. The policy on improving vendor capacity is useful in ensuring that the supply chain works effectively and efficiently. Vendor capacity to supply/fulfil the goods or services needed by the company will influence the quality of the company's output. The implementation of these policies can ensure the continuity of supply, in terms of both the quantity and the quality needed by the public company. The scope of these policies includes the vendor selection criteria, transparent procurement mechanisms, efforts to improve vendor capacity, and the fulfilment of rights related to vendors.*	*YES*	*The Company has a policy on vendor/supplier selection, which is disclosed in the Corporate Code of Conduct.*
7.4	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur.	Kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur digunakan sebagai pedoman dalam melakukan pinjaman kepada kreditur. Tujuan dari kebijakan dimaksud adalah untuk menjaga terpenuhinya hak-hak dan menjaga kepercayaan kreditur terhadap Perusahaan Terbuka. Dalam kebijakan tersebut mencakup pertimbangan dalam melakukan perjanjian, serta tindak lanjut dalam pemenuhan kewajiban Perusahaan Terbuka kepada kreditur.	YA	Kebijakan tentang melakukan pinjaman kepada kreditor sudah tercantum didalam Anggaran Dasar Perseroan.
	Public companies have a policy on fulfilling creditors' rights.	*The policy on the fulfilment of creditors' rights is used as a guideline when borrowing from creditors. The purpose of this policy is to guarantee the fulfillment of rights and maintain creditors' trust in a public company. This policy should cover the considerations in making contracts, as well as the follow-up steps in fulfilling the obligations of a public company to its creditors.*	*YES*	*The policy regarding lending to creditors is stated in the Company's Articles of Association.*
7.5	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan sistem *whistleblowing*	Kebijakan sistem *whistleblowing* yang telah disusun dengan baik akan memberikan kepastian perlindungan kepada saksi atau pelapor atas suatu indikasi pelanggaran yang dilakukan karyawan atau manajemen Perusahaan Terbuka. Penerapan kebijakan sistem tersebut akan berdampak pada pembentukan budaya tata kelola perusahaan yang baik. Kebijakan sistem *whistleblowing* mencakup antara lain jenis pelanggaran yang dapat dilaporkan melalui sistem *whistleblowing*, cara pengaduan, perlindungan dan jaminan kerahasiaan pelapor, penanganan pengaduan, pihak yang mengelola aduan, dan hasil penanganan dan tindak lanjut pengaduan.	YA	Perusahaan telah memiliki kebijakan mengenai sistem pelaporan pelanggaran hal ini telah diungkapkan pada Kode Tata Laku Perseroan dan telah diungkapkan juga dalam Laporan Tahunan Perusahaan.

NO	Rekomendasi OJK *OJK Recommendation*	Keterangan atas Rekomendasi OJK *Remarks on OJK Recommendation*	Kriteria Sudah Dipenuhi *Criteria Fullfilled*	Penjelasan *Explanation*
	Public companies have a policy on the whistleblowing system.	*A properly developed policy on the whistleblowing system will provide assurance on the protection of witnesses or reporters of an indication of a violation by an employee or the management of a public company. The application of such a system will have an impact on the culture of good corporate governance.* *The whistleblowing system policy should cover, among other matters, the types of violation that can be reported through the whistleblowing system, the reporting procedure, protection and guarantee of confidentiality of the reporters, the handling of allegations, the parties that manage allegations, and the results of the handling and follow up of allegations.*	*YES*	*The Company has a policy regarding the whistleblowing system, which has been disclosed in the Company's Code of Conduct and has also been disclosed in the Company's Annual Report.*
7.6	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan.	Insentif jangka panjang merupakan insentif yang didasarkan atas pencapaian kinerja jangka panjang. Rencana insentif jangka panjang mempunyai dasar pemikiran bahwa kinerja jangka panjang perusahaan tercermin oleh pertumbuhan nilai dari saham atau target-target jangka panjang perusahaan lainnya. Insentif jangka panjang bermanfaat dalam rangka menjaga loyalitas dan memberikan motivasi kepada Direksi dan karyawan untuk menigkatkan kinerja atau produktivitasnya yang akan berdampak pada peningkatan kinerja perusahaan dalam jangka panjang. Adanya suatu kebijakan insentif jangka panjang merupakan komitmen nyata Perusahaan Terbuka untuk mendorong pelaksanaan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan Karyawan dengan syarat, prosedur dan bentuk yang disesuaikan dengan tujuan jangka panjang Perusahaan Terbuka. Kebijakan dimaksud dapat mencakup antara lain maksud dan tujuan pemberian insentif jangka panjang, syarat dan prosedur dalam pemberian insentif, dan kondisi dan risiko yang harus diperhatikan oleh Perusahaan Terbuka dalam pemberian insentif. Kebijakan tersebut juga dapat tercakup dalam kebijakan remunerasi Perusahaan Terbuka yang ada.	YA	Perusahaan memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan Karyawan, yaitu berupa manfaat pensiun yang dikelola oleh Dana Pensiun Jaya. Nilai manfaat pensiun ini dipengaruhi dari masa kerja Direksi dan Karyawan di Perusahaan.

NO	Rekomendasi OJK *OJK Recommendation*	Keterangan atas Rekomendasi OJK *Remarks on OJK Recommendation*	Kriteria Sudah Dipenuhi *Criteria Fullfilled*	Penjelasan *Explanation*
	The Public Listed Company has a policy of providing long-term incentives to Directors and employees.	*Long-term incentives are incentives based on the achievement of long-term performance. The long-term incentive plan is based on the premise that the long-term performance of the company is reflected by the growth in the value of shares or other long-term targets of the company. Long-term incentives are useful in order to maintain loyalty and provide motivation to Directors and employees to improve their performance or productivity which will have an impact on improving company performance in the long term.* *The existence of a long-term incentive policy is a real commitment of a Public Listed Company to encourage the implementation of long-term incentives to Directors and Employees with terms, procedures and forms that are adjusted to the long-term goals of the Public Listed Company. The policy may include, among others, the purpose and objectives of granting long-term incentives, terms and procedures in granting incentives, and conditions and risks that must be considered by the publicly listed Company in granting incentives. Such policy may also be included in the existing remuneration policy of the Public Listed Company.*	*YES*	*The Company has a policy of providing long-term incentives to Directors and Employees in the form of pension benefits managed by Dana Pensiun Jaya. The value of these retirement benefits is influenced by the length of service of Directors and Employees in the Company.*
Aspek 5: Keterbukaan Informasi *Aspect 5: Information Disclosure*				
Prinsip 8 **Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi** *Principle 8* *Strengthen information disclosure*				
8.1	Perusahaan Terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaan informasi.	Penggunaan teknologi informasi dapat bermanfaat sebagai media keterbukaan informasi. Adapun keterbukaan informasi yang dilakukan tidak hanya keterbukaan informasi yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan, namun juga informasi lain terkait Perusahaan Terbuka yang dirasakan bermanfaat untuk diketahui pemegang saham atau investor. Dengan pemanfaatan teknologi informasi secara lebih luas selain situs web diharapkan perusahaan dapat meningkatkan efektivitas penyebaran informasi perusahaan. Meskipun demikian, pemanfaatan teknologi informasi yang dilakukan tetap memperhatikan manfaat dan biaya perusahaan.	YA	Perusahaan telah mengungkapkan informasi melalui situs webnya dan sistem pelaporan elektronik seperti spe.ojk.go.id (situs web BEI dan OJK).

NO	Rekomendasi OJK *OJK Recommendation*	Keterangan atas Rekomendasi OJK *Remarks on OJK Recommendation*	Kriteria Sudah Dipenuhi *Criteria Fullfilled*	Penjelasan *Explanation*
	Public companies make use of information technology other than the website as a means for disclosing information.	*The use of information technology can be beneficial as a means of disclosing information. The information disclosed is not only specified in the laws and regulations, but also other information related to a public company that is considered beneficial for the shareholders or investors to know. With the broader use of information technology other than the website, it is expected that the company can make information distribution more effective. Nevertheless, the use of Information technology should take into account the benefits and costs to the company.*	*YES*	*The Company has disclosed information through its website and electronic reporting systems, such as spe.ojk.go.id (IDX and OJK websites).*
8.2	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.	Peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal yang mengatur mengenai penyampaian laporan tahunan Perusahaan Terbuka telah mengatur kewajiban pengungkapan informasi mengenai pemegang saham yang memiliki 5% (lima persen) atau lebih saham Perusahaan Terbuka serta kewajiban pengungkapan informasi mengenai pemegang saham utama dan pengendali Perusahaan Terbuka baik langsung maupun tidak langsung sampai dengan pemilik manfaat terakhir dalam kepemilikan saham tersebut. Dalam Pedoman Tata Kelola ini direkomendasikan untuk mengungkapkan pemilik manfaat akhir atas kepemilikan saham Perusahaan Terbuka paling sedikit 5% (lima persen), selain mengungkapkan pemilik manfaat akhir dari kepemilikan saham oleh pemegang saham utama dan pengendali.	YA	Perusahaan telah mengungkapkan informasi pemegang saham yang memiliki kepemilikan 5% atau lebih, pemegang saham utama, dan pengendali Perusahaan baik langsung maupun tidak langsung sampai dengan pemilik manfaat terakhir pada Laporan Tahunan Perusahaan.
	The annual report of a Public Company discloses the ultimate beneficial owner in shareholdings in a public company of at least 5% (five percent), other than the declaration of the ultimate beneficial owner in the shareholding of a public company through the main and controlling shareholders.	*The Capital Market rules and regulations that govern the submission of the annual report of a public company include the obligation to disclose information about shareholders who own 5% (five percent) or more of a public company's shares as well as the requirement to disclose information about the main and controlling shareholders of a public company, both directly and indirectly up to the ultimate beneficial owner in those shareholdings. These Corporate Governance Guidelines recommend disclosing the ultimate beneficial owner of a stake in a public company of at least 5% (five percent), in addition to disclosing the ultimate beneficial owner of the shareholdings of the main and controlling shareholders.*	*YES*	*The Company has disclosed the information of shareholders with 5% or more ownership, main shareholders, and controlling shareholders of the Company directly or indirectly up to the last beneficial owner in the Company's Annual Report.*



Sistem Polder di Distrik Fortune
The Polder System in Fortune District



06

LAPORAN KEBERLANJUTAN

SUSTAINABILITY REPORT

Strategi Keberlanjutan
Sustainability Strategy

Kami berkomitmen untuk selalu berusaha menanamkan praktik keberlanjutan dan tanggung jawab sosial dalam organisasi dan operasinya, serta dalam kegiatan sosial dan lingkungan kami.

We commit to always strive to embed sustainability and social responsibility practices in our organization and its operations, as well as in our social and environmental activities.

Konsep pembangunan berkelanjutan yang digunakan adalah pembangunan yang memenuhi kebutuhan saat ini tanpa mengorbankan pemenuhan kebutuhan generasi masa depan. Kami meyakini pendekatan berkelanjutan sebagai sarana untuk mencapai dan mempertahankan kelangsungan bisnis dengan berupaya meningkatkan nilai tambah bagi semua pemangku kepentingan, namun tetap memperhatikan dampak negatif dari produk dan operasional kami.

The concept of sustainable development is one that meets the needs of the present without compromising the needs of future generations. We believe in a sustainable approach as a way to achieve and maintain business continuity by enchancing value for all stakeholders while considering the negative impacts of our products and operations.

Strategi berkelanjutan yang dilakukan oleh Perusahaan menyangkut empat pilar: yaitu Lingkungan, Praktik Ketenagakerjaan, Sosial serta Barang & Jasa.

The Company's sustainability strategy involves four pillars: Environment, Labor Practices, Social and Goods & Services.

Pilar Keberlanjutan

Pilar 1 : Keberlanjutan dalam lingkungan

Sebagai pionir dalam industri properti yang bertanggung jawab, kami menyadari bahwa masa depan hunian terletak pada keseimbangan antara pembangunan dan pelestarian alam. Komitmen kami terhadap lingkungan diwujudkan melalui strategi komprehensif untuk memitigasi perubahan iklim. Kami secara aktif memperluas ruang terbuka hijau, melakukan penanaman pohon secara masif, serta membangun infrastruktur pendukung seperti biopori dan jalur ramah pejalan kaki serta pesepeda untuk menciptakan ekosistem urban yang lebih sehat dan rendah emisi.

Sustainability Pillars

Pillar 1: Environmental Sustainability

As a pioneer in the responsible property industry, we recognize that the future of housing lies in the balance between development and nature preservation. Our commitment to the environment is embodied through comprehensive strategies to mitigate climate change. We actively expand green open spaces, conduct massive tree-planting programs, and develop supporting infrastructure such as biopore infiltration and dedicated pedestrian and cycling paths to create a healthier, low-emission urban ecosystem.

Inovasi berkelanjutan menjadi dasar dari setiap proyek yang kami kembangkan. Kami menerapkan konsep *green building* yang mengoptimalkan sirkulasi udara dan pencahayaan alami untuk mengurangi konsumsi energi, yang didukung oleh penggunaan material bangunan ramah lingkungan. Guna mempercepat transisi energi, kami telah mengintegrasikan panel surya sebagai sumber energi terbarukan di berbagai klaster hunian kami.

Sustainable innovation is the foundation of every project we develop. We implement green building concepts that optimize natural ventilation and lighting to reduce energy consumption, supported by the use of eco-friendly building materials. To accelerate the energy transition, we have integrated solar panels as a renewable energy source across various residential clusters.

Selain itu, tanggung jawab kami terhadap sumber daya air diwujudkan melalui kebijakan tegas untuk tidak menggunakan air tanah, demi menjaga ketersediaan air bagi generasi mendatang. Seluruh operasional kami juga dilengkapi dengan sistem pengelolaan sampah yang terintegrasi untuk meminimalkan dampak lingkungan. Melalui langkah-langkah nyata ini, kami berupaya melampaui standar industri untuk menghadirkan properti yang tidak hanya bernilai investasi tinggi, tetapi juga selaras dengan kelestarian bumi.

Furthermore, our responsibility toward water resources is demonstrated through a strict policy of zero groundwater usage, preserving water availability for future generations. All our operations are equipped with integrated waste management systems to minimize environmental impact. Through these tangible actions, we strive to exceed industry standards, delivering properties that not only offer high investment value but also exist in harmony with the planet's sustainability.

Pilar 2 : Keberlanjutan dalam praktik ketenagakerjaan

Di unit bisnis properti kami, sumber daya manusia adalah pilar utama yang menggerakkan setiap inovasi dan kesuksesan. Kami berdedikasi untuk menciptakan lingkungan kerja yang tidak hanya produktif, tetapi juga memberikan rasa aman dan penghargaan yang tinggi bagi setiap individu. Sebagai wujud nyata kepedulian perusahaan, kami menjamin perlindungan kesehatan melalui penyediaan asuransi kesehatan serta keikutsertaan aktif seluruh karyawan dalam program BPJS Ketenagakerjaan.

Kami percaya bahwa apresiasi adalah kunci loyalitas; oleh karena itu, perusahaan memberikan remunerasi yang layak dan kompetitif sebagai bentuk penghargaan atas dedikasi dan kinerja luar biasa dari para karyawan. Tak hanya fokus pada kesejahteraan finansial, kami juga berkomitmen pada pengembangan kapasitas intelektual melalui program pelatihan berkelanjutan yang dirancang untuk mengasah kemampuan dan keahlian teknis tim kami di tengah dinamika industri yang terus berkembang.

Prinsip kesetaraan dan inklusivitas menjadi fondasi budaya kerja kami. Kami menghormati keragaman dan secara tegas menolak segala bentuk diskriminasi, baik berdasarkan jenis kelamin maupun latar belakang. Di perusahaan kami, setiap peluang karier, promosi, dan pelatihan didasarkan pada sistem meritokrasi yang transparan dan selaras dengan tujuan strategis Perusahaan. Lebih jauh lagi, standar keselamatan kami tidak mengenal kompromi; kami mewajibkan seluruh mitra bisnis, vendor, dan kontraktor untuk mematuhi prosedur kesehatan dan keselamatan kerja (K3) kami demi menjamin lingkungan kerja yang aman bagi semua pihak yang terlibat dalam pembangunan masa depan bersama kami.

Pilar 3 : Komitmen pada Pemberdayaan Masyarakat & Sosial

Kami percaya bahwa pertumbuhan perusahaan harus berjalan selaras dengan peningkatan kesejahteraan masyarakat di sekitar wilayah operasional kami. Komitmen sosial ini kami wujudkan secara nyata melalui sinergi dengan Yayasan Marga Pembangunan Jaya, di mana kami menyediakan program donasi dan beasiswa pendidikan yang berkelanjutan bagi masyarakat luas serta keluarga karyawan. Kami yakin bahwa investasi pada pendidikan adalah kunci untuk menciptakan masa depan yang lebih baik dan inklusif.

Lebih dari sekadar bantuan sosial, kami berfokus pada penciptaan nilai ekonomi bersama (*Shared Value*). Melalui berbagai proyek pembangunan dan operasional properti, kami berkomitmen untuk memberdayakan potensi lokal dan meningkatkan standar hidup masyarakat sekitar. Dengan membuka akses lapangan kerja, mendukung pelaku usaha lokal, dan membangun infrastruktur yang memberikan manfaat jangka panjang, kami berupaya memastikan bahwa kehadiran perusahaan memberikan dampak positif yang nyata dan berkelanjutan bagi ekonomi lokal.

Pillar 2 : Sustainability in Labor Practices

In our property business, human resources are the primary pillar driving every innovation and success. We are dedicated to creating a work environment that is not only productive but also provides a high sense of security and appreciation for every individual. As a tangible form of corporate care, we ensure health protection through the provision of medical insurance and the active participation of all employees in the national social security program (BPJS Ketenagakerjaan).

We believe that appreciation is the key to loyalty; therefore, the company provides fair and competitive remuneration as a token of gratitude for the outstanding dedication and performance of our employees. Beyond financial well-being, we are committed to intellectual capacity building through continuous training programs designed to sharpen the technical skills and expertise of our team amidst ever-evolving industry dynamics.

The principles of equality and inclusivity are the foundations of our work culture. We respect diversity and strictly reject all forms of discrimination, whether based on gender or background. Within our company, every career opportunity, promotion, and training is based on a transparent meritocracy system aligned with the company's strategic objectives. Furthermore, our safety standards are non-negotiable; we require all business partners, vendors, and contractors to comply with our health and safety (HSE) procedures to ensure a safe working environment for all parties involved in building a shared future with us.

Pillar 3 : Commitment to Community Empowerment & Social Impact

We believe that corporate growth must progress in harmony with the welfare of the communities surrounding our operational areas. This social commitment is realized through our synergy with the Marga Pembangunan Jaya Foundation, where we provide sustainable donation programs and educational scholarships for the general public and our employees' families. We firmly believe that investing in education is the key to creating a brighter and more inclusive future.

Moving beyond social assistance, we focus on Creating Shared Value (CSV). Through various property development and operational projects, we are committed to empowering local potential and elevating the living standards of the surrounding community. By providing job opportunities, supporting local businesses, and developing infrastructure that offers long-term benefits, we strive to ensure that the company's presence delivers a tangible and sustainable positive impact on the local economy.

Pillar 4 : Keberlanjutan dalam barang dan jasa

Sebagai perusahaan properti yang berorientasi pada masa depan, kami berkomitmen untuk menghadirkan produk dan layanan yang tidak hanya unggul secara kualitas, tetapi juga inklusif dan berkelanjutan. Fokus utama kami adalah mengembangkan hunian yang dapat diakses oleh berbagai lapisan masyarakat, memastikan bahwa standar hidup yang berkualitas dapat dinikmati secara luas. Kami terus melakukan inovasi untuk meningkatkan standar keamanan dan mutu produk guna menjamin kepuasan serta kenyamanan jangka panjang bagi setiap penghuni.

Transparansi dan kemudahan akses informasi menjadi jembatan utama hubungan kami dengan pelanggan. Melalui tim pemasaran yang terlatih serta pemanfaatan saluran digital yang komprehensif seperti situs web dan media sosial kami memastikan seluruh pemangku kepentingan mendapatkan informasi terkini mengenai peluncuran produk, penawaran, serta promosi secara akurat dan tepat waktu.

Lebih dari sekadar penyedia properti, kami membangun ekosistem yang partisipatif. Kami secara aktif melibatkan pemangku kepentingan untuk meninjau isu-isu keberlanjutan melalui berbagai pendekatan strategis, mulai dari Diskusi Kelompok Terfokus (FGD), survei kepuasan pelanggan dan penyewa, hingga survei keterlibatan karyawan. Melalui dialog yang berkelanjutan ini, kami dapat terus menyelaraskan strategi bisnis kami dengan kebutuhan masyarakat dan standar global, demi menciptakan nilai tambah yang nyata bagi semua pihak.

Pillar 4 : Sustainability in Goods and Services

As a forward-looking property company, we are committed to delivering products and services that are not only superior in quality but also inclusive and sustainable. Our primary focus is developing housing that is accessible to various segments of society, ensuring that high-quality living standards are widely attainable. We continuously innovate to enhance safety standards and product quality to guarantee long-term satisfaction and comfort for every resident.

Transparency and ease of access to information serve as the main bridge in our relationship with customers. Through our highly trained marketing team and the utilization of comprehensive digital channels such as our website and social media we ensure all stakeholders receive the latest, accurate, and timely information regarding product launches, offers, and promotions.

Beyond being a property provider, we foster a participatory ecosystem. We actively engage stakeholders in reviewing our sustainability issues through various strategic approaches, ranging from Focused Group Discussions (FGDs), customer and tenant satisfaction surveys, to employee engagement surveys. Through this continuous dialogue, we can consistently align our business strategies with community needs and global standards to create genuine added value for all parties involved.

Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan
Sustainability Aspect Performance Overview

Aspek Ekonomi
Economic Aspect

Uraian	2022	2023	2024	2025	*Description*
Jumlah Produk Terjual (Unit)	2.103	2.223	2083	2.203	*Products Sold (Units)*
Prapenjualan (dalam triliun Rupiah)	2,07	2,31	2,28	2,47	*Marketing Sales (in trillion Rupiah)*
Pendapatan Usaha (dalam triliun Rupiah)	2,26	2,50	2,95	3,28	*Revenue (in trillion Rupiah)*
Laba Tahun Berjalan (dalam triliun Rupiah)	0,88	1,02	1,15	1,33	*Income for the Year (in trillion Rupiah)*
Produk Ramah Lingkungan					*Eco-Friendly Products (units)*
• PLTS untuk WTP (dalam triliun Rupiah)	0,76	0,82	0,64	0,64	• *Solar Power Plant (PLTS) for Water Treatment Plant (WTP) (in trillion Rupiah)*
• Menggunakan air PDAM (m3)	4.918.064	5.095.326	5.312.602	5.572.767	• *Using PDAM Water (m3)*
Jumlah Karyawan Lokal (Karyawan)	401	407	403	416	*Total Local Employees (Employees)*

Aspek Lingkungan
Environmental Aspect

Pencapaian kinerja lingkungan pada tahun 2025 *Environmental performance achievements in 2025*	
Penggunaan listrik *Electricity use*	3.638 Gigajoules
Penggunaan air (Penggunaan air PDAM) *Water use (surface water supplied by PDAM)*	5.572.767 m3
Pengurangan emisi *Reduction of emissions*	Perusahaan secara konsisten menghadirkan ruang terbuka hijau di setiap kawasan pengembangan sebagai bagian dari komitmen terhadap pembangunan berkelanjutan. Keberadaan ruang hijau ini tidak hanya meningkatkan kualitas lingkungan, tetapi juga berperan sebagai penyerap karbon yang berkontribusi terhadap pengurangan emisi gas rumah kaca di kawasan. Selain itu, Perusahaan telah merevitalisasi dua stasiun di Kawasan Bintaro Jaya, yaitu Stasiun Jurangmangu dan Stasiun Pondok Ranji. Perusahaan juga menyediakan pemberhentian khusus untuk

Pencapaian kinerja lingkungan pada tahun 2025 *Environmental performance achievements in 2025*	
	layanan *feeder bus* In-Trans Bintaro di Bintaro Xchange Mall 2. Pemberhentian ini berfungsi sebagai akses utama dalam sistem transportasi umum multimoda yang menghubungkan sebagian besar wilayah Bintaro Jaya – Graha Raya. Sistem ini tidak hanya terintegrasi dengan layanan kereta api komuter, tetapi juga dengan jaringan *feeder bus* yang terkoneksi dengan layanan TransJakarta Busway dan MRT. Langkah ini diharapkan dapat meningkatkan kenyamanan masyarakat serta mengurangi penggunaan kendaraan pribadi. Penggunaan energi terbarukan menjadi prioritas Perusahaan, yang diwujudkan melalui pemanfaatan panel surya untuk mendukung operasional *Water Treatment Plant* (WTP) di Graha Raya sejak tahun 2024 serta pembangkit listrik tenaga surya pada Clubhouse Graha Raya yang mulai diimplementasikan pada tahun 2025. Inisiatif ini tidak hanya mengurangi ketergantungan terhadap energi fosil dan meningkatkan efisiensi operasional, tetapi juga berkontribusi dalam menurunkan emisi karbon sehingga mendukung pelestarian lingkungan dan pengurangan jejak karbon operasional. *The Company consistently provides green open spaces in every development area as part of its commitment to sustainable development. The presence of these green spaces not only enhances environmental quality but also functions as a carbon sink, contributing to the reduction of greenhouse gas emissions within the area.* *In addition, the Company has revitalized two railway stations in the Bintaro Jaya area, namely Jurangmangu Station and Pondok Ranji Station. The Company also set up a new stop for the In-Trans Bintaro feeder bus service at Bintaro Xchange Mall 2. This stop functions as the main access in a multimodal public transportation system that connects most of the Bintaro Jaya - Graha Raya area. It is integrated not only with commuter rail services, but also with the feeder bus network that connects to TransJakarta Busway and MRT services. This action is expected to increase public transportation convenience and reduce the number of private vehicles used.* *Renewable energy has become a priority for the Company. One of the concrete applications is the utilization of solar panels to power the Water Treatment Plant (WTP) system at Graha Raya since 2024 as well as the implementation of solar power generation at the Graha Raya Clubhouse, which commenced in 2025. Not only does this initiative help reduce dependence on fossil energy sources and enhance operational efficiency but also contributes to lowering carbon emissions, thereby supporting environmental preservation and reducing the operational carbon footprint.*
Limbah rumah tangga: • ***Waste Generated 2025*** • ***Waste Processed 2025*** *Household and construction waste:* • *Waste Generated 2025* • *Waste Processed 2025*	 4.015 ton/tahun *(tons/year)* 73,2 ton/tahun *(tons/year)*

Pencapaian kinerja lingkungan pada tahun 2025 *Environmental performance achievements in 2025*	
Penggunaan bahan ramah lingkungan *Use of environment-friendly materials*	Semua produk perumahan dan kondominium kami dibangun dengan menggunakan bahan ramah lingkungan. *All our landed residential and condominium products are delivered using environment-friendly materials.*
Konservasi keanekaragaman hayati *Biodiversity conservation*	Sebagai bagian dari komitmen terhadap keberlanjutan, Perusahaan secara aktif berkontribusi dalam upaya konservasi keanekaragaman hayati. PT Jaya Real Property Tbk bekerjasama dengan PT Sumampau Pembangunan Lestari untuk membangun Aviary Park. Fasilitas ini tidak hanya berfungsi sebagai sarana rekreasi edukatif bagi masyarakat, tetapi juga sebagai kawasan konservasi ex situ, yaitu upaya pelestarian yang dilakukan dengan cara memelihara dan membudidayakan spesies tumbuhan dan hewan di luar habitat alaminya melalui kegiatan seperti pengumpulan spesies, pemeliharaan, dan pengembangbiakan (penangkaran). Selain itu kami juga membangun BX Sea tidak hanya sebagai tempat edukasi bawah laut tetapi juga menjalankan peran konservasi ex situ melalui program pengembangbiakan (*breeding*) hiu. Program ini mendukung upaya pelestarian spesies laut dengan memastikan keberlangsungan populasi melalui pemeliharaan, pengelolaan, dan pengembangbiakan di luar habitat alaminya. *PT Jaya Real Property, Tbk collaborating with PT Sumampau Pembangunan Lestari to build Aviary Park. This facility not only serves as an educational recreational space for the community but also functions as an ex situ conservation area, defined as conservation efforts carried out by maintaining and breeding plant and animal species outside their natural habitats through activities such as species collection, maintenance, and captive breeding.* *In addition, the Company has developed BXSea not only as an underwater educational facility but also as an ex situ conservation initiative through its shark breeding program. This program supports the preservation of marine species by ensuring population sustainability through controlled maintenance, management, and breeding outside their natural habitats.*

Aspek Sosial
Social Aspect

Sebagai pengembang kami senantiasa berupaya melakukan perbaikan atas produk dan layanan konsumen. Secara berkala kami meninjau dan meningkatkan spesifikasi desain material kami seraya melakukan pengawasan yang ketat terhadap kinerja kontraktor.

As a developer, the Company constantly strives to improve our products and customer service. We regularly review and improve our material design specifications while closely monitoring contractor performance.

Perusahaan juga berkomitmen untuk memberikan dampak sosial yang positif bagi lingkungan sekitar area pengembangan melalui aktivitas bisnis dengan mengutamakan warga sekitar untuk bekerja di lingkungan kawasan pengembangan proyek kami. Selain itu, kami telah mengalokasikan dana untuk pemberian bantuan beasiswa kepada 135 anak sebesar Rp1,07 miliar, agar mereka dapat melanjutkan sekolah hingga jenjang yang lebih tinggi.

The Company is also committed to delivering a positive social impact to the neighborhood around the development area through our business activities, particularly by prioritizing local residents to work within our project development area. Furthermore, we have allocated funds amounting to Rp1.07 billion to provide scholarship assistance to 135 children, so that they can continue their education to a higher level.

Dalam rangka meningkatkan minat baca anak, kami mendirikan Rumah Baca di Kawasan Bintaro Jaya. Setiap anak dapat membaca dan belajar secara gratis. Salah satu program dari Rumah Baca yaitu membantu anak-anak yang kesulitan dalam belajar, baik itu membaca ataupun berhitung. Kegiatan ini diberikan jadwal 2 kali dalam seminggu dengan 1 jam pertemuan, selain belajar mereka juga diajak bermain dan berkreasi seperti membuat mainan sendiri, dan lain sebagainya.

As part of our efforts to increase children's interest in reading, we established a reading house in the Bintaro Jaya area, where every child can read and learn for free. One of the programs of Rumah Baca is to help children who have difficulty in learning, be it reading or counting. The program consists of hourly sessions twice a week. In addition to learning they are also invited to play and be creative through activities such as making their own toys, and so on.

Profil Perusahaan
Company Profile

Visi dan Misi

Visi Perusahaan adalah menjadi salah satu pengembang dan pengelola properti terbaik di Indonesia.

Misi Perusahaan antara lain:

1. Mencapai pertumbuhan pendapatan di atas rata-rata pertumbuhan industri real estat dan properti di Indonesia;
2. Memberi produk dan pelayanan yang bermutu yang memuaskan konsumen;
3. Membangun sumber daya manusia yang berkualitas dan iklim kerja yang baik untuk mencapai kinerja yang tinggi;
4. Mengoptimalkan produktivitas seluruh sumber daya yang dimiliki demi manfaat konsumen, pemegang saham dan karyawan;
5. Peduli pada aspek sosial dan lingkungan di setiap unit usaha.

Alamat Perusahaan

Informasi tentang nomor telepon, email, dan situs web Perusahaan juga dapat dilihat di bagian Informasi Perusahaan pada Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan 2025.

Nilai Perusahaan

Perusahaan telah mengidentifikasi lima nilai inti yang tertanam di seluruh organisasi dan tercermin dalam semua tindakan dan interaksi dengan pihak lain. Nilai-nilai ini menjadi landasan dalam menjalankan bisnis secara berkelanjutan dan berintegritas, menciptakan nilai bagi seluruh pemangku kepentingan. Nilai-nilai yang dijelaskan dalam panduan Kode Etik ini merepresentasikan budaya perusahaan kami:

1. Integritas

Menunjukkan kejujuran dan konsistensi dalam perilaku etis dan moral dengan cara:

- Menempatkan kepentingan Perseroan di atas kepentingan pribadi;
- Menghindari benturan kepentingan;
- Tidak terlibat dalam sikap yang negatif dan berkelakuan buruk;
- Tidak mengambil kesempatan untuk memperoleh keuntungan bagi diri sendiri atau relasi-relasinya.

2. Kewajaran

Bertindak wajar dan bermartabat:

- Memberikan kesempatan dan perlakuan yang setara kepada seluruh kandidat dalam hal rekrutmen atau promosi;
- Tidak memberi tugas-tugas yang melampaui kapabilitas dan tanggung jawab seseorang;
- Menilai pencapaian dan mempromosikan karyawan berdasarkan kinerja bukannya berdasarkan hubungan kekeluargaan;
- Memberikan hukuman atas kesalahan-kesalahan secara tegas dan penuh pertimbangan.

Vision and Mission

The Company's vision is to be one of the best property developers and managers in Indonesia.

The Company's mission includes:

1. *Achieving revenue growth above the average growth of the real estate and property industry in Indonesia;*
2. *Providing quality products and services that satisfy consumers;*
3. *Building quality human resources and a good working climate to achieve high performance;*
4. *Optimizing the productivity of all resources for the benefit of consumers, shareholders and employees;*
5. *Caring for social and environmental aspects in every business unit.*

Company Address

Information about the Company's address, phone number, email address and website can be seen in the Company Information in the Company Profile section of our 2025 Annual Report.

Corporate Values

The Company has identified five core values that are embedded throughout the organization and reflected in all actions and interactions with others. These values serve as the foundation for conducting business sustainably and with integrity, creating value for all stakeholders. The values, which are described in our Code of Ethics, represent our corporate culture:

1. Integrity

Demonstrate honesty and consistency in ethical and moral behavior by:

- *Placing the interests of the Company above personal interests;*
- *Avoiding conflicts of interest;*
- *Not engaging in negative attitudes and misbehavior;*
- *Not taking opportunities to gain advantage for oneself or one's relations.*

2. Fairness

Act reasonably and with dignity:

- *Provide equal opportunities and treatment to all candidates in recruitment or promotion;*
- *Not assigning tasks that exceed one's capabilities and responsibilities;*
- *Assess achievements and promote employees based on performance rather than family relationships;*
- *Punish mistakes firmly and thoughtfully.*

3. Komitmen

Menepati janji, dapat diandalkan, dan berdedikasi penuh dalam melaksanakan:

- Komitmen terhadap (eksternal) pelanggan atas jadwal, kualitas dan biaya pekerjaan sebagaimana tertulis di dalam kontrak;
- Komitmen terhadap subkontraktor/pemasok untuk melakukan pembayaran tepat waktu;
- Komitmen untuk menyelesaikan pekerjaan (pelanggan internal).

3. Commitment

Keeping promises, being reliable and fully dedicated in execution:

- *Commitment to (external) customers on schedule, quality and cost of work as stated in the contract;*
- *Commitment to subcontractors/suppliers to make payments on time;*
- *Commitment to complete the work (internal customers).*

4. Disiplin

Konsisten dengan tujuan, strategi, dan kebijakan:

- Melakukan pekerjaan sesuai dengan tugas dan tanggung jawab;
- Tidak menyimpang dari jenis jasa, target pasar, dan bisnis yang ditetapkan oleh Perusahaan;
- Tidak menyimpang dari parameter/kendala yang diperbolehkan oleh Perusahaan.

4. Discipline

Consistent with goals, strategies and policies:

- *Perform work in accordance with duties and responsibilities;*
- *Not deviating from the type of services, target market, and business set by the Company;*
- *Does not deviate from the parameters/constraints allowed by the Company.*

5. Motivasi

Menggerakkan motivasi untuk unggul dan mencapai keunggulan dengan:

- Kepuasan Pelanggan;
- Bertahan di tengah berbagai tantangan.

5. Motivation

Drive motivation to excel and achieve excellence with:

- *Customer satisfaction;*
- *Surviving in the midst of various obstacles.*

Skala Usaha Perusahaan

Scale of the Company's Business

Jumlah Aset dan Jumlah Kewajiban
Total Assets and Total Liabilities

(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Uraian	2023	2024	2025	*Description*
Aset	**13.206.898.387**	**14.102.617.675**	**15.231.288.677**	***Assets***
Aset Lancar	3.232.639.126	3.938.815.299	4.952.025.387	*Current Assets*
Aset Tidak Lancar	9.974.259.261	10.163.802.376	10.279.263.290	*Non-Current Assets*
Liabilitas	**3.936.063.377**	**3.982.977.608**	**4.197.036.518**	***Liabilities***
Liabilitas Jangka Pendek	3.695.640.800	3.731.434.118	3.968.915.006	*Current Liabilities*
Liabilitas Jangka Panjang	240.422.577	251.543.490	228.121.512	*Non-Current Liabilities*
Ekuitas	**9.270.835.010**	**10.119.640.067**	**11.034.252.159**	***Equity***
Modal Saham	275.000.000	275.000.000	258.214.382	*Capital Stock*
Tambahan Modal Disetor	703.770.243	703.770.243	297.040.061	*Additional Paid in Capital*
Saldo Laba	8.428.611.911	9.252.040.720	10.204.798.547	*Retained Earnings*
Saham Treasuri	(423.515.800)	(423.515.800)	(54.787.002)	*Treasury Stock*
Kepentingan Nonpengendali	286.968.656	312.344.904	328.986.171	*Non-Controlling Interest*

Jumlah Karyawan
Number of Employees

Uraian	2025	2024	*Description*
Status Karyawan			***Employee Status***
Karyawan Tetap	463	438	*Permanent Employees*
Karyawan Kontrak	70	75	*Probation Employees*
Total	**533**	**513**	***Total***
Latar Belakang Pendidikan			***Educational Background***
Gelar Magister	53	43	*Master's Degree*
Gelar Sarjana	380	360	*Bachelor's Degree*
Gelar Diploma	44	47	*Diploma*
Lain-lain	56	63	*Others*
Total	**533**	**513**	***Total***
Tingkatan Jabatan			***Organization Level***
Jajaran Direksi	5	5	*Board of Directors*
Kepala Direktorat	1	1	*Heads of Directorates*
General Manager	7	6	*General Managers*
Senior Manager	14	14	*Senior Managers*
Manager	15	14	*Managers*
Junior Manager	62	54	*Junior Managers*
Senior Supervisor	115	114	*Senior Supervisors*
Supervisor	219	200	*Supervisors*
Staff	95	105	*Staff*
Total	**533**	**513**	***Total***

Jenis Kelamin *Gender*	**2025**			**2024**		
	Karyawan Tetap *Permanent Employees*	**Karyawan Kontrak** *Contract Employees*	**Total**	**Karyawan Tetap** *Permanent Employees*	**Karyawan Kontrak** *Contract Employees*	**Total**
Pria *Male*	300	46	346	295	51	346
Wanita *Female*	163	24	187	143	24	167
Total	**463**	**70**	**533**	**438**	**75**	**513**

Usia *Age*	2025	2024
21 – 30	165	163
31 – 40	202	182
41 – 50	107	105
> 50	59	63
Total	**533**	**513**

Persentase Kepemilikan Saham
Shareholders' Percentage

Uraian *Description*	1 January 2025 *January 1st, 2025*		31 Desember 2025 *December 31st,2025*	
	Jumlah Saham (Lembar saham) *Total Number of Shares (Share)*	Persentase Kepemilikan *Total Number of Shares (Share)*	Jumlah Saham (Lembar saham) *Total Number of Shares (Share)*	Persentase Kepemilikan *Total Number of Shares (Share)*
Kepemilikan >5% *>5% Ownership*				
PT Pembangunan Jaya	8.744.075.000	63,59%	8.744.075.000	67,73%
BP2S SG/BNP PARIBAS SINGAPORE *BRANCH WEALTH MANAGEMENT*	2.135.209.800	15,53%	2.135.209.800	16,54%
Kepemilikan Dewan Komisaris dan Direksi *Board of Commissioners and Board of Directors Ownership*				
Vivian Setjakusuma	-	-	-	
Kepemilikan <5% <5% Ownership				
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%) *Public (each under 5%)*	2.031.434.300	14,78%	1.962.625.800	15,20%
Jumlah Saham Beredar *Outstanding Shares*	**12.910.719.100**	**93,90%**	**12.841.910.600**	**99,47%**
Saham Treasuri *Treasury Stock*	839.280.900	6,10%	68.808.500	0,53%
Total	**13.750.000.000**	**100,00%**	**12.910.719.100**	**100,00%**

Wilayah Operasional

Pengembangan properti dan bisnis komersial Perusahaan berada di wilayah Jabodetabek (Tangerang Selatan, Tangerang, Jakarta Barat dan Jakarta Selatan) serta Semarang, Jawa Tengah.

Operational Area

The Company's property development and commercial businesses are located in the Greater Jakarta area (South Tangerang, Tangerang, West Jakarta and South Jakarta) and Semarang, Central Java.

Produk, Layanan, dan Kegiatan Usaha

Ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah berusaha dalam bidang pembangunan yang meliputi konstruksi dan real estat, bidang jasa yang meliputi pengelolaan air dan pengelolaan air limbah, pengangkutan dan pergudangan, penyediaan akomodasi dan penyediaan makan minum, aktivitas profesional ilmiah dan teknis, hiburan dan rekreasi, perdagangan, dan pertanian, kehutanan, perikanan serta menjalankan usaha di bidang konservasi.

Kegiatan usaha tersebut meliputi pembebasan tanah, pengembang real estate, persewaan pusat perbelanjaan dengan proyek Bintaro Jaya, Graha Raya, Serpong Jaya, Grand Batavia, Bintaro Trade Center, Plaza Bintaro Jaya, Plaza Slipi Jaya, Pasar Senen III, Pasar Senen IV, Pasar Senen V, Pusat Grosir Senen Jaya, Jembatan Multiguna Senen Jaya, Bintaro Jaya Xchange, BX Rink, Pasar Modern, Fresh Market, Oceanarium, Double Tree Hotel, Jaya Imperial Park dan Pengelola Kawasan Bintaro serta melakukan investasi pada entitas anak dan asosiasi.

Keanggotaan pada Asosiasi

PT Jaya Real Property Tbk tergabung dalam berbagai keanggotataan asosiasi antara lain:

- Asosiasi Emiten Indonesia;
- Persatuan Pengusaha Real Estat Indonesia;
- Asosiasi Pengelola Pusat Belanja Indonesia;
- Asosiasi Rekreasi Keluarga Indonesia.

Perubahan yang Bersifat Signifikan

Perusahaan tidak memiliki perubahan yang bersifat signifikan pada tahun 2025.

Products, Services, and Business Activities

The Company's scope of activities relates to development sector which includes construction and real estate, the service sector which includes water management and waste water management, transportation and warehousing, provision of accommodation and provision of food and drink, scientific and technical professional activities, entertainment and recreation, trade, and the agriculture, forestry and fisheries sector as well as running a business in the conservation sector.

The business activities include land acquisition, real estate development, shopping center rental with the Bintaro Jaya project, Graha Raya, Serpong Jaya, Grand Batavia, Bintaro Trade Center, Plaza Bintaro Jaya, Plaza Slipi Jaya, Senen III Market, Senen IV Market, Senen V Market, Senen Jaya Wholesale Center, Senen Jaya Multipurpose Bridge, Bintaro Jaya Xchange, BX Rink, Modern Market, Fresh Market, Oceanarium, Double Tree Hotel, Jaya Imperial Park and Bintaro Estate Management as well as investing in subsidiaries and associates.

Membership in Associations

PT Jaya Real Property Tbk is a member of various associations, among others:

- *Indonesian Issuers Association;*
- *Indonesian Real Estate Entrepreneurs Association;*
- *Indonesian Shopping Center Managers Association;*
- *Indonesian Family Recreation Association.*

Significant Changes

There were no significant changes in the Company in 2025.

Penjelasan Direksi
Board of Director Message

Nilai Keberlanjutan bagi Perusahaan

Sebagai bagian dari komitmen kami dalam menciptakan nilai jangka panjang, Perusahaan senantiasa menempatkan prinsip keberlanjutan sebagai landasan utama dalam menjalankan kegiatan usaha. Kami meyakini bahwa keberhasilan perusahaan tidak hanya diukur dari kinerja finansial, tetapi juga dari kontribusi terhadap lingkungan, sosial, dan tata kelola yang baik (*Environmental, Social, and Governance*/ESG).

Dalam aspek lingkungan, Perusahaan terus berupaya mengurangi dampak operasional melalui berbagai inisiatif efisiensi energi dan pemanfaatan sumber energi terbarukan. Implementasi Pembangkit Listrik Tenaga Surya (PLTS) pada fasilitas operasional, termasuk *Water Treatment Plant*, menjadi salah satu langkah nyata dalam menekan emisi karbon dan meningkatkan efisiensi penggunaan energi. Selain itu, Perusahaan juga mengedepankan pengelolaan sumber daya air secara bertanggung jawab dengan mengoptimalkan penggunaan air dari *Water Treatment Plant* (WTP) dan PDAM, sehingga meminimalkan ketergantungan terhadap air tanah.

PT Jaya Real Property Tbk juga selalu menerapkan nilai-nilai keberlanjutan di dalam melakukan pengembangan kawasan salah satunya dengan mematuhi peraturan pemerintah yang berlaku. Selain itu, Perusahaan mengeluarkan produk dengan desain menarik dan bahan material yang ramah lingkungan serta harga terjangkau.

Sedangkan pada sisi sosial, Perusahaan berkomitmen untuk memberikan dampak positif bagi masyarakat sekitar melalui pembangunan kawasan yang berkelanjutan, aman, dan nyaman. Kami juga aktif membangun hubungan yang harmonis dengan pemangku kepentingan, termasuk pemerintah dan masyarakat, serta mendukung berbagai kegiatan sosial dan pemberdayaan komunitas.

Salah satu aspek utama dalam pembangunan berkelanjutan adalah membangun tata kelola perusahaan yang baik yang menerapkan prinsip transparansi, akuntabilitas, dan integritas dalam setiap proses bisnis. Kami terus memperkuat sistem pengendalian internal serta memastikan kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku guna menjaga kepercayaan para pemangku kepentingan. Ke depan, Perusahaan akan terus mengintegrasikan prinsip keberlanjutan ke dalam strategi bisnis dan operasional, serta melakukan inovasi untuk menciptakan nilai tambah yang berkelanjutan.

The Value of Sustainability to the Company

As part of our commitment to delivering long-term value, the Company embeds sustainability principles at the core of its strategy and operations. We believe that true success is defined not only by financial performance, but also by the positive impact we create across environmental, social, and governance (ESG) dimensions.

In the environmental aspect, the Company continues to undertake initiatives to reduce its operational impact through various energy efficiency measures and the utilization of renewable energy sources. The implementation of Solar Power Systems (PLTS) across operational facilities, including the Water Treatment Plant, represents a tangible step in reducing carbon emissions while enhancing energy efficiency. In addition, the Company promotes responsible water resource management by optimizing the use of water supplied from the Water Treatment Plant (WTP) and PDAM, thereby minimizing reliance on groundwater resources.

PT Jaya Real Property Tbk consistently applies sustainability values in developing its areas, among other means by complying with applicable government regulations. In addition, the Company issues products that feature attractive designs, environmentally friendly materials and affordable prices.

On the social aspect, the Company is committed to creating a positive impact on surrounding communities through the development of sustainable, safe, and livable areas. We also actively foster harmonious relationships with stakeholders, including government authorities and local communities, while supporting various social initiatives and community empowerment programs.

A key pillar of sustainable development is the implementation of good corporate governance. The Company upholds the principles of transparency, accountability, and integrity across all business processes. We continue to strengthen our internal control systems and ensure compliance with applicable laws and regulations in order to maintain the trust of our stakeholders. In the future, the Company will continue to integrate sustainability principles into its business strategy and operations, while pursuing innovation to create long-term sustainable value.

Respon Terhadap Isu-Isu Terkait Keuangan Berkelanjutan

Perusahaan menyadari bahwa bisnis di bidang properti dan real estat cukup berdampak terhadap lingkungan terutama pada saat pembebasan tanah, Sesuai dengan hasil pemetaan yang dilakukan, Perusahaan telah menunjukkan bahwa hingga akhir 2025, tidak ada satu pun lokasi proyek kami yang berdekatan dengan kawasan lindung atau kawasan dengan keanekaragaman hayati tinggi di luar kawasan hutan lindung.

Selain itu, sebagai bagian dari komitmen Perseroan terhadap pelestarian keanekaragaman hayati, Perseroan juga menjalin kerja sama dengan mitra strategis dalam pengembangan fasilitas edukasi dan konservasi lingkungan. Salah satunya melalui pengembangan Aviary Park, yang tidak hanya berfungsi sebagai sarana rekreasi, tetapi juga sebagai pusat edukasi lingkungan dan konservasi bagi berbagai jenis burung dan kupu-kupu.

Melalui inisiatif ini, Perusahaan berupaya memberikan nilai tambah bagi masyarakat dengan meningkatkan kesadaran akan pentingnya pelestarian satwa dan ekosistem, sekaligus mendukung upaya konservasi secara berkelanjutan.

Komitmen Terhadap Keberlanjutan

Direksi menyadari bahwa keberlanjutan merupakan fondasi utama dalam menjaga pertumbuhan usaha yang berkesinambungan serta menciptakan nilai jangka panjang bagi seluruh pemangku kepentingan. Oleh karena itu, Perusahaan berkomitmen untuk mengintegrasikan prinsip-prinsip keberlanjutan dalam setiap aspek kegiatan operasional dan strategi bisnis.

Visi kami adalah menjadi salah satu pengembang dan pengelola properti terkemuka di Indonesia. Hal ini dapat memungkinkan bisnis kami tumbuh dan berkembang dengan menawarkan produk hunian berkualitas dengan harga terjangkau serta menciptakan komunitas yang sehat. Dengan demikian, kami berkomitmen untuk memberikan nilai nyata bagi masyarakat dan lingkungan sekaligus meningkatkan keuntungan perusahaan.

Dalam menerapkan komitmen tersebut, Direksi secara konsisten mendorong penerapan praktik bisnis yang bertanggung jawab dengan memperhatikan keseimbangan antara aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan. Dari sisi lingkungan, Perusahaan telah menginisiasi penggunaan energi yang lebih ramah lingkungan, termasuk pemanfaatan Pembangkit Listrik Tenaga Surya (PLTS) pada fasilitas operasional seperti *Water Treatment Plant* (WTP). Selain itu, Perusahaan juga berupaya mengelola sumber daya air secara bijak dengan memanfaatkan air olahan dari WTP dan pasokan dari PDAM, guna mengurangi ketergantungan terhadap penggunaan air tanah.

Response to Issues Related to Sustainable Finance

The Company recognizes that its property and real estate business has a significant impact on the environment, especially during land acquisition. In accordance with the mapping results, the Company has shown that as of the end of 2025, none of our project sites were adjacent to protected areas or areas with high biodiversity outside of protected forest areas.

As part of its commitment to biodiversity conservation, the Company collaborates with strategic partners in developing environmental education and conservation facilities. One such initiative is the development of an Aviary Park, which serves not only as a recreational destination but also as a center for environmental education and conservation for various species of birds and butterflies.

Through this initiative, the Company aims to create added value for the community by raising awareness of the importance of wildlife and ecosystem preservation, while supporting ongoing conservation efforts.

Commitment to Sustainability

The Board of Directors recognizes that sustainability is a fundamental foundation for maintaining sustainable business growth and creating long-term value for all stakeholders. Therefore, the Company is committed to integrating sustainability principles into every aspect of its operations and business strategy.

Our vision is to be one of the leading property developers and managers in Indonesia. This will enable our business to grow by offering quality residential products at affordable prices and creating healthy communities. We are thus committed to providing real value to society and the environment while increasing the Company's profits.

In implementing out this comment, the Board of Directors consistently promotes the implementation of responsible business practices by maintaining a balance between economic, social, and environmental aspects. From an environmental perspective, the Company has initiated the use of more environmentally friendly energy, including the utilization of Solar Power Systems (PLTS) in operational facilities such as the Water Treatment Plant (WTP). In addition, the Company strives to manage water resources prudently by utilizing treated water from the WTP and supply from PDAM, in order to reduce dependence on groundwater usage.

Perusahaan mengintegrasikan konsep keberlanjutan sejak tahap perencanaan hingga pembangunan. Produk yang dikembangkan telah dirancang secara lebih efisien dalam penggunaan sumber daya, serta menggunakan beberapa material konstruksi yang lebih ramah lingkungan guna mengurangi dampak negatif terhadap lingkungan. Pemilihan material tersebut mempertimbangkan aspek efisiensi energi, daya tahan, serta minimnya potensi pencemaran.

The Company integrates sustainability concepts from the planning stage through to development. The products developed are designed to use resources more efficiently and incorporate environmentally friendly construction materials to minimize negative environmental impacts. The selection of these materials takes into account energy efficiency, durability, and minimal pollution potential.

Selain itu, Perusahaan juga secara konsisten menghadirkan ruang terbuka hijau sebagai bagian integral dari pengembangan kawasan. Keberadaan ruang terbuka hijau tidak hanya berfungsi sebagai elemen estetika, tetapi juga memberikan manfaat ekologis, seperti meningkatkan kualitas udara, membantu penyerapan air, serta menciptakan lingkungan yang lebih sehat dan nyaman bagi masyarakat.

In addition, the Company consistently provide green open space area as part of the area development. The presence of these green open spaces not only serves as an aesthetic element but also delivers ecological benefits, such as improving air quality, supporting water absorption, and creating a healthier and more comfortable environment for the community.

Dari aspek sosial, Perusahaan berkomitmen untuk menciptakan lingkungan kawasan yang nyaman, aman, dan berkelanjutan bagi masyarakat. Upaya ini dilakukan melalui pemeliharaan kawasan secara berkelanjutan serta membangun hubungan yang harmonis dengan pemerintah dan masyarakat sekitar.

In term of social aspect, the Company is commited to create a livable environment and sustainable for communities This effort is carry out hrough the sustainable maintenance of the area, as well as by fostering harmonious relationships with the government and surrounding communities.

Kami memastikan tata kelola yang baik di dalam menjalankan operasional bisnis perusahaan memperkuat pengawasan, akuntabilitas, dan keadilan di seluruh jajaran organisasi melalui pembentukan struktur manajemen yang memiliki tanggung jawab dalam melaksanakan praktik tanggung jawab keuangan, lingkungan, dan sosial. Struktur ini didukung oleh sistem manajemen risiko terintegrasi yang terus dipandu dan dikembangkan sejalan dengan pertumbuhan bisnis dan perkembangan lingkungan pengoperasian kami.

We ensure good governance in our business operations. The Company strengthens oversight, accountability and fairness at all levels of the organization through a management structure that has responsibility for implementing financial, environmental and social responsibility practices. This structure is supported by an integrated risk management system that continues to be guided and developed in line with business growth and developments in our operating environment.

Kebijakan Menghadapi Tantangan Berkelanjutan

Policies for Facing Sustainable Challenges

Pada kuartal III 2025, Perusahaan menghadapi sejumlah tantangan, di antaranya perlambatan daya beli masyarakat Indonesia yang masih berada dalam batas terkendali. Di samping itu, kondisi kelebihan pasokan (*oversupply*) apartemen yang dipicu oleh maraknya pengembangan proyek sejak 2015 turut memberikan tekanan terhadap kinerja penjualan di segmen tersebut.

In the third quarter of 2025, the Company encountered several key challenges, including a moderation in Indonesia's consumer purchasing power, which remained within manageable levels. Furthermore, an oversupply in the apartment segment resulting from the significant influx of developments since 2015 continued to exert pressure on the segment's sales performance.

Untuk menghadapi tantangan tersebut, Perusahaan menerapkan sejumlah kebijakan strategis, antara lain dengan memperkuat segmentasi pasar yang lebih tepat sasaran, mengoptimalkan strategi pemasaran dan penjualan, serta menjaga fleksibilitas dalam skema pembiayaan untuk meningkatkan daya beli konsumen. Selain itu, Perusahaan juga melakukan pengendalian pasokan secara selektif dengan menyesuaikan pengembangan proyek baru terhadap kondisi pasar, serta meningkatkan nilai tambah produk melalui inovasi desain, kualitas, dan fasilitas guna meningkatkan daya saing di tengah kondisi pasar yang menantang.

In the face of these challenges, we are implemented a number of strategic policies which include strengthening more targeted market segmentation, optimizing marketing and sales strategies, and maintaining flexibility in financing schemes to enhance consumers' purchasing power. Moreover, the Company exercised selective supply control by aligning new project developments with prevailing market conditions, while enhancing product value through innovations in design, quality, and facilities to strengthen competitiveness amid challenging market conditions

Perusahaan berfokus pada penerapan disiplin dalam pengelolaan biaya. Perusahaan juga melakukan diversifikasi dan perluasan portofolio untuk meningkatkan nilai kawasan pengembangan, serta secara proaktif merespons setiap peluang yang muncul di pasar.

The Company remains focused on enforcing disciplined cost management. It also undertakes diversification and portfolio expansion initiatives to enhance the value of its development areas, while proactively responding to emerging market opportunities.

Perusahaan juga menghadapi tantangan sosial dan lingkungan yang signifikan, apabila dibiarkan, dapat mengancam kelangsungan usaha, termasuk bisnis kami, dan berdampak pada mata pencaharian. Menyikapi isu tersebut, Perusahaan tetap berkomitmen untuk mengoptimalkan dan menerapkan program keberlanjutan. Sehingga setiap kami melakukan pengembangan kami selalu mematuhi peraturan yang berlaku dan sesuai dengan pedoman Analisis Mengenai Dampak Lingkungan. Kami juga selalu mengutamakan warga sekitar untuk bekerja di Proyek pengembangan kami.

The Company also faces significant social and environmental challenges that, if left unchecked, could threaten business continuity and impact livelihoods. In response to these issues, the Company remains committed to optimizing and implementing sustainability programs. Thus in all our development operations, we ensure compliance with the applicable regulations and act in accordance with the guidelines of the respective Environmental Impact Assessments. We also consistently prioritize the hiring of local residents to work on our development projects.

Melalui strategi dan operasi Perusahaan, kami berusaha memberikan nilai positif di bidang-bidang yang kami yakini dapat menghasilkan perubahan, seperti pasokan air yang berkelanjutan, pengelolaan limbah masyarakat, dan peningkatan akses transportasi umum.

Through our strategy and operations, we strive to deliver positive value in areas where we believe we can make a difference, such as sustainable water supply, community waste management, and improved access to public transportation.

Penerapan Keuangan Berkelanjutan

Implementation of Sustainable Financial Practices

Pada 2025, Perusahaan mencatat pendapatan sebesar Rp3,28 triliun atau naik sebesar 11,10% dibanding tahun sebelumnya. Pendapatan perumahan sebesar Rp2,29 triliun atau naik sebesar 10,32% dibanding 2024.

In 2025, the Company recorded revenue of Rp3.28 trillion, an 11.10% increase compared to the previous year. Housing revenue amounted to Rp2.29 trillion, or an increase of 10.32% compared to 2024.

Perusahaan melakukan beberapa launching produk pada 2025 yang dilengkapi dengan fasilitas *jogging track* dan taman bermain serta ruang pertemuan seperti pada segmen menengah dan menegah atas antara lain Botanica Bellisa, Discovery Riviera, Nivara @Dharmawangsa. Kami dalam mengeluarkan produk menggunakan spesifikasi rancang bangun yang hemat energi juga upaya untuk memastikan penyebaran ruang terbuka hijau secara merata di semua klaster telah dilakukan. Selain itu kami juga menyediakan polder pada setiap *district cluster,* hal ini untuk menampung dan mengatur pembuangan air hujan, serta sebagai sistem drainase tertutup yang mengatur aliran air agar tidak meluap ke permukiman.

The Company launched several products in 2025 that are equipped with jogging tracks and playground facilities as well as meeting rooms that can be used by the community, such as Botanica Bellisa, Discovery Riviera, Nivara @Dharmawangsa in the upper middle segment. The products we released in 2025 continued to feature energy-efficient design specifications, and we have also made efforts to ensure the even distribution of green open spaces throughout our clusters. In addition, we also provide polders in each cluster district to accommodate and regulate rainwater disposal, as well as closed drainage systems that regulate the flow of water so that it does not overflow into settlements.

Perusahaan bekerja sama dengan PT Sumampau Pembangunan Lestari dalam pengembangan Aviary Park sebagai pusat konservasi burung yang dilengkapi dengan kebun binatang mini di dalam kawasan yang mengedepankan ruang terbuka hijau dan kelestarian lingkungan. *Soft opening* Aviary Park telah dilaksanakan pada Februari 2025 sebagai sarana rekreasi keluarga yang juga memiliki nilai edukasi terkait pentingnya pelestarian keanekaragaman hayati. Hingga saat ini, Aviary Park Indonesia telah berhasil mengembangbiakkan beberapa spesies dilindungi, seperti Jalak Bali dan Jalak Putih, serta berbagai jenis kupu-kupu. Ke depan, Aviary Park diharapkan terus berkembang sebagai "*Bird and Butterfly Sanctuary*", yaitu tempat yang aman bagi burung dan kupu-kupu untuk hidup dan berkembang biak.

We collaborated with PT Sumampau Pembangunan Lestari to build Aviary Park, a bird conservation center equipped with an attractive mini zoo, which combines aspects of green open space and environmental sustainability. Aviary Park, which had its grand opening in February 2025, was designed as a family recreation center that has educational value, offering a much-needed space for the community to understand the importance of maintaining biodiversity not only for future generations but also to deliver positive benefits for the environment and surrounding communities. Since its opening, Aviary Park Indonesia has already successfully bred protected species such as the Bali Starling and the White Starling as well as various species of butterfly. We want the Aviary Park to continue to grow with the vision of it becoming a "Bird and Butterfly Sanctuary" where butterflies and birds can live and breed safely.

Dalam pengembangan kawasan dengan menerapkan konsep *Transit-Oriented Development* (TOD), kami telah merevitalisasi dua stasiun di Kawasan Bintaro Jaya, yaitu Stasiun Jurangmangu dan Stasiun Pondok Ranji. Selain itu, kami juga menyediakan pemberhentian khusus untuk layanan *feeder bus* In-Trans Bintaro di Bintaro Xchange Mall 2. Pemberhentian ini berfungsi sebagai akses utama dalam sistem transportasi umum multimoda yang menghubungkan sebagian besar wilayah Bintaro Jaya – Graha Raya. Sistem ini tidak hanya terintegrasi dengan layanan kereta api komuter, tetapi juga dengan jaringan *feeder bus* yang terkoneksi dengan layanan TransJakarta Busway dan MRT. Langkah ini diharapkan dapat meningkatkan kenyamanan masyarakat serta mengurangi penggunaan kendaraan pribadi.

In implementing the Transit-Oriented Development (TOD) concept in our development area, we have revitalized two stations in the Bintaro Jaya area, namely Jurangmangu Station and Pondok Ranji Station. In addition, we have also established a special stop for the In-Trans Bintaro feeder bus service at Bintaro Xchange Mall 2, which connects directly to Jurangmangu Station. This stop serves as the main access in a multimodal public transportation system that connects most of the Bintaro Jaya - Graha Raya area by integrating commuter rail services In-Trans services and a feeder bus network that is connected to the TransJakarta Busway and MRT services. This step is expected to increase public convenience and lead to a reduction in the use of private vehicles.

Saat ini masalah lingkungan yang paling kritikal dihadapi kawasan Jabodetabek adalah kelangkaan air, untuk meminimalisir masalah tersebut maka beberapa area pengembangan perumahan kami menggunakan air permukaan yang dipasok oleh Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) dan air *Water Treatment Plant*. Pada 2025, penggunaan air PDAM naik 4,9% dibandingkan tahun lalu dengan total pemakaian sebesar 5.572.767 meter kubik dan pemakaian air WTP juga mengalami kenaikan 7,1% dengan total sebesar 1.464.638 meter kubik. Salah satu isu mendesak yang dihadapi Indonesia adalah pengelolaan sampah. Menanggapi hal tersebut, Perusahaan mengelola sampah secara mandiri melalui PT Sarana Biru Lestari yang mulai diresmikan pada November 2025. Saat ini, sekitar 10,4 ton sampah per hari telah diolah menjadi kompos, didaur ulang, serta dimanfaatkan kembali sebagai bagian dari upaya pengelolaan lingkungan yang berkelanjutan.

Currently the most critical environmental issue facing Jabodetabek area is water scarcity. To minimize this problem, some of our housing development areas use surface water supplied by the Regional Drinking Water Company (PDAM) and our own Water Treatment Plant. In 2025, PDAM water usage increased by 4.9% compared to last year, with a total usage of 5,572,767 cubic meters, while WTP water usage also increased by 7.1% with a total of 1,464,638 cubic meters. Another pressing issue for Indonesia as a whole is waste. In this case, we are addressing the issue by implementing independent waste management through PT Sarana Pembangunan Lestari, which commenced operations in 2025. Currently, we were processing about 10.4 tons of waste per day by composting, recycling, and reusing, as part of the Company's sustainable environmental management initiatives.

Pada aspek sosial, sebagai pengembang kami senantiasa berupaya melakukan perbaikan atas produk dan layanan konsumen. secara berkala kami meninjau dan meningkatkan spesifikasi desain material kami seraya melakukan pengawasan yang ketat terhadap kinerja kontraktor.

On the social aspect, as a developer we constantly strive to improve our products and customer service. We regularly review and improve our material design specifications while closely monitoring contractor performance.

Perusahaan juga berkomitmen untuk memberikan dampak sosial yang positif bagi lingkungan sekitar area pengembangan melalui aktivitas bisnis dengan mengutamakan warga sekitar untuk bekerja dilingkungan kawasan pengembangan proyek kami. Selain itu kami telah mengalokasikan dana untuk pemberian bantuan beasiswa kepada 135 anak sebesar Rp1,07 miliar, hal ini agar mereka dapat melanjutkan sekolah hingga jenjang yang lebih tinggi.

The Company is also committed to making a positive social impact on our communities by prioritizing local residents to work within our project development area. Moreover, as our developments grow, opportunities arise for local entrpreneurs. In addition, we have allocated funds to provide scholarship assistance amounting to Rp1.07 billion, which enables 135 children to continue their education to a higher level.

Dalam rangka meningkatkan minat baca anak, kami mendirikan Rumah Baca di Kawasan Bintaro Jaya. Setiap anak dapat membaca dan belajar secara gratis. Salah satu program dari Rumah Baca yaitu membantu anak-anak yang kesulitan dalam belajar, baik itu membaca ataupun berhitung.

To foster a love for reading among children, we established a Reading House (Rumah Baca) in the Bintaro Jaya area. This facility offers free access to learning and reading materials for all children. One of its flagship programs focuses on assisting children with learning difficulties, particularly in literacy and numeracy.

Tantangan Dalam Menerapkan Keuangan Berkelanjutan

Memasuki 2025, kondisi masih dihadapkan dengan berbagai tantangan, baik skala nasional maupun global. Hasil survei dari Knight Frank Indonesia mengenai kondisi properti 2025 menunjukkan bahwa meskipun perekonomian global dan kondisi geopolitik masih tegang, para pelaku properti memprediksi hal tersebut tidak terlalu berpengaruh terhadap perekonomian nasional, yang diprediksi akan tetap stabil, meski di tengah berbagai tantangan untuk mencapai akselerasi pertumbuhan di atas 5%. Tantangan terbesar yang harus dihadapi dalam mencapai akselerasi pertumbuhan ekonomi diantaranya adalah gangguan akan *supply chain*, peningkatan suku bunga dan deflasi.

Langkah perusahaan dalam menghadapi tantangan dimasa depan yaitu kami tetap fokus meningkatkan kinerja perusahaan dengan memberikan pelayanan yang baik serta memberikan produk berkualitas dan harga terjangkau kepada masyarakat. Desain produk selain menarik juga ramah lingkungan.

Perusahaan juga akan selalu tanggap didalam melihat kondisi pasar untuk memanfaatkan peluang, memperkuat keunggulan, dan mengembangkan masa depan berkelanjutan.

Kami yakin Perusahaan berada di posisi yang tepat untuk memenuhi kebutuhan ini, terutama karena semakin mudahnya aksesibilitas pada pengembangan kami. Namun, kami akan terus memantau potensi tantangan, termasuk tekanan inflasi yang ada serta berhati-hati didalam mengelola biaya.

Proses Integrasi ESG ke dalam Strategi JAYA

1. Pembentukan Konteks ESG
   - Penilaian Materialitas Topik ESG: Mengidentifikasi isu-isu lingkungan, sosial, dan tata kelola yang paling relevan bagi perusahaan.
   - Keterlibatan Pemangku Kepentingan: Menjalin komunikasi dengan pihak terkait untuk memahami ekspektasi mereka.
   - Kesadaran ESG: Meningkatkan pemahaman internal mengenai pentingnya nilai-nilai keberlanjutan.

2. Penetapan Visi dan Strategi ESG
   - Pilar dan Area Fokus Visi ESG: Menentukan fondasi utama dan area yang menjadi prioritas dalam visi keberlanjutan.
   - Strategi ESG Jangka Pendek hingga Jangka Panjang: Menyusun rencana aksi strategis untuk periode waktu tertentu.

3. Penetapan Program dan Target ESG
   - Program, Inisiatif, dan Penetapan Target Kinerja ESG: Merancang aksi nyata serta indikator keberhasilan yang terukur.
   - Realisasi Program dan Pemantauan Pencapaian Kinerja ESG: Melaksanakan program di lapangan dan mengawasi progres pencapaiannya secara berkala.

Challenges in Implementing Sustainable Finance

Entering 2025, the landscape remains characterized by multifaceted national and global challenges. Insights from Knight Frank Indonesia's 2025 Property Survey suggest that while global economic volatility and geopolitical tensions persist, industry stakeholders anticipate these factors will have a limited impact on the national economy. Indonesia's economic outlook is expected to remain resilient, though achieving accelerated growth beyond 5% remains a primary objective. Key headwinds to this growth include supply chain disruptions, rising interest rates, and deflationary pressures.

In facing these challenges, we will remain focused on improving the Company's performance by providing good service and providing quality products at affordable prices to the community. We will continue to produce products that are not only attractive but also environmentally friendly.

The Company will also always be responsive to market conditions, taking advantage of opportunities, strengthening excellence, and building a platform for sustainable growth.

We believe the Company is well-positioned to meet the evolving needs of the market, especially as accessibility to our developments becomes easier. However, we will continue to monitor potential challenges, including existing inflationary pressures, and be prudent in managing costs.

The Process of Embedding ESG in JAYA Strategy

1. Establishment of ESG Context
   - *ESG Topics Materiality Assessment: Identifying the most relevant environmental, social, and governance issues for the company.*
   - *Stakeholder Engagement: Engaging with relevant parties to understand their expectations and concerns.*
   - *ESG Awareness: Building internal understanding regarding the importance of sustainability values.*

2. Establishment of ESG Vision and Strategy
   - *ESG Vision Pillars and Focus Points: Defining the core foundation and priority areas within the sustainability vision.*
   - *Short to Long-Term ESG Strategy: Developing strategic action plans for various time horizons.*

3. Determination of ESG Programs and Targets
   - *ESG Programs, Initiatives, and Performance Targets Setting: Designing concrete actions and measurable key performance indicators.*
   - *ESG Programs Realization and Performance Achievement Monitoring: Executing programs and regularly tracking progress toward targets.*

4. Penyusunan Laporan Keberlanjutan
   - Pengumpulan dan Validasi Data Laporan Keberlanjutan: Menghimpun dan memastikan keabsahan data dari berbagai departemen.
   - Persiapan Konten Laporan Keberlanjutan: Menyusun narasi dan laporan sesuai dengan standar pelaporan yang berlaku.
   - Assurance Laporan Keberlanjutan: Melakukan verifikasi pihak ketiga untuk menjamin kredibilitas laporan.

Strategi Penerapan Kinerja Keberlanjutan Terhadap Target

Sejalan dengan komitmen perusahaan dalam menerapkan prinsip keberlanjutan, kami senantiasa mengintegrasikan strategi yang seimbang antara aspek ekonomi, lingkungan, dan sosial dalam operasional bisnis. Penerapan keberlanjutan ini bertujuan untuk menciptakan nilai jangka panjang yang berkelanjutan bagi seluruh pemangku kepentingan. Adapun langkah strategis yang diterapkan untuk setiap aspek antara lain:

Aspek Ekonomi

Dari pencapaian pendapatan Perusahaan yang mengalami kenaikan dibandingkan tahun sebelumnya, perusahaan akan berusaha untuk terus memastikan bahwa pertumbuhan ini berkelanjutan dengan menerapkan strategi keberlanjutan yang diantaranya dengan diversifikasi produk properti yang ramah lingkungan dengan berkonsep hemat energi, selain itu juga menjaga kualitas bangunan dan mengembangkan fasilitas umum pada kawasan yang dikembangkan. Memberikan informasi produk kepada pelanggan melalui media digital seperti media sosial dan situs.

Kami telah memperkuat kerangka manajemen risiko kami untuk menavigasi perkembangan yang sedang berlangsung dan ketidakpastian di masa depan, dengan tujuan meningkatkan efisiensi operasional dan optimalisasi sumber daya melalui integrasi ESG, sehingga memastikan profitabilitas dan nilai pemegang saham.

Aspek Lingkungan

Keberlanjutan penerapan aspek lingkungan dalam memastikan pembangunan ramah lingkungan dan efisien dengan menerapkan strategi diantaranya pembangunan ramah lingkungan dengan menerapkan standar *leadership in energy* dan *environmental design* di mana memastikan penyebaran ruang terbuka hijau secara merata dan pengelolaan limbah konstruksi, mengembangkan keanekaragaman hayati tinggi untuk memberikan edukasi dan ruang bagi masyarakat dengan bekerja sama dengan PT Sumampau Pembangunan Lestari dalam pembangunan Aviary Park. Memperluas pengembangan kawasan dengan menerapkan konsep *Transit Oriented Development* (TOD).

4. Preparation of Sustainability Report (SR)
   - *SR Data Collection and Validation: Gathering and verifying the accuracy of data from all departments.*
   - *SR Content Preparation: Drafting the narrative and report in accordance with applicable reporting standards.*
   - *SR Assurance: Conducting third-party verification to ensure the credibility and reliability of the report.*

Implementation of Sustainability Performance Against Targets

In line with our commitment to sustainability, we implement a balanced strategy that integrates the economic, environmental and social aspects of our business operations. The implementation of our sustainability strategy is aimed at creating long-term sustainable value for all our stakeholders. The strategic steps implemented for each aspect include the following:

Economic Aspect

In light of the Company's revenue growth compared to the previous year, the Company will continue to ensure that this growth remains sustainable by implementing sustainability strategies, comprising the diversification of environmentally friendly property products with energy-efficient concepts. In addition, the Company remains committed to maintaining building quality and developing public facilities within its development areas. The Company also delivers product information to customers through digital channels, including social media and the Company's website

We have strengthened our risk management framework to navigate ongoing development and future uncertainties, aiming to enhance operational efficiency and resource optimization through ESG integration, thereby ensuring profitability and shareholder value.

Environmental Aspect

The strategies we have implemented to ensure environmentally friendly and efficient development include leadership in energy-efficientand environmental design standards that ensure the even distribution of green open spaceand effective construction waste management, developing facilities for biodiversity conservation and education and as well as green space for the community by working with PT Sumampau Pembangunan Lestari on the construction of Aviary Park, and implementing the Transit-Oriented Development (TOD) concept in expanding our development area.

Memanfaatkan penggunaan air PDAM dan membangun *water recycling system* untuk mendaur ulang air hujan dan air limbah yang dihasilkan sehingga terdapat efisiensi dalam penggunaan air. Mulai 2025, Perusahaan memulai untuk melakukan pengolahan sampah secara mandiri melalui PT Sarana Biru Lestari, dengan melakukan pemilahan sampah organik dan anorganik. Untuk sampah organik akan diolah menjadi pupuk dan pangan *maggot*, sedangkan sampah anorganik akan kita daur ulang kembali.

In addition, we have continued to expand the utilization of surface water supplied by PDAM and built a water recycling system to recycle rainwater and waste water to ensure more efficiency in water use. Starting in 2025, the Company initiated independent waste management through PT Sarana Biru Lestari by implementing the segregation of organic and inorganic waste. Organic waste is processed into compost and maggot feed, while inorganic waste is recycled.

Perusahaan secara bertahap mengimplementasikan pemanfaatan energi terbarukan melalui pemasangan Pembangkit Listrik Tenaga Surya (PLTS) pada fasilitas operasional dan kawasan pengembangan, sebagai bagian dari komitmen dalam menurunkan emisi karbon, meningkatkan efisiensi energi, serta mendukung transisi menuju pembangunan rendah karbon.

The Company is progressively implementing the utilization of renewable energy through the installation of Solar Power Systems (PLTS) across its operational facilities and development areas, as part of its commitment to reducing carbon emissions, enhancing energy efficiency, and supporting the transition towards low-carbon development.

Aspek Sosial

Dalam menciptakan lingkungan yang inklusif, nyaman, serta memberikan manfaat bagi masyarakat sekitar dengan menerapkan strategi, di antaranya memprioritaskan tenaga kerja lokal dalam proyek pembangunan dan operasional dengan mengadakan pelatihan keterampilan bagi masyarakat sekitar. Kami juga melakukan perbaikan atas produk dan layanan konsumen secara berkala, meninjau dan meningkatkan spesifikasi desain material, serta melakukan pengawasan yang ketat terhadap kinerja kontraktor.

Social Aspect

To create an environment that is inclusive, comfortable, and provides benefits to the surrounding community, we implement various strategies including prioritizing local labor in our construction and operational projects and conducting skills training for the surrounding community. We make improvements to our products and customer service on a regular basis by reviewing and improving material design specifications and conducting strict supervision of contractor performance.

Selain itu, perusahaan menyadari bahwa aktivitas konstruksi berskala besar berpotensi menimbulkan gangguan pada mobilitas dan kenyamanan warga, seperti debu, kebisingan, dan kemacetan di sekitar proyek. Sebagai bentuk mitigasi, manajemen menjalankan inisiatif proaktif berupa pengaturan jadwal logistik yang ketat untuk meminimalisir gangguan lalu lintas dan pemasangan alat peredam dampak lingkungan. Perusahaan juga aktif berkontribusi dalam meningkatkan infrastruktur publik di sekitar kawasan pengembangan, seperti pemasangan dan pemeliharaan lampu jalan (Penerangan Jalan Umum) untuk meningkatkan keamanan warga di malam hari, serta perbaikan drainase guna mencegah genangan air. Inisiatif-inisiatif ini dilakukan untuk memastikan bahwa pertumbuhan bisnis perusahaan berjalan selaras dengan peningkatan kualitas hidup masyarakat di sekitarnya.

Furthermore, the company recognizes that large-scale construction activities have the potential to cause disruptions to the mobility and comfort of residents, such as dust, noise, and traffic congestion around project sites. As a form of mitigation, management implements proactive initiatives such as strict logistics scheduling to minimize traffic disturbances and the installation of environmental impact mitigation tools. The company also actively contributes to improving public infrastructure surrounding development areas, such as the installation and maintenance of street lighting (Penerangan Jalan Umum) to enhance resident safety at night, as well as drainage improvements to prevent flooding. These initiatives are carried out to ensure that the company's business growth aligns with the improvement of the quality of life for the surrounding community.

Pemberian bantuan beasiswa kepada 135 anak sebesar Rp1,07 miliar, untuk menunjang pendidikan sekolah hingga jenjang yang lebih tinggi.

We have provided scholarship assistance amounting to Rp1.07 billion to 135 children to support their school education to a higher level.



Trisna Muliadi

Direktur Utama

President Director

Tata Kelola Keberlanjutan
Sustainability Governance

Penanggung Jawab Penerapan Strategi Berkelanjutan

Penanggung jawab penerapan strategi berkelanjutan di Perusahaan saat ini dijalankan oleh fungsi yang telah ada, yaitu melalui peran *Management Representative* (MR) ISO yang didukung oleh tim Internal Audit.

MR ISO bertanggung jawab dalam memastikan implementasi sistem manajemen yang terintegrasi, termasuk aspek lingkungan dan keberlanjutan, sementara fungsi Internal Audit melakukan pemantauan dan evaluasi atas efektivitas penerapannya.

Kedua fungsi tersebut secara berkala melaporkan pelaksanaan dan kinerja kepada Direksi, sehingga memastikan adanya pengawasan dan pengambilan keputusan di tingkat manajemen puncak.

Person in Charge of Sustainable Strategy Implementation

The responsibility for implementing sustainability strategies within the Company is currently carried out through existing functions, namely the ISO Management Representative (MR ISO), supported by the Internal Audit team.

The MR ISO is responsible for ensuring the implementation of integrated management systems, including environmental and sustainability aspects, while the Internal Audit function conducts monitoring and evaluation of the effectiveness of their implementation.

Both functions report regularly to the Board of Directors, thereby ensuring oversight and decision-making at the top management level.

Tanggung jawab untuk Berkelanjutan

Perusahaan berpegang kuat pada komitmen kami dalam menerapkan tata kelola perusahaan yang baik sebagai cara untuk memastikan kepada para Pemegang Saham dan pemangku kepentingan lainnya, termasuk karyawan, pelanggan, dan mitra bisnis kami, bahwa kami bertindak untuk kepentingan terbaik mereka dan senantiasa menjaga aset serta reputasi Perusahaan.

Kepercayaan yang berkelanjutan dari para pemangku kepentingan kami merupakan aspek yang sangat penting bagi pertumbuhan jangka panjang Perusahaan, maka kami sangat memprioritaskan dalam memastikan prinsip-prinsip inti dari tata kelola perusahaan yang baik, yaitu transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, kemandirian, dan kewajaran dapat dipahami dan dipraktikkan di seluruh jajaran organisasi kami.

Responsibility for Sustainability

The Company stands firm in our commitment to good corporate governance as a way to assure our shareholders and other stakeholders, including our employees, customers and business partners, that we are acting in their best interests and safeguarding the Company's assets and reputation.

The continued trust of our stakeholders is critical to the Company's long-term growth, so we place a high priority on ensuring that the core principles of good corporate governance of transparency, accountability, responsibility, independence and fairness are understood and practiced throughout our organization.

Prinsip-Prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Tata kelola keberlanjutan dalam proses bisnis Perusahaan harus sesuai dengan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik yaitu:

1. **Transparansi**
   Yaitu keterbukaan dalam mengemukakan informasi yang material dan relevan serta keterbukaan dalam proses pengambilan keputusan.

2. **Akuntabilitas**
   Yaitu kejelasan fungsi dan pelaksanaan pertanggungjawaban organ sehingga pengelolaannya berjalan secara efektif.

The Principles of Good Corporate Governance

Sustainability governance in the Company's business processes must be in accordance with the principles of good corporate governance, namely:

1. ***Transparency***
   This means openness in disclosing material and relevant information and openness in the decision-making process.

2. ***Accountability***
   Specifically, the clarity of functions and the implementation of organizational responsibility are essential for effective management.

3. Tanggung Jawab

Yaitu kesesuaian didalam melakukan pengelolaan perusahaan harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan standar yang berlaku.

4. Kemandirian

Yaitu Perusahaan harus bebas dari pengaruh atau intervensi yang tidak sah, serta menjamin kemandirian dalam pengambilan keputusan.

5. Kewajaran

Yaitu Perusahaan harus memperlakukan semua pemangku kepentingan dengan adil dan setara, serta menghindari diskriminasi atau perlakuan yang tidak adil.

3. Responsibility

Specifically, the Company's management must adhere to all applicable laws and standards.

4. Independence

Specifically, it is imperative that the Company maintain autonomy and freedom from any undue influence or intervention. Ensuring independent decision-making processes is of the utmost importance.

5. Fairness

Specifically, the Company is obligated to adhere to principles of fairness and equitable treatment, refraining from any form of discrimination or undue bias.

Struktur Tata Kelola Perusahaan

Struktur tata kelola yang dimiliki oleh Perusahaan terdiri dari Rapat Umum Pemegang Saham, Dewan Komisaris, Direksi sebagaimana yang telah diatur oleh Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UU PT).

Dewan Komisaris didalam melakukan tugas pengawasan dibantu oleh Komite Audit. Sementara itu, Direksi dibantu oleh organ pendukung yaitu MR ISO dan Audit Internal. Perusahaan telah melengkapi masing-masing organ pendukung tata kelola baik Dewan Komisaris dan Direksi dengan tugas dan tanggung jawabnya.

Penjelasan tentang Rapat Umum Pemegang Saham, Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit, MR ISO, Audit Internal dan Sekretaris Perusahaan telah kami sampaikan pada Laporan Tahunan 2025 PT Jaya Real Property Tbk pada bagian Tata Kelola Perusahaan halaman 109.

Corporate governance structure

The Company's governance structure consists of the General Meeting of Shareholders, Board of Commissioners, and Board of Directors. These entities are regulated by the Law of the Republic of Indonesia No. 40 of 2007 on Limited Liability Companies (the Company Law).

The Board of Commissioners is assisted by the Audit Committee in fulfilling its oversight responsibilities. The Board of Directors is also supported by other bodies, including the International Standards Organization Management Representative (MR ISO) and the Internal Audit. The Company has established and strengthened its governance structure by ensuring that each supporting body, including the Board of Commissioners and the Board of Directors, is equipped with clearly defined duties and responsibilities.

The 2025 Annual Report of PT Jaya Real Property Tbk includes an explanation of the General Meeting of Shareholders, the Board of Commissioners, the Board of Directors, the Audit Committee, MR ISO, the Internal Audit and the Corporate Secretary. You can find this in the Corporate Governance section on page 109.

Peningkatan Kompetensi Keberlanjutan

Kami memperkuat kemampuan personel yang terlibat dalam penerapan strategi dan pengawasan pada aspek-aspek keberlanjutan dengan mengikuti pelatihan untuk meningkatkan kompetensi keberlanjutan mereka. Adapun pelatihan keberlanjutan selama 2025 antara lain:

Sustainability Competency Improvement

We strengthen the sustainability skills of people involved in strategy implementation and monitoring by providing training to improve their sustainability-related skills. Sustainability training in 2025 included the following:

No	Materi Pelatihan *Training Subject*	Penyelenggara *Organizer*	Tanggal *Date*	Peserta *Participants*
1.	*Enterprise Risk Management: A Driver for Organizational Success*	IIA INDONESIA	25 November 2025 *November 25th, 2025*	4 karyawan *4 employees*
2.	Auditor Internal ISO 9001:2015 (Batch 1)	PT. MITRA QUALITI INDONESIA	25 Mei 2025 *May 25th, 2025*	26 karyawan *26 employees*
3.	Auditor Internal ISO 9001:2015 (Batch 2)	PT. MITRA QUALITI INDONESIA	25 Mei 2025 *May 25th, 2025*	22 karyawan *22 employees*

Penilaian Risiko atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan

Kode Tata Laku Perusahaan dan Whistleblowing

Perusahaan memiliki Kode Tata Laku yang digunakan sebagai kerangka tata laku dalam bekerja bagi Dewan Komisaris, Direksi dan Seluruh Karyawan PT Jaya Real Property Tbk.

Kode Tata Laku Perusahaan berisi pedoman tata laku pengurus dan karyawan, tata laku terhadap pelanggan, pemegang saham, masyarakat, serta aspirasi karyawan.

Pengelolaan sistem *whistleblowing* berada pada unit Sumber Daya Manusia, Internal Audit dan Komite Etik Grup Jaya. Karyawan dapat melaporkan pelanggaran yang terjadi kepada atasan langsung mereka. Selain itu, mereka juga memiliki pilihan untuk melapor langsung kepada Unit Audit Internal atau ke Manajer SDM.

Perseroan menjamin bahwa setiap karyawan yang melapor dengan itikad baik akan dilindungi, dan laporan yang diterima akan diperlakukan secara rahasia. Karyawan dapat melaporkan secara anonim jika menginginkannya.

Setiap Laporan yang masuk akan dievaluasi oleh tim investigasi. Jika tuduhan tersebut terbukti, Perusahaan dapat menjatuhkan sanksi kepada orang atau orang-orang yang bersangkutan sesuai dengan Peraturan Perusahaan yang berlaku.

Selama 2025, tidak ada kasus yang dilaporkan atau diproses melalui sistem pelaporan pelanggaran.

Kebijakan Antikorupsi dan Pengendalian Gratifikasi

Perusahaan berkomitmen untuk menjalankan operasional bisnis secara bersih dan menjauhkan diri dari hal–hal gratifikasi dan korupsi. Sebagian besar kebijakan antikorupsi kami dituangkan dalam Kode Etik dan Peraturan Perusahaan, yang mencakup konflik kepentingan; antisuap; penerimaan hadiah dan bentuk keramahtamahan; menyimpan catatan yang akurat; pelaporan dan akuntansi; dan melindungi aset fisik dan keuangan serta kekayaan intelektual Perusahaan.

Sesuai dengan peraturan perusahaan bahwa Pengurus dan Pekerja dilarang untuk menerima hadiah dari pihak lain yang dapat diduga dikaitkan dengan:

a. Pengambilan keputusan oleh yang bersangkutan;
b. Diperolehnya suatu jasa/keuntungan bagi pihak lain tersebut;
c. Sebagai imbalan atas suatu jasa/keuntungan bagi pihak lain tersebut, baik di masa lalu, masa kini maupun masa datang.

Unit Audit Internal secara rutin mengaudit unit dan proses bisnis kami untuk memastikan bisnis kami dijalankan secara legal dan sesuai dengan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik.

Risk Assesment of Sustainable Finance Implementation

Corporate Code of Conduct and Whistleblowing

The Company has a Code of Conduct which serves as a framework for the behaviour of the Board of Commissioners, Directors and all employees of PT Jaya Real Property Tbk in the workplace.

The Code of Business Conduct sets out guidelines for the conduct of the Commissioners, Directors and employees, their relationship with customers, shareholders and the community, and the expectations of employees.

The management of the whistleblowing system lies with the Human Resources unit, Internal Audit and the Ethics Committee of the Jaya Group. Employees can report violations to their immediate supervisors. In addition, they also have the option to report directly to the Internal Audit Unit or to the HR Manager.

The Company guarantees that any employee who reports in good faith will be protected, and reports received will be treated confidentially. Employees can report anonymously if they wish.

Each incoming report will be evaluated by the investigation team. If the allegations are proven, the Company may impose sanctions on the person or persons concerned in accordance with the applicable Company Regulations.

During 2025 no cases were reported or processed through the whistleblowing system.

Anti-Corruption and Gratuities Control Policy

The Company is committed to clean business operations and abstaining from graft and corruption. Much of our anti-corruption policy is set out in the Company's Code of Conduct and Regulations, which cover conflicts of interest; anti-bribery; acceptance of gifts and hospitality; maintaining accurate records; reporting and accounting; and protecting the Company's physical and financial assets and intellectual property.

In accordance with Company regulations, the Management and employees are prohibited from accepting gifts from other parties that can be suspected of being associated with:

a. Decision-making by the person concerned;
b. The acquisition of a service/profit for the other party;
c. In return for a service/profit for the other party, whether in the past, present or future. The Internal Audit Unit regularly checks our business units and processes.

The Internal Audit Unit regularly conducts audits of our business units and processes to ensure that our operations are carried out legally and in accordance with the principles of Good Corporate Governance (GCG).

Unit MR ISO dan Audit Eksternal (URS) melakukan audit atas kesesuaian pelaksanaan kerja terhadap Prosedur Kerja dan Instruksi Kerja yang telah ditetapkan oleh Perusahaan dan audit tersebut dilakukan 2 (dua) kali dalam satu tahun.

The MR ISO and External Audit Unit (URS) checks that the work being done follows the company's rules and instructions. This audit is done twice a year.

Hubungan dengan Pemangku Kepentingan

Stakeholder Relations

Manajemen Resiko

Risk Management

Perusahaan berupaya untuk mempercepat pertumbuhan bisnis sekaligus meningkatkan nilai sosial yang positif dan mengurangi jejak lingkungannya. Untuk mencapai misi ini, kami harus mampu mengidentifikasi, mengelola, dan memitigasi secara efektif kisaran risiko yang dapat berdampak negatif terhadap kinerja, kemampuan keuangan dan reputasi kami. Oleh karena itu, kami telah mengembangkan pendekatan manajemen risiko yang sistematis dan disiplin yang beroperasi di setiap level organisasi.

The Company strives to accelerate business growth while simultaneously enhancing social value and minimizing its environmental footprint. To fulfill this mission, we are dedicated to effectively identifying, managing, and mitigating a broad spectrum of risks that could adversely affect our performance, financial standing, and reputation. Consequently, we have implemented a systematic and disciplined risk management approach embedded across all levels of the organization.

Pada bagian Tata Kelola Perusahaan dalam Laporan Tahunan halaman 105, dijabarkan secara komprehensif berbagai jenis risiko yang dihadapi Perusahaan beserta strategi pengelolaannya. Audit Internal memeriksa sejauh mana sistem manajemen risiko berfungsi dengan baik. Berdasarkan hasil evaluasi tersebut, Manajemen menetapkan kebijakan dan perbaikan operasional yang diperlukan agar sistem manajemen risiko dapat memberikan dukungan yang lebih efektif bagi kegiatan usaha Perusahaan.

The Annual Report's Corporate Governance section on page 105 explains the different types of risks and how they are managed. The Internal Audit checks how well the risk management system is working. Based on these assessments, Management determines the policy and operational improvements necessary for the system to provide more effective support for the Company's business.

Keterlibatan Pemangku Kepentingan

Stakeholder Engagement

Pemangku kepentingan utama kami adalah individu, masyarakat, atau organisasi yang secara langsung memengaruhi atau dipengaruhi oleh Perusahaan dan tindakannya. Meliputi di dalamnya adalah manajemen; karyawan; pelanggan dan penyewa kami mitra bisnis, termasuk pemasok dan kontraktor; serta pemegang saham. Selain itu, terdapat sejumlah pemangku kepentingan lainnya yang secara tidak langsung dapat memengaruhi atau dipengaruhi oleh Perusahaan dan operasi kami.

Our key stakeholders are people, communities, or organizations that have a direct impact on or are impacted by the Company and its actions. These include managers, employees, customers, and business partners like suppliers and contractors. There are also other stakeholders who may have a direct or indirect impact on the Company and our operations.

Mereka mencakup masyarakat umum, khususnya masyarakat yang tinggal di sekitar wilayah pengembangan kami.

These include the general public, particularly communities living near our development areas.

Kami secara aktif memperhatikan masalah, kebutuhan, dan perspektif pemangku kepentingan kami dengan terlibat secara teratur dengan mereka melalui berbagai saluran dan kegiatan forum, sebagai berikut:

We actively pay attention to the issues, needs, and perspectives of our stakeholders by engaging regularly with them through various channels and forum activities, as follows:

Pemangku Kepentingan *Stakeholders*	**Pendekatan keterlibatan pemangku kepentingan** *Stakeholder engagement approach*
Karyawan *Employees*	Pelatihan/pengembangan, survei kepuasan karyawan, program suksesi, program kompensasi dan pelayanan kesehatan. *Meetings with employees, training/development programs, employee satisfaction surveys, succession programs, compensation programs and health services.*

Pemangku Kepentingan *Stakeholders*	Pendekatan keterlibatan pemangku kepentingan *Stakeholder engagement approach*
Pemegang Saham & Investor *Shareholders & Investors*	Rapat Umum Pemegang Saham, rapat, dan *conference call* *General Meeting of Shareholders, meetings, and conference calls*
Mitra Bisnis *Business partners*	Kontrak dan perjanjian kerja *Contracts and employment agreements*
Pelanggan/Penyewa *Customers/Tenants*	*Call center*, pertemuan dengan pelanggan, kantor pemasaran, media sosial, sosialisasi dan peluncuran proyek, survei kepuasan pelanggan/penyewa. *Call center, customer meetings, marketing offices, social media, project socialization and launches, customer/tenant satisfaction surveys.*
Komunitas/Masyarakat Umum *Community/General Public*	Program tanggung jawab sosial perusahaan (CSR), keterlibatan tenaga kerja lokal dan vendor lokal, konsultasi dengan masyarakat, media sosial. *Corporate social responsibility (CSR) programs, involvement of local workforce and local vendors, community consultations, social media.*

Tantangan dalam Penerapan Keberlanjutan pada 2025

Aspek Ekonomi

2025 merupakan periode yang menantang bagi perekonomian Indonesia di tengah meningkatnya tekanan eksternal global, terutama dipicu oleh kebijakan tarif agresif Amerika Serikat yang memicu proteksionisme dan fragmentasi perdagangan global. Kondisi tersebut berdampak pada sentiment domestik, tercermin dari penurunan Indeks Keyakinan Konsumen ke level 121,13 pada Maret 2025.

Selain itu, kelebihan pasokan dan karakteristik pembeli telah berdampak negatif pada sektor kondominium kami, karena konsumen cenderung lebih memilih rumah tapak dibandingkan dengan kondominium.

Akibatnya, permintaan terhadap apartemen jauh lebih rendah dibandingkan permintaan rumah tapak.

Untuk mengatasi tantangan tersebut, perusahaan menawarkan produk yang sesuai dengan kebutuhan konsumen dengan harga yang terjangkau, desain menarik dan bangunan yang ramah lingkungan dan berkualitas.

Selain itu, Perusahaan juga menyediakan skema pembayaran yang fleksibel dan menggunakan media sosial serta situs untuk menjangkau lebih banyak calon pembeli. Untuk meningkatkan nilai bagi kondominium, Perusahaan menyediakan berbagai fasilitas seperti bus pengumpan (*feeder bus*), kolam renang, dan pusat kebugaran (*gym*).

Challenges to Sustainability Implementation in 2025

Economic Aspect

The year 2025 presented a challenging environment for the Indonesian economy, characterized by mounting global external pressures. This was primarily driven by aggressive U.S. tariff policies, which fueled global protectionism and trade fragmentation. These external headwinds weighed on domestic sentiment, as evidenced by the decline in the Consumer Confidence Index to 121.13 in March 2025.

In addition, both oversupply and buyer characteristics have negatively impacted our condominium sector, as consumers tend to prefer landed houses compared to condominiums.

As a result, demand for apartments is much lower than demand for landed houses.

To overcome these challenges, the Company offers products that meet the needs of consumers with affordable prices, attractive designs and environmentally friendly, quality buildings.

The Company also provides flexible payment schemes and uses social media and websites to reach more potential buyers. To increase the value of the condominium, the Company provides various facilities such as feeder buses, swimming pools, and gyms.

Aspek Lingkungan

Industri properti dan pengembangan infrastruktur memiliki dampak lingkungan yang signifikan, terutama terkait polusi yang disebabkan oleh penggunaan kendaraan pribadi yang digunakan oleh masyarakat sekitar. Untuk meminimalkan resiko tersebut, kami menerapkan konsep *Transit-Oriented Development* (TOD), saat ini terdapat dua stasiun yang telah dilakukan revitalisasi oleh Perusahaan yaitu Stasiun Jurangmangu dan Stasiun Pondok Ranji. Selain itu, kami juga menyediakan pemberhentian khusus untuk layanan *feeder bus* In-Trans Bintaro di Bintaro Xchange Mall 2. Pemberhentian ini berfungsi sebagai akses utama dalam sistem transportasi umum multimoda yang menghubungkan sebagian besar wilayah Bintaro Jaya – Graha Raya. Sistem ini tidak hanya terintegrasi dengan layanan kereta api komuter, tetapi juga dengan jaringan feeder bus yang terkoneksi dengan layanan TransJakarta Busway dan MRT. Langkah ini diharapkan dapat meningkatkan kenyamanan masyarakat serta mengurangi penggunaan kendaraan pribadi.

Kami juga melakukan penanaman pohon pada area pengembangan kawasan untuk menyerap karbon dioksida (CO_2) dan melepaskan oksigen (O_2), serta menangkap polutan udara seperti debu dan asap kendaraan.

Untuk mengurangi penggunaan air tanah, perusahaan menggunakan air dari Water Treatment Plan dikawasan Graha Raya. Sistem *Water Treatment Plant* (WTP) membutuhkan energi untuk menggerakkan berbagai peralatan dalam proses pengolahan air dan listrik di Clubhouse Graha Raya, sehingga untuk mengurangi kenaikan biaya listrik, kami menggunakan panel surya. Teknologi ini memungkinkan fasilitas pengolahan air untuk mengurangi ketergantungan pada listrik konvensional, menekan biaya operasional, serta mengurangi emisi karbon.

Environmental Aspects

The property and infrastructure development industry has a significant environmental impact, especially related to pollution caused by the use of private vehicles used by the surrounding community. To minimize the risk, we apply the concept of Transit-Oriented Development (TOD). Currently there are two commuter rail stations that have been revitalized by the Company, namely Jurangmangu Station and Pondok Ranji Station. In addition, we also provide a special stop for the In-Trans Bintaro feeder bus service at Bintaro Xchange Mall 2. This stop serves as the main access point in a multimodal public transportation system that connects most of the Bintaro Jaya - Graha Raya area. This system is not only integrated with commuter rail services, but also with a feeder bus network connected to the TransJakarta Busway and MRT services. This step is expected to increase public convenience and reduce the use of private vehicles.

We also plant trees in the development area to absorb carbon dioxide (CO_2) and release oxygen (O_2), and capture air pollutants such as dust and vehicle fumes.

To reduce the use of groundwater, the company uses water from the Water Treatment Plant in the Graha Raya area. The Water Treatment Plant (WTP) system requires energy to power various equipment in the water treatment process, so to reduce rising electricity costs, we use solar panels. This technology allows water treatment facilities to reduce reliance on conventional electricity sources, improve operational efficiency through cost reduction, and contribute to lower carbon emissions.

Kinerja Keberlanjutan
Sustainability Performance

Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan

PT Jaya Real Property Tbk terus berkomitmen dalam membangun budaya keberlanjutan sebagai bagian dari strategi perusahaan untuk mencapai pertumbuhan yang bertanggung jawab terhadap lingkungan, sosial, dan tata kelola perusahaan (ESG).

Kami melakukan sosialiasi kepada karyawan baru terkait peraturan perusahaan serta manfaat yang diperoleh karyawan. Selain itu, juga Perusahaan melakukan sosialisasi terkait perubahan peraturan dan kebijakan baru yang ditetapkan oleh manajemen. Dalam acara ini, manajemen tidak hanya menyampaikan kebijakan baru, tetapi juga mendengarkan masukan dari karyawan terkait implementasi program keberlanjutan. Kegiatan ini mendorong terciptanya komunikasi dua arah yang lebih efektif dan membangun rasa kepemilikan terhadap inisiatif keberlanjutan.

Kegiatan lain yang dilakukan perusahaan yaitu menciptakan kinerja kesehatan dan keselamatan kerja (K3) yang optimal dengan target *zero fatality accident*. Perusahaan menerapkan berbagai langkah preventif, seperti pelatihan keselamatan rutin, peningkatan standar kerja yang aman, serta pengawasan ketat terhadap prosedur operasional. Dengan pendekatan ini, PT Jaya Real Property Tbk berupaya menciptakan lingkungan kerja yang aman, sehat, dan produktif bagi seluruh karyawan.

Kinerja Ekonomi

Pada 2025, Perusahaan berhasil membukukan kinerja prapenjualan sebesar Rp2,47 triliun atau naik 8% dibandingkan tahun lalu. Pencapaian ini di atas target pertumbuhan prapenjualan yang ditentukan sebesar 5%.

Penjualan hunian di Bintaro Jaya terus menunjukkan peningkatan yang stabil, dengan pertumbuhan sekitar 9% secara tahunan (YoY). Bintaro Jaya, yang mencakup kawasan Bintaro dan Graha Raya, secara signifikan mendukung total prapenjualan perusahaan melalui diferensiasi produk hunian tapak kelas menengah hingga atas, yang menyumbang sekitar 59% dari total prapenjualan. Meskipun terdapat tantangan pada segmen konsumen berpenghasilan menengah, pengembangan di luar Bintaro mampu memberikan kontribusi sekitar 34% terhadap total prapenjualan. Sementara itu, segmen kondominium masih menghadapi tantangan, dengan kontribusi sebesar 7% dari total transaksi penjualan.

Activities to Build a Culture of Sustainability

PT Jaya Real Property Tbk continues to be committed to building a culture of sustainability as part of the Company's strategy to achieve responsible growth in accordance with environmentalsocial and governance (ESG) principles.

We conducted socialization sessions for new employees regarding Company regulations and employee benefits. Furthermore, the Company also carry out the socialization regarding changes in regulations and company policies. In these events, management not only conveys new policies, but also listens to input from employees regarding the implementation of our sustainability programs. This activity encourages more effective two-way communication and builds a sense of ownership of our sustainability initiatives.

We also aim for optimal occupational health and safety (OHS) performance with a target of zero fatal accidents. The Company implements various preventive measures, such as routine safety training, improvement of safe work standards, and strict supervision of operational procedures. With this approach, PT Jaya Real Property, Tbk strives to create a safe, healthy, and productive work environment for all employees.

Economic Performance

In 2025, the Company successfully recorded presales of Rp2.47 trillion, representing an 8% increase compared to the previous year. This achievement exceeded the Company's initial target, which had projected a presales growth of 5%.

Residential sales in Bintaro Jaya continued to show a steady increase, with growth of around 9% on an annualized basis (YoY). Bintaro Jaya, which encompasses the Bintaro and Graha Raya areas, significantly supported the Company's total marketing sales through its differentiation of mid-to-high-end landed residential products, which accounted for around 59% of total marketing sales. Despite challenges in the middle-income consumer segment, developments outside Bintaro were able to contribute around 34% to total marketing sales. Meanwhile, the condominium segment is still facing challenges, contributing 7% of total sales transactions.

Pendapatan usaha Perusahaan pada 2025 meningkat 11% menjadi sebesar Rp3,28 triliun. Hal ini dikarenakan terjadi kenaikan yang cukup signifikan pada pendapatan kondominium yang meningkat signifikan sebesar 11% dibandingkan tahun sebelumnya. Hal ini dikarenakan Tower C Kondominium Emerald Bintaro telah selesai dibangun dan telah diserahterimakan kepada konsumen.

The Company's operating revenue in 2025 increased by 11% to Rp3.28 trillion. This was due to a significant in condominium revenue, which rose by 11% compared to the previous year. This increase was driven by the completion of Tower C of the Emerald Bintaro Condominium and its handover to customers.

Selain itu, kenaikan pendapatan juga karena peningkatan yang cukup signifikan pada pendapatan hotel dikarenakan pada 2025 Hotel DoubleTree by Hilton Bintaro telah beroperasi selama 1 tahun penuh, di mana pada 2024 masih beroperasi setengah tahun.

Additionally, the increase in revenue was also driven by a significant growth in hotel revenue, as in 2025 DoubleTree by Hilton Bintaro Hotel operated for a full year, whereas in 2024 it had only been in operation for half a year.

Laba kotor juga mengalami pertumbuhan signifikan sebesar 11%, meningkat dari Rp1,64 triliun pada 2024 menjadi Rp1,82 triliun pada 2025, melampaui target kami sebesar Rp1,70 triliun.

Gross profit also experienced significant growth of 11%, increasing from Rp1.64 trillion in 2024 to Rp1.82 trillion in 2025, surpassing our target of Rp1.70 trillion.

Pada 2025, laba usaha Perusahaan adalah sebesar Rp1,37 triliun, mengalami kenaikan sebesar 10% dibanding 2024 dan melebihi dari target 2025 sebesar Rp1,27 triliun. Kenaikan ini dipicu oleh adanya kenaikan yang cukup signifikan pada laba bruto.

In 2025, the Company's operating profit amounted to Rp1.37 trillion, an increase of 10% compared to 2024 and exceeding the 2025 target of Rp1.27 trillion. This increase was triggered by the increase in gross profit.

Laba Tahun Berjalan Perusahaan tercatat sebesar Rp1,33 triliun pada Desember 2025, mengalami peningkatan sebesar 15% pada tahun 2024. Pencapaian ini melebihi target 2025 sebesar 1,22 triliun.

The Company's income for the Year was recorded at Rp1.33 trillion in December 2025, a 15% increase in 2024. This result exceeded the predetermined target of Rp1.22 trillion.

Uraian *Description*	2025				2024		2023	
	Target	Realisasi *Realization*	% Real vs Target	% Real 2025 vs Real 2024	Realisasi *Realization*	% Real 2024 vs Real 2023	Realisasi *Realization*	% Real 2023 vs Real 2022
Prapenjualan *Marketing Sales*	2.395.000	2.470.000	5%	8%	2.277.000	-1%	2.306.000	11%
Pendapatan Usaha *Revenue*	3.133.389	3.275.283	5%	11%	2.948.078	18%	2.503.645	11%
Laba Kotor *Gross Profit*	1.718.065	1.815.755	6%	11%	1.636.488	12%	1.462.614	13%
Laba Usaha *Operating profit*	1.274.320	1.371.275	8%	10%	1.241.021	12%	1.108.442	15%
Laba Tahun Berjalan *Income for the Year*	1.215.172	1.327.167	9%	15%	1.151.349	12%	1.024.338	16%

Nilai Ekonomi Langsung Dihasilkan dan Didistribusikan

Pendapatan usaha perusahaan tercatat sebesar Rp3,28 triliun atau naik sebesar 11,1% dibandingkan dengan tahun lalu, dan perolehan tersebut melebihi target perusahaan sebesar Rp3,13 triliun.

Atas nilai ekonomi yang dihasilkan, maka nilai ekonomi tersebut didistribusikan oleh perusahaan sesuai dengan fungsi dan kebutuhannya kepada pemangku kepentingannya antara lain Pemerintah untuk Pembayaran Pph Final dan Pajak Badan, Pemegang Saham melalui pemberian dividen, Karyawan hingga dukungan dalam beragam kegiatan sosial dan pemberdayaan masyarakat.

Economic Value Directly Generated and Distributed

The Company earned Rp3.28 trillion from its operations. This is 11.1% more than last year, and above its target of Rp3.13 trillion.

For the economic value generated, the economic value is distributed by the Company in accordance with its functions and the needs of its stakeholders, including payments to the Government for Final Income Tax and Corporate Tax, to the shareholders in the form of dividends, and to employees, as well as support for various social activities and community empowerment.

(dalam Jutaan Rp) *(in million Rp)*

Uraian *Description*	Tahun *Year*		
	2025	2024	2023
Nilai Ekonomi yang dihasilkan ***Economic Value generated***			
Pendapatan Usaha *Revenues*	3.275.283	2.948.078	2.503.645
Nilai Ekonomi yang diatribusikan ***Attributable Economic Value***			
Pembayaran kepada Pemegang Saham: ***Payments to Shareholders:***			
Pembayaran Dividen *Dividend Payment*	348.146	309.857	272.645
Pembayaran kepada Karyawan: ***Payments to Employees:***			
a. Gaji, Bonus, dan Tunjangan *a. Salary, Bonus, and Benefits*	278.692	243.812	212.818
b. Program Pensiun-Iuran Pasti *b. Defined-contribution Pension Plan*	7.654	6.949	6.541
Pembayaran ke Pemerintah: ***Payments to Government:***			
a. Pajak Final *a. Final Tax*	104.058	96.681	76.896
b. Pajak Penghasilan *b. Income Tax*	30.731	32.093	16.838
Iuran kepada Masyarakat: *Dues to the Community:*			
Representasi, Jamuan, dan Sumbangan *Representations, Meals, and Donations*	3.112	2.533	1.579
Total Nilai Ekonomi yang Didistribusikan ***Total Economic Value Distributed***	**772.393**	**691.925**	**587.317**
Nilai Ekonomi yang Dihasilkan Dikurangi Nilai Ekonomi yang Didistribusikan *Economic Value Generated Less Economic Value Distributed*	**2.502.890**	**2.256.153**	**1.916.328**

Kinerja keuangan Perusahaan disajikan secara lengkap pada bagian Ikhtisar Keuangan dan Tinjauan Keuangan dalam Laporan Tahunan 2025.

The Company's financial performance is presented in full in the Financial Highlights and Financial Review sections of our 2025 Annual Report.

Kinerja Lingkungan Hidup

Aspek Umum

Perusahaan menghabiskan biaya sekitar Rp108 miliar untuk dana CSR yang terkait dengan program lingkungan pada 2025.

Aspek Material

Kami menggunakan bahan-bahan ramah lingkungan dalam konstruksi rumah kami. Sekitar 95% dari rumah kami telah dibangun dengan desain dan bahan ramah lingkungan. Perusahaan semakin banyak menggabungkan bahan dan fitur ramah lingkungan dalam pembangunan rumah kami untuk menggantikan bahan yang tidak dapat diperbarui dan/atau meningkatkan efisiensi energi dan air. Rumah-rumah kami juga didesain dengan mempertimbangkan efisiensi energi, dengan tata letak yang mendorong sirkulasi udara dan penggunaan kaca energi surya untuk mengurangi panas dari matahari guna meminimalkan konsumsi listrik untuk pemakaian AC. Kami menggunakan *paving block* rumput dan sumur resapan biopori untuk mengurangi limpasan air dan sebagai resapan air dalam pengisian air tanah.

Aspek Energi

Jumlah Pemakaian Energi
Total Energy Consumption

Environmental Performance

General Aspect

The company spent approximately Rp108 billion on CSR funds related to the environment program in 2025.

Material Aspect

We use environmentally friendly materials in our home construction. With around of 95%, our home has been built with environmentally friendly designs and materials. The Company has increasingly incorporated environmentally friendly materials and features in our house construction to replace non-renewable materials and/or increase energy and water efficiency. Our homes are also designed with energy efficiency in mind, with layouts to promote air circulation and the use of sun energy glass to reduce heat from the sun in order to minimize the electricity consumed for cooling, and using grass paving blocks and biopore infiltration wells in outdoor areas to reduce runoff and promote water infiltration, in order to replenish groundwater resources.

Energy Aspect

Uraian *Description*	Satuan *Unit*	Tahun *Year*		
		2025	2024	2023
BBM *(Fuel)*	Liter	205	172	146
	Gigajoules	7,34	6,19	5,26
Listrik *(Electricity)*	kWh	1.010.553	980.348	819.863
	Gigajoules	3.638	3.529	2.952
Total Energi *(Total Energy)*	Gigajoules	3.645	3.535	2.957
Luas Area *(Total Area)*	M²	4.966	4.966	4.966
Intensitas Pemakaian Energi *(Energy Usage Intensity)*	Gigajoules	0,73	0,71	0,60

Pada 2025, tercatat pemakaian energi di Kantor Pusat, Marketing Galeri Bintaro dan Kantor Pengelolaan Bintaro terjadi peningkatan dari 3.529 Gigajoules menjadi 3.646 Gigajoules hal ini diakibatkan karena kenaikan aktivitas pada Marketing Galeri.

In 2025, total energy consumption at the Head Office, Bintaro Marketing Gallery, and Bintaro Estate Management Office increased from 3,529 Gigajoules to 3,646 Gigajoules, primarily driven by higher activity levels at the Marketing Gallery.

Meskipun demikian, Perusahaan tetap berkomitmen untuk meningkatkan efisiensi energi melalui berbagai inisiatif, seperti optimalisasi penggunaan peralatan, pemantauan konsumsi energi secara berkala, serta membuat program untuk mencari alternatif energi lain seperti tenaga surya guna menekan intensitas energi di periode mendatang.

Nevertheless, the Company remains committed to improving energy efficiency through various initiatives, including optimizing equipment utilization, conducting regular energy consumption monitoring, and developing programs to explore alternative energy sources, such as solar power, in order to reduce energy intensity in the future.

Upaya yang dilakukan perusahaan untuk efisiensi energi dalam sumber energi tak terbarukan berbahan baku fosil antara lain:

- Pemanfaatan lampu hemat energi (LHE) dan lampu LED yang hemat energi untuk penerangan;
- Melakukan penggantian filter dan servis filter AC/AHU secara berkala agar efisien;
- Mematikan lampu dan berbagai perangkat elektronik kantor saat tidak lagi digunakan;
- Memantau konsumsi energi secara berkala

The Company's efforts to make more efficient use of energy from non-renewable sources (fossil fuels) include:

- *Utilization of energy saving lamps (LHE) and energy-efficient LED lamps for lighting;*
- *Periodically replacing filters and servicing AC/AHU filters for efficiency;*
- *Turning off lights and various office electronic devices when no longer in use;*
- *Monitoring energy consumption regularly*

Penggunaan Energi Terbarukan

Dalam menghadapi tantangan krisis energi dan kebutuhan akan solusi ramah lingkungan, penggunaan energi terbarukan semakin menjadi prioritas. Salah satu penerapan nyata adalah pemanfaatan panel surya untuk menggerakkan sistem *Water Treatment Plant* (WTP) dan Clubhouse di Graha Raya pada 2025. Inisiatif ini tidak hanya membantu mengurangi ketergantungan terhadap sumber energi fosil, tetapi juga memberikan efisiensi operasional yang lebih baik.

Use of Renewable Energy

In the face of the challenges of the energy crisis and the need for environmentally friendly solutions, the use of renewable energy is increasingly becoming a priority. One concrete application is the utilization of solar panels to power the Water Treatment Plant (WTP) system and Clubhouse at Graha Raya in 2025. This initiative not only helps reduce dependence on fossil energy sources, but also provides better operational efficiency.

WTP memiliki peran penting dalam menyediakan air bersih bagi masyarakat. Namun, operasionalnya membutuhkan daya listrik yang cukup besar, terutama untuk memompa air dari sumber ke fasilitas pemurnian dan kemudian mendistribusikannya ke pelanggan. Dengan pemasangan panel surya, energi matahari yang berlimpah dapat dikonversi menjadi listrik yang digunakan untuk menggerakkan pompa dan peralatan lainnya dalam proses pengolahan air.

The WTP is important for providing clean water to the community. However, it uses a lot of electricity to pump water from the source to the purification facility and then distribute it to customers. By installing solar panels, we can convert sunlight into electricity. This electricity powers the pumps and other equipment needed to treat water.

Keunggulan utama dari sistem ini adalah pengurangan biaya listrik jangka panjang. Panel surya memiliki umur pakai yang panjang dengan biaya perawatan yang relatif rendah, sehingga investasi awal yang dikeluarkan dapat tertutupi dalam beberapa tahun melalui penghematan energi. Selain itu, penggunaan energi matahari mengurangi emisi karbon, sehingga mendukung upaya pelestarian lingkungan dan mengurangi jejak karbon dari operasional WTP.

The main advantage of this system is that it reduces long-term electricity costs. Solar panels last a long time and don't require much maintenance, so the initial cost can be recovered within a few years through energy savings. Solar energy is better for the environment because it reduces carbon emissions.

Dengan adanya pemanfaatan panel surya di WTP Graha Raya, diharapkan akan menjadi model bagi proyek pengembangan kami lainnya dalam menerapkan solusi energi terbarukan untuk kebutuhan infrastruktur publik. Langkah ini bukan hanya investasi bagi masa depan yang lebih berkelanjutan, tetapi juga bagian dari kontribusi dalam menciptakan lingkungan yang lebih hijau dan sehat bagi masyarakat.

The utilization of solar panels at the WTP Graha Raya is expected to set a benchmark for our other development projects in implementing renewable energy solutions for public infrastructure. This initiative reflects not only a long-term investment in sustainability but also our commitment to fostering a greener and healthier environment for the community.

Aspek Air

Ketidakcukupan air merupakan masalah mendesak di wilayah Jakarta Raya, di mana jutaan orang masih bergantung pada air tanah yang tidak berkelanjutan dan semakin terkontaminasi.

Kami memiliki kemitraan dengan PDAM Tangerang Selatan, perusahaan air regional, untuk menyediakan air yang bersumber secara berkelanjutan dan telah diolah kepada semua properti baru dan properti komersial kami di area Bintaro. Infrastruktur pipa dan layanan secara berkala ditingkatkan untuk memastikan bahwa penduduk kami menerima pasokan air berkualitas secara konsisten. Konsumsi air PDAM meningkat dari 5.312.602 meter kubik menjadi 5.572.767 meter kubik di Bintaro Jaya.

Perusahaan juga membuat *Water Treatment Plant* untuk mengolah air di Kawasan Graha Raya. Penggunaan air dengan Water Treatment Plant sebesar 1.464.638 meter kubik meningkat dari 1.367.333 meter kubik.

Water Aspect

Water insufficiency is a pressing issue in the Greater Jakarta area, where millions of people still rely on unsustainable and increasingly contaminated groundwater.

We have a partnership with PDAM Tangerang Selatan, the regional water company, to provide sustainably sourced and treated water to all our new developments and commercial properties in the Bintaro area. The pipeline and service infrastructure is regularly upgraded to ensure that our residents receive a consistent supply of quality water. PDAM water consumption increased from 5,312,602 cubic meters to 5,572,767 cubic meters in Bintaro Jaya.

The Company also built a Water Treatment Plant to treat water in the Graha Raya Area. Usage of water from the WTP was 1,464,638 cubic meters in 2025, an increase from 1,367,333 cubic meters in 2024.

Perincian Penggunaan Energi Air: *Breakdown of water usage:*

Uraian *Description*	2025	2024	2023
Air PDAM *PDAM Water*	5.572.767	5.312.602	5.095.326
Air WTP *WTP Water*	1.464.638	1.367.333	1.304.095
Air Tanah *Ground Water*	1.245.507	1.254.738	2.111.286

Aspek Keanekaragaman Hayati

Dampak Terhadap Lingkungan

Sektor properti merupakan salah satu industri yang terus berkembang untuk memenuhi kebutuhan hunian dan infrastruktur. Namun, di balik pertumbuhannya yang pesat, sektor ini juga memberikan dampak turut mengubah bentang alam dan potensial berdampak pada keanekaragaman hayati, yaitu keragaman di antara organisme hidup dari semua sumber, termasuk ekosistem darat, laut, dan perairan lainnya dan kompleks ekologi tempat mereka menjadi bagian di dalamnya.

Meskipun industri pada sektor properti sering kali dianggap sebagai ancaman bagi lingkungan karena dampaknya terhadap ekosistem dan keanekaragaman hayati. Namun, jika pembangunan dilakukan dengan pendekatan yang berkelanjutan dan ramah lingkungan, sektor ini dapat memberikan manfaat besar bagi kelestarian alam.

Biodiversity Aspects

Environmental Impacts

The property sector is one of the industries that continues to grow to fulfill housing and infrastructure needs. However, alongside its rapid growth, the sector is also changing the landscape and potentially impacting biodiversity, which is the diversity of living organisms from all sources, including terrestrial, marine and other aquatic ecosystems and the ecological complexes of which they are a part.

Although the property sector is often perceived as a threat to the environment due to its impact on ecosystems and biodiversity, if development is carried out with a sustainable and environmentally friendly approach, this sector can provide great benefits for the preservation of nature.

Untuk mengurangi dampak negatif ini, diperlukan perencanaan yang lebih berkelanjutan dalam pengembangan sektor properti. Konsep pembangunan hijau (*green building*), restorasi lahan, serta penerapan kebijakan tata ruang yang mempertimbangkan keberlanjutan lingkungan menjadi langkah penting dalam menjaga keanekaragaman hayati. Dengan demikian, pertumbuhan sektor properti dapat tetap berjalan seimbang tanpa mengorbankan ekosistem dan keanekaragaman hayati yang ada.

To reduce these negative impacts, more sustainable planning is needed in the development of the property sector. The concept of green building, land restoration, and the implementation of spatial policies that consider environmental sustainability are important steps in maintaining biodiversity. Thus, the growth of the property sector can remain balanced without sacrificing existing ecosystems and biodiversity.

Salah satu dampak positif utama dari sektor properti adalah penerapan konsep green building atau bangunan hijau. Konsep ini menekankan penggunaan material ramah lingkungan, efisiensi energi, serta sistem pengelolaan air yang berkelanjutan. Dengan meminimalkan emisi karbon dan penggunaan sumber daya secara bijak, *green building* dapat mengurangi dampak negatif terhadap lingkungan sekaligus menciptakan ruang bagi ekosistem alami untuk tetap berkembang.

One of the main positive impacts of the property sector is the implementation of the green building concept. This concept emphasizes the use of environmentally friendly materials, energy efficiency, and sustainable water management systems. By minimizing carbon emissions and using resources wisely, green buildings can reduce negative impacts on the environment while creating space for natural ecosystems to thrive.

Selain itu, pembangunan ruang hijau seperti taman kota menjadi bagian penting dalam properti modern. Ruang hijau ini berfungsi sebagai habitat bagi berbagai spesies tumbuhan dan hewan, khususnya burung dan serangga penyerbuk seperti lebah dan kupu-kupu. Keberadaan taman dan ruang terbuka hijau juga membantu menjaga keseimbangan ekosistem di area perkotaan yang padat.

In addition, the development of green spaces such as urban parks is an important part of modern properties. These green spaces serve as habitats for various plant and animal species, especially birds and pollinating insects such as bees and butterflies. The existence of parks and green open spaces also helps maintain the balance of the ecosystem in dense urban areas.

Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati

Biodiversity Conservation Efforts

Kami tidak memiliki lokasi proyek ataupun pengembangan yang berdekatan dengan kawasan lindung atau kawasan dengan keanekaragaman hayati tinggi di luar kawasan hutan lindung.

We have no project or development sites adjacent to protected areas or high biodiversity areas outside of protected forest areas.

Upaya yang dilakukan pada kawasan pengembangan kami di 2024 meliputi menanam pohon, memasok air permukaan untuk mengurangi beban sistem drainase lingkungan, memasang fitur dalam melestarikan air tanah.

Efforts made in our development areas in 2024 include planting trees in our cluster, along roadsides and in our urban parks, supplying surface water to reduce the burden on neighborhood drainage systems, and installing features to conserve groundwater.

Kami juga telah bekerja sama dengan PT Sumampau Pembangunan Lestari untuk membangun Aviary Park, yaitu tempat wisata sekaligus edukasi tentang berbagai jenis fauna, khususnya burung. Konsep dari Aviary Park adalah kebun binatang mini untuk edukasi dan konservasi, terutama burung dan kupu-kupu. Aviary Park berdiri di atas lahan seluas 6 HA, dilengkapi dengan 5 zona atau ekosistem sesuai habitat satwa, yaitu: Hutan Hujan, Rawa, Danau, Gurun dan Sabana.

We have also collaborated with PT Sumampau Pembangunan Lestari to build Aviary Park, a mini zoo which is a tourist attraction as well as a facility for education and conservation of various types of fauna, especially birds and butterflies. Aviary Park, which stands on an area of 6 Ha, is equipped with 5 zones or ecosystems according to animal habitat, namely: Rainforest, Swamp, Lake, Desert and Savanna.

Kami memiliki lebih dari 300 spesies dengan jumlah satwa lebih dari 1000 satwa, antara lain burung, mamalia, reptil, dan *arthropoda* di Aviary Park. Selain itu, juga kami berhasil mengembangbiakan kupu-kupu sebanyak 3000-5000 ekor kupu-kupu setiap bulannya.

We have more than 300 species with more than 1000 animals including birds, mammals, reptiles, arthopods in Aviary Park. We also successfully breed 3000-5000 butterflies every month.

Hingga saat ini Aviary Park Indonesia telah berhasil mengembangbiakan spesies yang dilindungi seperti Jalak Bali, Jalak Putih, dan juga kupu-kupu cantik seperti *Troides helena, Papilio peranthus, Cethosea penthesil* serta *Moth attacus attlas* atau yang dikenal dengan kupu-kupu gajah.

Aviary Park Indonesia has successfully bred a number of protected species. Some of these species include the Bali starling and white starling. Aviary Park Indonesia has also bred beautiful butterflies such as the Troides helena, Papilio peranthus, Cethosea penthesilea, and the Attacus atlas moth, also called the elephant butterfly.

Aspek Emisi

Informasi mengenai emisi gas rumah kaca Perusahaan disajikan sebagai berikut:

Emissions Aspect

Information on the Company's greenhouse gas (GHG) emissions is presented below:

Sumber Emisi GRK *Source of GHG Emissions*	Satuan *Unit*	Tahun *Year*		
		2025	2024	2023
Scope 1 (BBM)	Liter	61.297	32.103	28.268
Scope 1 (*Fuel*)	Ton CO2	142	73	64
Scope 2 (Listrik)	Kwh	1.010.553	879.752	819.863
Scope 2 (*Electricity*)	Ton CO2	859	748	697
Scope 3 (Perjalanan Dinas) Scope 3 (*Official Travel*)	Ton CO2	60	56	55
Total *Total*	Ton CO2	1.061	877	816
Pendapatan Usaha (dalam jutaan) *Revenue (In million)*	Rp	3.275.283	2.948.078	2.503.645
Intensitas Emisi GRK *GHG Emission Intensity*	Ton CO2	0,32	0,30	0,33

Upaya dan Pencapaian Pengurangan Emisi yang Dilakukan

Upaya yang kami lakukan yaitu Perusahaan memiliki sejumlah prosedur yang dirancang untuk mengurangi emisi karbon dan meningkatkan efisiensi bahan bakar. Hal ini mencakup perawatan rutin pada seluruh kendaraan operasional kami, termasuk pengujian emisi gas buang secara rutin. Kendaraan yang tidak memenuhi standar emisi dilarang beroperasi sampai selesai diperbaiki. Kami melakukan peremajaan terhadap kendaraan yang lebih tua atau jika memungkinkan menggantinya apabila dinilai sudah tidak layak. Kami juga memastikan seluruh genset dan alat berat kami menjalani perawatan dan peremajaan secara berkala.

Perusahaan secara bertahap mengimplementasikan pemanfaatan energi terbarukan melalui pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Surya (PLTS) di kawasan Graha Raya sebagai bagian dari komitmen dalam mendukung pengurangan emisi karbon. Inisiatif ini dimulai pada akhir 2024 melalui tahap percobaan awal yang difokuskan pada pemanfaatan energi surya untuk mendukung operasional *Water Treatment Plant* (WTP), khususnya dalam menunjang sistem pergerakan dan pengolahan air.

Efforts and Achievements in Emission Reduction

The Company has a number of procedures in place designed to reduce carbon emissions and improve fuel efficiency. These include regular maintenance on all our operational vehicles, including regular exhaust emissions testing. Vehicles that do not meet emission standards are prohibited from operating until they have been repaired. We refurbish older vehicles or where possible replace them if they are deemed unsuitable. We also ensure that all our generators and heavy equipment undergo regular maintenance and refurbishment.

The Company has gradually implemented the utilization of renewable energy through the development of a solar power generation system (PLTS) in the Graha Raya area as part of its commitment to reducing carbon emissions. This initiative began in late 2024 with an initial pilot project focused on utilizing solar energy to support the operation of the Water Treatment Plant (WTP), particularly in facilitating water circulation and treatment processes.

Keberhasilan tahap awal tersebut menjadi dasar bagi pengembangan selanjutnya. Pada akhir 2025, Perusahaan melanjutkan uji coba pemanfaatan listrik yang dihasilkan dari PLTS untuk mendukung kebutuhan energi di fasilitas clubhouse. Langkah ini merupakan bagian dari upaya berkelanjutan Perusahaan dalam meningkatkan efisiensi energi serta mengurangi ketergantungan terhadap sumber energi konvensional berbasis fosil.

Following the success of the initial phase, the Company proceeded with further development. By the end of 2025, a trial was initiated to utilize electricity generated from the solar power system to support energy needs at the clubhouse facility. This effort represents part of the Company's ongoing commitment to enhancing energy efficiency and reducing dependence on conventional fossil-based energy sources.

Aspek Limbah dan Efluen

Efluen and Waste Aspect

Perusahaan properti memiliki peran besar dalam pembangunan infrastruktur dan hunian. Namun, di balik perkembangan tersebut, terdapat tantangan besar dalam pengelolaan limbah. Pengelolaan limbah yang baik sangat penting untuk menjaga kelestarian lingkungan dan mendukung prinsip pembangunan berkelanjutan.

Property companies play a major role in infrastructure and residential development. However, behind this development, there is a big challenge in waste management. Good waste management is essential to preserve the environment and support the principle of sustainable development.

Kami berkomitmen untuk melakukan pengelolaan limbah, baik dari proyek, maupun kawasan residensial dan komersial. Komitmen ini juga menjadi langkah kami untuk mengurangi dampak kegiatan operasional kami terhadap lingkungan.

We are committed to waste management, from projects as well as residential and commercial areas. This commitment is also our way of reducing the impact of our operations on the environment.

Pada 2025, kami menangani 4,088 ton per tahun atau 340.666 kg per bulan.

In 2025, we handled 4.088 tons of waste per day or 340.666 kg per month.

Pengungkapan *Disclosure*	**Unit**	**Kuantitas per bulan** *Quantity per Month*
Limbah Padat ***Solid waste***		
Total limbah padat yang diproduksi *Total solid waste produced*	Kg	340.666
Penggunaan Kembali *Reused*	Kg	-
Daur Ulang *Recycling*	Kg	6.100
Pengolahan menjadi kompos *Processed into compost*	Kg	170.333
Pembakaran masa *Incineration*	Kg	-
Tempat pembuangan akhir *Landfill*	Kg	164.167

Mekanisme Pengelolaan Limbah untuk Lingkungan yang Lebih Baik

Limbah merupakan salah satu permasalahan lingkungan yang memerlukan penanganan khusus agar tidak menimbulkan dampak negatif bagi kehidupan. Pengelolaan limbah yang baik dapat membantu menjaga kebersihan, mengurangi pencemaran, dan mendukung keberlanjutan lingkungan. Oleh karena itu, mekanisme pengelolaan limbah harus dilakukan secara sistematis mulai dari pemilahan, pengangkutan, pengolahan hingga pembuangan akhir.

Kami memilah limbah organik dan nonorganik. Limbah organik dijadikan kompos dan digunakan sebagai pupuk untuk tanaman di area pengembangan kami. Limbah nonorganik dilakukan daur ulang atau digunakan kembali. Kami telah mengenalkan berbagai cara untuk mengelola limbah secara berkelanjutan dengan melibatkan penduduk dan pihak ketiga.

Namun, sebagai bagian dari peningkatan komitmen terhadap pengelolaan lingkungan yang berkelanjutan, Perusahaan mulai mengembangkan sistem pengolahan sampah secara mandiri melalui PT Sarana Biru Lestari. Fasilitas *Material Recovery Facility* (MRF) diresmikan pada November 2025 dan menjadi tonggak penting dalam transformasi pengelolaan sampah Perusahaan dan mengurangi ketergantungan terhadap TPA.

Tidak ada tumpahan bahan berbahaya dan beracun atau limbah selama Perusahaan beroperasi pada 2025.

Aspek Pengaduan Terkait Lingkungan Hidup

Kami menyediakan akses bagi masyarakat untuk mengirimkan keluhan terkait pengelolaan lingkungan. Warga dapat mengajukan keluhan mengenai lingkungan melalui aplikasi 360. Mereka juga dapat mengunjungi departemen layanan customer service atau mengirim email kepada kami mengenai keluhan lingkungan. Selama 2025, kami tidak menerima keluhan secara material terkait pengelolaan lingkungan dari masyarakat.

Kinerja Sosial

Komitmen untuk Memberikan Layanan atas Produk kepada Konsumen

Perusahaan berkomitmen secara konsisten menyediakan produk berkualitas tinggi untuk memuaskan konsumen, dengan terus berupaya meningkatkan kualitas melalui tinjauan berkala terhadap operasi dan hasil, menyambut masukan konstruktif dari para pemangku kepentingan kami tentang cara meningkatkan kualitas, dan dengan segera menanggapi setiap keluhan. Kami juga menjalani Audit Kualitas eksternal tahunan untuk memastikan kepatuhan kami terhadap standar ISO 9001:2015 untuk sistem manajemen mutu.

Waste Management Mechanism for a Better Environment

Waste is one of the environmental problems that requires special handling so as not to have a negative impact on life. Good waste management can help maintain cleanliness, reduce pollution, and support environmental sustainability. Therefore, waste management mechanisms must be carried out systematically starting from sorting, transportation, processing to final disposal.

We segregate organic and non-organic waste. Organic waste is composted and used as fertilizer for plants in our development areas. Non-organic waste is recycled or reused. We have introduced various ways to manage waste sustainably by involving residents and third parties.

As part of its strengthened commitment to sustainable environmental management, the Company has begun developing an independent waste management system through PT Sarana Biru Lestari. The inauguration of the Material Recovery Facility (MRF) in November 2025 represents a key milestone in transforming the Company's waste management approach, particularly in reducing dependency on landfill disposal.

No hazardous and/or toxic spills or waste were produced during the Company's operations in 2025.

Complaints Related to the Environment

We provide access for the public to submit complaints related to environmental management. Residents can submit environmental complaints through the 360 app. They can also visit our customer service department or email us with environmental complaints. During 2025, we did not receive any material complaints related to environmental management from the public.

Social Performance

Commitment to Providing Equal Products/ Services to Consumers

The Company is committed to consistently providing high quality products to satisfy consumers, by continuously striving to improve quality through periodic reviews of operations and results, welcoming constructive feedback from our stakeholders on how to improve quality, and promptly responding to any complaints. We also undergo an annual external Quality Audit to ensure our compliance with the ISO 9001:2015 standard for quality management systems.

Bagian proyek akan melakukan pemeriksaan kualitas menyeluruh terhadap bangunan sebelum kontraktor melanjutkan proses serah terima. Setelah pemeriksaan kualitas, jika bangunan memenuhi standar, serah terima akan dilakukan dari kontraktor kepada unit proyek. Pelanggan akan menerima jaminan bangunan setelah serah terima selama satu tahun untuk struktur dan tiga bulan untuk masalah umum. Pelanggan dapat mengajukan pertanyaan dan keluhan ke kantor Pemasaran kami atau melalui situs web kami.

The project department conducts a thorough quality inspection of the building before the contractor proceeds with the handover process. After the quality check, if the building meets the standards, the handover will take place from the contractor to the project unit. Customers will receive a building warranty after handover for one year for structures and three months for general issues. Customers can make inquiries and complaints to our Marketing office or through our website.

Produk perusahaan dirancang untuk memenuhi kebutuhan konsumen dan sosial secara spesifik, terutama hunian yang terjangkau, berkualitas, yang dilengkapi dengan fasilitas sosial, komersial dan hiburan untuk mendukung komunitas berkelanjutan.

The Company's products are designed to meet specific consumer and social needs, especially for affordable, quality housing, which is complemented by social, commercial and entertainment facilities to support sustainable communities.

Aspek Ketenagakerjaan

Employment Aspects

Kesetaraan Kesempatan Bekerja

Equal Employment Opportunities

Kami berkomitmen untuk memastikan kesetaraan kesempatan dalam hal rekrutmen, pelatihan dan pengembangan, remunerasi, dan promosi, serta menghormati keragaman berdasarkan gender atau latar belakang sosial, etnis ataupun agama. Keputusan terkait rekrutmen, promosi, remunerasi, dan masalah ketenagakerjaan lainnya diambil secara objektif, berdasarkan pertimbangan atas prestasi karyawan dan kebutuhan Perusahaan.

We are committed to ensuring equality of opportunity in recruitment, training and development, remuneration and promotion, and respecting diversity based on gender or social, ethnic or religious background. Decisions on recruitment, promotion, remuneration and other employment matters are made objectively, based on considerations of employee merit and the needs of the Company.

Untuk memastikan karyawan di semua tingkatan memiliki akses terhadap peluang tersebut, kami menggunakan profil karyawan untuk menempatkan karyawan pada posisi yang sesuai dengan kompetensi dan bakat mereka. Hal ini juga memungkinkan kami untuk mengidentifikasi karyawan berpotensi yang dapat dipersiapkan untuk mengisi posisi senior di Perusahaan.

To ensure employees at all levels have access to such opportunities, we use employee profiling to place employees in positions that match their competencies and talents. This also enables us to identify potential employees who can be groomed to fill senior positions in the Company.

Pekerja Anak dan Pekerja Paksa

Child Labor and Forced Labor

Perusahaan mematuhi regulasi Pemerintah yang melarang penggunaan pekerja anak dan pekerja paksa. Kami telah memastikan bahwa tidak ada praktik pekerja anak atau pekerja paksa dalam bisnis kami. Hak dan kewajiban karyawan kami diatur oleh Peraturan Perusahaan, yang sejalan dengan Undang- Undang No. 6 tahun 2023 tentang Cipta Kerja.

The Company complies with Government regulations that prohibit the use of child and forced labor. We have ensured that there are no child labor or forced labor practices in our business. The rights and obligations of our employees are governed by Company Regulations, which are in line with Law No. 6 of 2023 on Job Creation.

Kepatuhan terhadap Upah Minimum Regional

Compliance with Regional Minimum Wage

Pemberian upah minimum kepada karyawan mengacu pada standar upah minimal regional yang ditetapkan di daerah/wilayah operasi Perusahaan. Kepatuhan Perusahaan dalam mengelola sumber daya manusia juga ditunjukkan dalam pemberian upah karyawan, termasuk upah minimum bagi karyawan tetap golongan terendah. Sesuai dengan Undang- Undang No. 6 Tahun 2023 tentang Ketenagakerjaan, pemberian upah minimum dan Peraturan Pemerintah Nomor 51 Tahun 2023 tentang Pengupahan.

The provision of minimum wages to employees refers to the regional minimum wage standards set in the Company's operating area/region. The Company's compliance in managing human resources is also indicated by the provision of employee wages, including at least the minimum wage for the lowest grade of permanent employees, in accordance with Law No. 6 of 2023 concerning Job Creation and Government Regulation No. 51 of 2023 concerning Wages.

Wilayah/Unit Usaha *Area/Business Unit*	Provinsi/ Daerah *Province/Region*	Upah Minimum Provinsi *Provincial minimum wage*	Upah Karyawan tingkat Terendah *Lowest-tier employee wage*	Rasio Persentase *Precentage Ratio*
PT Jaya Real Property Tbk dan Anak Usaha	DKI Jakarta	5.396.760	5.400.000	100,06%

Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman

Salah satu prioritas tertinggi kami adalah memastikan tempat kerja yang aman dan sehat bagi karyawan dan mitra bisnis kami. Kami mematuhi semua undang-undang dan regulasi kesehatan dan keselamatan yang berlaku seperti memasang peralatan pemadaman kebakaran; menyediakan fasilitas toilet yang bersih dan nyaman; menyediakan tempat ibadah; menyediakan fasilitas parkir yang memadai dan memastikan tempat kerja memenuhi standar ergonomis. Karyawan kami mendapatkan jaminan kesehatan dan kecelakaan kerja penuh melalui skema BPJS kesehatan dan Ketenagakerjaan.

Semua karyawan yang bekerja di lokasi proyek dilengkapi dengan perlengkapan pelindung diri yang sesuai, termasuk helm, sepatu, dan jaket. Potensi bahaya serta lokasi pintu darurat, titik kumpul, peralatan pertolongan pertama, dan pemadam kebakaran ditandai dengan tanda yang jelas, dan pemadam kebakaran ringan ditempatkan di semua lokasi proyek kami.

Kami menyediakan pelatihan, lokakarya, dan latihan rutin untuk meningkatkan kesadaran akan bahaya, memperkuat kesiapsiagaan mereka, dan memastikan aturan dan prosedur keselamatan diinternalisasi dan dipraktikkan secara teratur.

Salah satu kriteria utama kami dalam memilih kontraktor adalah bahwa mereka memiliki sertifikasi kesehatan dan keselamatan kerja (OHS) yang diakui serta bukti penggunaan Prosedur Operasi Standar (SOP) kesehatan dan keselamatan yang standar.

Semua kontraktor, vendor, dan mitra bisnis lain yang bekerja atas nama Perusahaan wajib mematuhi standar dan prosedur kesehatan dan keselamatan kami.

Pelatihan dan Pengembangan Karyawan

Sebagai wujud komitmen perusahaan terhadap pengembangan karyawan, kami mengalokasikan dana sebesar Rp717 juta 2025. Kami berupaya memastikan bahwa setiap karyawan memiliki kesempatan untuk mengikuti program pengembangan yang memungkinkan mereka mengoptimalkan potensi dan memberikan kinerja terbaik.

A Decent and Safe Working Environment

One of our highest priorities is to ensure a safe and healthy workplace for our employees and business partners. We comply with all applicable health and safety laws and regulations such as installing fire fighting equipment; providing clean and comfortable toilet facilities; providing places of worship; providing adequate parking facilities; and ensuring workplaces meet ergonomic standards. Our employees receive full health and accident coverage through the BPJS health and employment schemes.

All employees working at the project site are equipped with appropriate personal protective equipment, including helmets, shoes and jackets. Potential hazards as well as the location of emergency exits, assembly points, first aid equipment, and fire extinguishers are clearly marked, and light fire extinguishers are stationed at all our project sites.

We provide regular training, workshops and drills to raise awareness of hazards, strengthen their preparedness, and ensure safety rules and procedures are internalized and practiced regularly.

One of our key criteria in selecting contractors is that they have a recognized occupational health and safety (OHS) certification as well as evidence of the use of standard health and safety Standard Operating Procedures (SOP's).

All contractors, vendors and other business partners working on behalf of the Company must comply with our health and safety standards and procedures.

Employee Training and Development

As part of our commitment to employee development, we allocated Rp717 million in 2025. We strive to ensure that every employee has the opportunity to participate in development programs that enable them to optimize their potential and deliver their best performance.

Sebanyak 273 karyawan, dari tingkat staf hingga manajerial, telah mengikuti berbagai program pelatihan dengan total durasi 4.560 jam. Perusahaan secara konsisten mengembangkan kompetensi karyawan melalui penyelenggaraan berbagai program pelatihan dan pengembangan yang relevan dengan kebutuhan bisnis. Sepanjang tahun pelaporan, pelatihan yang diberikan mencakup berbagai bidang strategis, antara lain sistem manajemen mutu dan sertifikasi (termasuk ISO 9001 dan auditor internal), keuangan dan akuntansi, hukum dan pertanahan, serta aspek teknis operasional seperti kelistrikan, keselamatan dan kesehatan kerja (K3), serta penanggulangan kebakaran.

A total of 273 employees, from staff to managerial level, attended various training programs in 2024 with a total duration of 4,560 hours. The Company consistently enhances employee competencies through the implementation of various training and development programs aligned with business needs. Throughout the reporting year, the training programs covered a range of strategic areas, including quality management systems and certifications (such as ISO 9001 and internal auditor training), finance and accounting, legal and land affairs, as well as technical and operational aspects such as electrical systems, occupational health and safety (OHS), and fire safety.

Uraian *Description*	**Jumlah Pekerja yang Memperoleh Pelatihan** *Number of Employees Trained*	**Jam Pelatihan** *Training Hours*	**Rata-rata Jam Pelatihan Setiap Pekerja** *Average Training Hours per Employee*
Keseluruhan Berdasarkan Jenis Kelamin *Total By Gender*	**273**	**4.560**	**16,7**
Laki - Laki *Male*	81	1.368	16,5
Perempuan *Female*	192	3.192	16,6
Keseluruhan Berdasarkan Kategori Jabatan Perusahaan *Total by Company Position*	**273**	**4.560**	**16,7**
General Manager *General Manager*	10	167	16,7
Senior Manager *Senior Manager*	24	401	16,7
Manager *Manager*	8	134	16,7
Junior Manager *Junior Manager*	43	718	16,7
Senior Manager *Senior Manager*	96	1.604	16,7
Supervisor *Supervisor*	61	1.019	16,7
Staff *Staff*	31	517	16,7

Aspek Masyarakat

Dampak Operasi Terhadap Masyarakat Sekitar

Dampak terhadap Masyarakat Setempat Kami baru saja menyelesaikan proyek-proyek baru, seperti Bintaro Xchange Mall 2, dan BX Sea (*Oceanarium*). Upaya ini tidak hanya bertujuan untuk meningkatkan nilai area Bintaro, tetapi juga untuk menciptakan dampak sosial positif dengan memperluas peluang kerja di area Bintaro. Perusahaan secara konsisten memprioritaskan perekrutan karyawan yang tinggal di sekitar area pengembangan Perusahaan. Selain itu, BX Sea juga memberikan kesempatan pendidikan bagi masyarakat mengenai kehidupan akuatik dan ekosistem bawah air.

Salah satu tujuan kami adalah membangun komunitas yang berkelanjutan di mana masyarakat dan bisnis dapat berkembang bersama dalam lingkungan yang sehat dan hijau. Kami percaya bahwa pengembangan perumahan dan komersial kami menghasilkan peluang ekonomi dan manfaat bagi masyarakat di sekitarnya dengan meningkatkan pendapatan, mendorong permintaan akan barang dan jasa lokal, serta meningkatkan nilai tanah di sekitar wilayah proyek kami. Perusahaan juga memberikan kontribusi yang substansial kepada masyarakat umum melalui pembayaran pajak badan dan pajak daerah.

Demi mengurangi emisi lingkungan dan mendukung masyarakat dalam menggunakan transportasi umum, Perusahaan telah memberikan kontribusi besar dalam meningkatkan transportasi umum di wilayah Bintaro Jaya, dengan melakukan upgrade besar-besaran pada dua stasiun kereta komuter di area tersebut, memperbaiki akses ke jaringan TransJakarta dan MRT, menyediakan layanan *shuttle bus* InTrans, serta jalur sepeda dan pedestrian.

Dalam segi sosial, kami berupaya untuk meningkatkan akses terhadap pendidikan berkualitas bagi karyawan dan masyarakat sekitar. Melalui Yayasan Marga Pembangunan Jaya yang dimiliki oleh Grup Pembangunan Jaya, kami memberikan beasiswa di tingkat sekolah dan universitas dan bantuan Pendidikan untuk beberapa sekolah.

Dibidang Pendidikan lainnya juga untuk meningkatkan tingkat literasi masyarakat, kami mendirikan Rumah Baca. Terdapat beberapa kegiatan yang dilakukan Rumah Baca antara lain:

1. **Kegiatan Keterampilan Perempuan**

   Kegiatan ini diselenggarakan khusus bagi ibu-ibu Sahabat Rumah Baca, dengan fokus pada pemberian pelatihan teknik dasar pemotongan rambut yang sederhana dan mudah diaplikasikan dalam kehidupan sehari-hari.

2. **Kegiatan Literasi Keuangan**

   Kegiatan Literasi keuangan ini ditujukan kepada remaja yang harus disiapkan mental hadapi tantangan finansial di masa datang.

Community Aspect

Impact of Operations on the Community

We have recently completed new projects, such as Bintaro Xchange Mall 2, and BX Sea (Oceanarium). These efforts not only aim to increase the value of the Bintaro area, but also to create a positive social impact by expanding employment opportunities in the Bintaro area. The Company consistently prioritizes the recruitment of employees who live around the Company's development area. In addition, BX Sea also provides educational opportunities for the community regarding aquatic life and underwater ecosystems.

One of our goals is to build a sustainable community where people and businesses can thrive together in a healthy and green environment. We believe that our residential and commercial developments generate economic opportunities and benefits for the surrounding communities by increasing incomes, driving demand for local goods and services, and improving land values around our project areas. The Company also makes substantial contributions to the general public through the payment of corporate and local taxes.

In order to reduce environmental emissions and encourage people to use public transportation, the Company has made a major contribution to improving public transportation in the Bintaro Jaya area, by undertaking major upgrades to the two commuter train stations in the area, improving access to the TransJakarta and MRT networks, providing InTrans shuttle bus services, as well as bicycle and pedestrian paths.

On the social front, we strive to improve access to quality education for employees and the surrounding community. Through Yayasan Marga Pembangunan Jaya, which is owned by the Pembangunan Jaya Group, we provide scholarships at the school and university level and educational assistance for several schools.

In another area of education, to improve the literacy level of the community, we have established Rumah Baca (Reading House). There are several activities carried out by Rumah Baca, including:

1. ***Woman's skill Development Program***

   This activity was specifically organized for the women of Sahabat Rumah Baca, focusing on providing training in basic hair-cutting techniques that are simple and easy to apply in daily life.

2. ***Financial Literacy Program Activities***

   This financial literacy activity is aimed at adolescents to help prepare them mentally to face future financial challenges.

3. Kegiatan Literasi Sains

Anak-anak diajarkan mengenai sains, memberikan materi berupa penelitian dan eksperimen sederhana yang menarik dan mampu menumbuhkan rasa takjub pada anak-anak. Selain itu, kegiatan ini juga memungkinkan peserta untuk langsung mempraktikkan sendiri, seperti dalam pembuatan roket air.

3. Science Literacy Program Activities

Children are introduced to science through engaging learning activities, including simple research and experiments that spark curiosity and a sense of wonder. In addition, the program allows participants to directly apply what they have learned through hands-on practice, such as creating water rockets.

4. Program Sahabat Belajar

Program Sahabat Belajar merupakan kegiatan rutin yang dilakukan setiap harinya di Rumah Baca Bintaro Jaya. Kegiatan ini membantu anak-anak yang kesulitan dalam belajar, baik itu membaca ataupun berhitung. Sasaran kegiatan ini adalah anak usia sekolah. Kegiatan ini diberikan jadwal 2 x seminggu 1 jam pertemuan, selain belajar mereka juga diajak bermain dan berkreasi seperti membuat mainan sendiri, dan lain sebagainya.

4. Sahabat Belajar Program

The Sahabat Belajar program is a carried out every day at Rumah Baca Bintaro Jaya. This activity helps school-age children who have difficulty in learning, be it reading or counting. During the one-hour sessions held twice a week, children are invited not only to learn but also to play and be creative by making their own toys, and so on.

Kami meyakini bahwa kegiatan yang disebutkan di atas memiliki dampak positif bagi perusahaan dalam mempererat hubungan dengan masyarakat sekitar.

We believe that the activities mentioned above have a positive impact on strengthening relationships between the Company in and the surrounding community.

Kegiatan operasioanal yang dilakukan oleh Perusahaan juga memiliki dampak negatif bagi masyarakat. Dampak negatif utama dari operasi kami adalah ketidaknyamanan bagi penduduk setempat yang disebabkan oleh kegiatan pembangunan kami, terutama dalam bentuk kebisingan, debu, dan peningkatan volume lalu lintas di sekitar lokasi proyek. Namun, hal ini bersifat sementara dan kami berusaha sebaik mungkin untuk mengurangi dampaknya pada masyarakat serta menyelesaikan segala keluhan dengan cepat.

The operations carried out by the Company also have some negative impacts on the community. The main negative impact of our operations is the inconvenience to local residents caused by our development activities, mainly in the form of noise, dust and increased traffic volume around the project sites. However, this is temporary and we do our best to minimize the impact on the community and resolve any grievances quickly.

Pengaduan Masyarakat

Community Complaints

Masyarakat dapat menyampaikan keluhan atau pendapat mereka kepada perusahaan mengenai segala aspek operasional kami melalui berbagai saluran seperti surat, email, aplikasi 360, atau dengan mengunjungi kantor kami secara langsung. Perusahaan akan merespons dan menyelesaikan setiap keluhan yang diterima. Semua keluhan yang diterima pada 2025 telah diselesaikan, seperti yang terlihat di bawah ini.

The public can submit their complaints or opinions to the Company regarding any aspect of our operations through various channels such as mail, email, the 360° Living application, or by visiting our office in person. The Company will respond to and resolve any complaints received. All grievances received in 2025 have been resolved, as shown below.

Jenis Komplain	2025		2024		2023	
	Jumlah keluhan	Keluhan yang telah Diselesaikan	Jumlah keluhan	Keluhan yang telah Diselesaikan	Jumlah keluhan	Keluhan yang telah Diselesaikan
Kebocoran Pipa *Pipe Leakage*	13	13	14	14	16	16
Kebersihan *cleanliness*	4	4	5	5	3	3
Parkir Ilegal *Illegal Parking*	3	3	3	3	2	2

Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL)

Perusahaan mendukung organisasi sosial yang ada dilingkungan sekitar dan melakukan kontribusi dalam berbagai cara untuk mencapai Sustainable Development Goals 3 (Kesehatan dan Kesejahteraan yang Baik), 4 (Pendidikan Berkualitas), 5 (Kesetaraan Gender), dan 6 (Air Bersih dan Sanitasi) di Indonesia, seperti yang terlihat di bawah ini.

Environmental and Social Responsibility (CSR) Activities

The Company supports neighborhood social organizations and contributes in various ways to achieve Sustainable Development Goals 3 (Good Health and Wellbeing), 4 (Quality Education), 5 (Gender Equality), and 6 (Clean Water and Sanitation) in Indonesia, as shown below.

	Jenis Kegiatan TJSL *Type of CSR Activity*	Tujuan Pembangunan Berkelanjutan *Sustainable Development Goals*	Penjelasan *Explanation*	Capaian *Outcomes*
1.	Perusahaan memberikan beasiswa kepada masyarakat dan karyawan melalui Yayasan Marga Pembangunan Jaya. *The Company provides scholarships to the community and employees through Marga Pembangunan Jaya Foundation.*	TPB 4 - Pendidikan Berkualitas *SDG 4 - Quality Education*	Perusahaan telah mengalokasikan biaya sebesar Rp1,07 milyar untuk beasiswa pada 2025. *The Company allocated Rp1.07 billion for scholarships in 2025.*	135 anak menerima bantuan pendidikan. *135 children received education support.*
	Mendirikan perpustakaan bernama “Rumah Baca” sehingga anak-anak dapat membaca buku secara gratis. *The Company previously established and continues to support a library named “Rumah Baca” to allow children to read books for free.*		Pada 2025, Rumah Baca Bintaro Jaya telah membeli buku sejumlah 20 judul buku, untuk menambah koleksi dan menambah semangat anak-anak untuk gemar membaca. *In 2025, Rumah Baca Bintaro Jaya purchased 20 books, to increase the collection and encourage children to love reading.*	2.939 pengunjung membaca buku di Rumah Baca selama tahun 2025. *2.939 visitors read books at Rumah Baca during 2025.*
2.	Perusahaan menghormati keragaman Perusahaan menghormati keragaman dan tidak melakukan diskriminasi berdasarkan jenis kelamin atau latar belakang. Semua karyawan memiliki akses yang sama terhadap kesempatan untuk mengembangkan karier mereka dengan Perusahaan, dengan semua keputusan terkait remunerasi, promosi, dan pelatihan didasarkan pada prestasi dan tujuan strategis Perusahaan. *The Company respects diversity and does not discriminate based on gender or background. All employees have equal access to opportunities to develop their careers with the Company, with all decisions regarding remuneration, promotion and training based on merit and the Company's strategic objectives.*	TPB 5- Kesetaraan Gender *SDG 5- Gender Equality*	Perusahaan telah mengalokasikan biaya sebesar Rp717 juta untuk pelatihan pada tahun 2025. *The Company allocated Rp717 million for training in 2025.*	Pelatihan diikuti oleh 273 peserta. *273 participants attended the training.*
3.	Perusahaan memberikan asuransi kesehatan kepada karyawan. Selain itu, karyawan tetap diikutsertakan di dalam program pensiun melalui BPJS Ketenagakerjaan dan Dana Pensiun Pembangunan Jaya. *The Company provides health insurance to employees. Furthermore, employees are included in the pension program through BPJS Employment and the Pembangunan Jaya Pension Fund.*	TJB 3-Kesehatan dan Kesejahteraan *TJB 3-Health and Welfare*	Biaya pensiun berkontribusi masing-masing pada tahun 2025 adalah sebesar Rp7,7 miliar di Dana Pensiun Grup Pembangunan Jaya untuk rencana kompensasi pensiun. *The Company contributed was Rp7.7 billion in 2025 to the Pembangunan Jaya Group Pension Fund for the retirement compensation plan.*	463 karyawan tetap ikut serta dalam program Dana Pensiun Pembangunan Jaya. *463 permanent employees participated in the Pembangunan Jaya Pension Fund program.*

	Jenis Kegiatan TJSL *Type of CSR Activity*	Tujuan Pembangunan Berkelanjutan *Sustainable Development Goals*	Penjelasan *Explanation*	Capaian *Outcomes*
4.	Kami mendistribusikan air bersih dari PDAM dan WTP kepada penduduk di Bintaro dan Graha Raya, untuk mengurangi penggunaan air tanah.	TJB 6-Air Bersih dan Sanitasi	Perusahaan telah melakukan alokasi biaya sebesar Rp52 miliar untuk air di 2025.	Penggunaan air WTP sebesar 1.464.638 m3 dan 5.572.767 m^3
	We distribute clean water from PDAM and WTP to residents in Bintaro and Graha Raya, to reduce groundwater usage.	*TJB 6-Clean Water and Sanitation*	*The Company allocated Rp52 billion for water in 2025.*	*WTP and PDAM water usage amounted to 1,464,638 cubic meter and 5,572,767 cubic meter respectively.*

Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan

Kami menyediakan akses ke informasi yang lengkap tentang produk kami, peluncuran produk baru, penawaran dan promosi secara langsung melalui tim pemasaran kami yang terlatih di galeri pemasaran kami, pertemuan dengan pelanggan, pameran properti dan sebagainya. Pelanggan juga dapat terlibat melalui platform media sosial kami dan mengakses informasi di situs web kami.

Kami menjamin petugas dapat dihubungi oleh pelanggan melalui berbagai saluran. Pelanggan dapat menghubungi kami untuk menyampaikan pendapat, saran, pertanyaan, dan keluhan melalui email, surat, atau secara langsung datang ke kantor kami. Semua keluhan akan mendapat tanggapan.

Produk yang Sudah Dievaluasi Keamanannya bagi Pelanggan

Kami bertekad untuk terus meningkatkan kualitas produk dan layanan konsumen melalui peningkatan kompetensi teknis karyawan; secara berkala meninjau standar-standar kerja dan manajemen kinerja; terus memperbaiki spesifikasi bahan dan rancangan; dan memperkuat pengawasan terhadap kinerja kontraktor. Sebanyak 100% produk yang dijual oleh perusahaan telah memenuhi standar keamanan dan evaluasi yang ketat.

Kami juga melakukan Audit Mutu Eksternal tahunan sebagai bagian dari kepatuhan kami terhadap ISO 9001:2008 yang merupakan standar untuk sistem manajemen mutu. Para konsumen memperoleh jaminan setelah dilakukan serah terima selama setahun untuk struktur bangunan, dan tiga bulan untuk hal-hal yang sifatnya umum. Para konsumen juga dapat mengajukan pertanyaan dan pengaduan ke kantor pemasaran atau melalui situs kami.

Responsibility for Sustainable Product/Service Development

We provide access to comprehensive information about our products, new product launches, offers and promotions directly through our trained marketing team at our marketing galleries, customer meetings, property exhibitions and so on. Customers can also engage through our social media platforms and access information on our website.

We ensure that officers can be contacted by customers through various channels. Customers can contact us to express their opinions, suggestions, questions, and complaints via email, mail, or in person at our office. All complaints will receive a response.

Products that have been Evaluated for Customer Safety

We are determined to continuously improve the quality of our products and customer service by enhancing the technical competence of our employees; regularly reviewing work standards and performance management; continuously improving material specifications and designs; and strengthening supervision of contractor performance. 100% of the products sold by the Company meet strict safety and evaluation standards.

We also conduct annual External Quality Audits as part of our compliance with ISO 9001:2008, which is the standard for quality management systems. Customers receive a guarantee after handover for one year for structural issues and three months for general matters. Customers can also submit inquiries and complaints to our marketing office or through our website.

Dampak Positif dan Negatif Berkelanjutan dari Produk dan/atau Pelayanan

Dampak positif dan negatif utama dari produk property berkelanjutan kami dapat dirangkum sebagai berikut:

Dampak Positif

- Masyarakat dapat memperoleh hunian dengan harga terjangkau dan desain yang ramah lingkungan;
- Menciptakan kesempatan kerja
- Penduduk dapat menikmati lingkungan yang bersih, teratur, dan terawat dengan baik;
- Pengembangan kami memiliki pengaruh positif terhadap nilai tanah di sekitarnya.

Dampak Negatif

- Penduduk dan masyarakat setempat mungkin mengalami gangguan akibat kebisingan, debu dan emisi karbon dari kendaraan proyek selama konstruksi;
- Kawasan pengembangan kami dapat berkontribusi terhadap peningkatan kemacetan lalu lintas di sekitarnya.

Jumlah Produk yang Ditarik Kembali

Selama 2025, tidak ada produk yang ditarik kembali oleh Perusahaan

Kepuasan Pelanggan

Kepuasan pelanggan adalah salah satu indikator yang kami gunakan untuk mengevaluasi kinerja kami. Kami memantau masukan yang kami terima melalui berbagai saluran seperti platform media sosial, kontak konsumen, dan mekanisme pengaduan kami. Kami juga melakukan survei pelanggan tahunan, yang dikelola secara independen untuk memastikan proses dan hasilnya transparan, independen, dan akuntabel.

Berikut terlampir hasil kepuasan pelanggan pada 2025:

Sustainable Positive and Negative Impacts of Product and/or Services

The main positive and negative impacts of our sustainable property products can be summarized as follows:

Positive Impact

- *People can obtain affordable housing with environmentally friendly designs;*
- *The Company creates employment opportunities;*
- *Residents can enjoy a clean, organized and well-maintained environment;*
- *Our developments have a positive influence on surrounding land values.*

Negative Impacts

- *Residents and local communities may experience disturbance due to noise, dust and carbon emissions from project vehicles during construction.*
- *Our development area may contribute to increased traffic congestion in the vicinity.*

Number of Recalled Products

During 2025, no products were recalled by the Company.

Customer Satisfaction

Customer satisfaction is one of the indicators we use to evaluate our performance. We monitor the feedback we receive through various channels such as social media platforms, consumer contacts, and our grievance mechanism. We also conduct an annual customer survey, which is independently managed to ensure the process and results are transparent, independent and accountable.

The following are our customer satisfaction survey results in 2025:

No.	Kriteria Survey *Survey Criteria*	Hasil Survey Kepuasan Konsumen *Customer Satisfaction Survey Results*	Kriteria Penilaian *Assessment Criteria*
1.	Pelayanan After Sales *After-Sales Service*	4,69	5. Sangat Baik *Very Good*
2.	Kualitas Bangunan *Building Quality*	4,35	4. Baik *Good*
3.	Kualitas Bahan Bangunan *Building Material Quality*	4,29	3.Cukup *Satisfactory*
4.	Rancangan Bangunan *Building Design*	4,34	2. Buruk *Unsatisfactory*
			1. Sangat Buruk *Very unsatisfactory*
	Total	**4,42**	

Referensi Surat Edaran OJK No.16/SEOJK.04/2021

Reference to OJK Circular Letter No.16/SEOJK.04/2021

No.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN *PAGES*	*SUBJECTS AND EXPLANATION*
I.	**IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING**		***HIGHLIGHTS OF KEY FINANCIAL INFORMATION***
1.	Ikhtisar Data Keuangan Penting memuat informasi keuangan yang disajikan dalam bentuk perbandingan selama 3 (tiga) tahun buku atau sejak memulai usahanya jika Emiten atau Perusahaan Publik tersebut menjalankan kegiatan usahanya kurang dari 3 (tiga) tahun, paling sedikit memuat: a. Pendapatan/penjualan; b. Laba bruto; c. Laba (rugi); d. Jumlah laba (rugi) yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali; e. Total laba (rugi) komprehensif; f. Jumlah laba (rugi) komprehensif yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali; g. Laba (rugi) per saham; h. Jumlah aset; i. Jumlah liabilitas; j. Jumlah ekuitas; k. Rasio laba (rugi) terhadap jumlah aset; l. Rasio laba (rugi) terhadap ekuitas; m. Rasio laba (rugi) terhadap pendapatan/ penjualan; n. Rasio lancar; o. Rasio liabilitas terhadap ekuitas; p. Rasio liabilitas terhadap jumlah aset; dan q. Informasi dan rasio keuangan lainnya yang relevan dengan Emiten atau Perusahaan Publik dan jenis industrinya.	5-6	*Highlights of Key Financial Information containing financial information in comparative form for 3 (three) fiscal years or since the commencement of business if the Issuer or Listed Company has been running its business activities for less than 3 (three) years, containing at least:* *a. Sales/revenue;* *b. Gross profit (loss);* *c. Profit (loss);* *d. Net profit attributable to owners of the parent and noncontrolling interest;* *e. Total comprehensive profit (loss);* *f. Net comprehensive profit (loss) attributable to owners of the parent and non-controlling interest;* *g. Profit (loss) per share;* *h. Total assets;* *i. Total liabilities;* *j. Total equity;* *k. Profit (loss) ratio to total assets;* *l. Profit (loss) ratio to equity;* *m. Profit (loss) ratio to revenue;* *n. Current ratio;* *o. Liabilities-to-equity ratio;* *p. Liabilities- to-total assets ratio; and* *q. Other relevant financial ratios and information about the Issuer or Listed Company or its industry.*

No.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN *PAGES*	*SUBJECTS AND EXPLANATION*
II.	**INFORMASI SAHAM** Informasi Saham (Jika ada) Paling Sedikit memuat:		***SHARE INFORMATION*** *Information on shares (if any) shall include at least:*
1.	Saham yang telah diterbitkan untuk setiap masa triwulan (jika ada) yang disajikan dalam bentuk perbandingan selama 2 (dua) tahun buku terakhir, paling sedikit meliputi: a. Jumlah saham yang beredar b. Kapitalisasi pasar berdasarkan harga pada Bursa Efek tempat saham ditempatkan; c. Harga saham tertinggi, terendah, dan penutupan berdasarkan harga pada Bursa Efek tempat saham dicatatkan; dan d. Volume perdagangan pada Bursa Efek tempat saham dicatatkan.	7-8	*Shares issued for every quarter (if any) presented as a comparison of the latest 2 (two) fiscal years (if any), including at least:* *a. Number of issued shares;* *b. Market capitalization based on the price on the Stock Exchange where shares are listed;* *c. Highest, lowest, and closing price based on the price on the Stock Exchange where shares are listed; and* *d. Transaction volume on the Stock Exchange where shares are listed.*
2.	Dalam hal terjadi Aksi Korporasi, seperti pemecahan saham (*stock split*), penggabungan saham (*reverse stock*), dividen saham, saham bonus dan perubahan nilai nominal saham, penerbitan efek konversi, serta penambahan dan pengurangan modal informasi saham sebagaimana dimaksud pada angka 1 ditambahkan penjelasan paling sedikit mengenai: a. Tanggal pelaksanaan aksi korporasi; b. Rasio pemecahan saham, penggabungan saham, dividen saham, saham bonus, jumlah efek konversi yang diterbitkan dan perubahan nilai nominal saham; c. Jumlah saham beredar sebelum dan sesudah aksi korporasi; dan d. Jumlah efek konversi yang dilaksanakan (jika ada); dan e. Harga saham sebelum dan sesudah aksi korporasi.	9	*In case of Corporate Actions, such as stock split, reverse stock, share dividend, bonus shares and change in nominal value, issuance of convertible securities and capital issuance or withdrawal, the share information referred to in point 1 shall have explanations which include at least:* *a. The execution date of corporate action;* *b. Ratio of the stock split, reverse stock, share dividend, bonus shares, number of the issued convertible securities and change in nominal value;* *c. The number of issued share before and after the corporate actions; and* *d. The number of executed convertible securities (if any); and* *e. Share price before and after the corporate actions.*
3.	Dalam hal terjadi penghentian sementara perdagangan saham dan/atau penghapusan pencatatan saham dalam tahun buku, Emiten atau Perusahaan Publik menjelaskan alasan penghentian sementara perdagangan saham dan/ atau pembatalan pencatatan saham tersebut.	9	*In the case of suspended stock trading and/or delisting in the fiscal year, the Issuer or Listed Company shall explain the reason for such suspension and/or delisting.*
4.	Dalam hal penghentian sementara perdagangan saham (*suspension*) sebagaimana dimaksud pada angka 3) dan/atau proses pembatalan pencatatan saham (*delisting*) masih berlangsung hingga akhir periode Laporan Tahunan, Emiten atau Perusahaan Publik menjelaskan tindakan yang dilakukan untuk menyelesaikan penghentian sementara perdagangan saham dan/atau penghapusan pencatatan saham tersebut.	9	*In case the stock suspension as referred to point 3 and/or delisting process is still in progress at the end of the Annual Report period, the Issuer or Listed Company shall explain the actions of the Company to resolve such stock suspension and/or delisting.*

No.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN *PAGES*	*SUBJECTS AND EXPLANATION*
III.	**LAPORAN DIREKSI** Laporan Direksi paling sedikit memuat:		***REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS*** *The Board of Directors' Report shall include at least:*
1.	Kinerja Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit meliputi: a. Strategi dan kebijakan strategis Emiten atau Perusahaan Publik; b. Peranan Direksi dalam perumusan strategi dan kebijakan strategis Emiten atau Perusahaan Publik; c. Proses yang dilakukan Direksi untuk memastikan implementasi strategi Emiten atau Perusahaan Publik; d. Perbandingan antara hasil yang dicapai dengan yang ditargetkan; dan e. Kendala yang dihadapi Emiten atau Perusahaan Publik.	14-18	*The Issuer's or Listed Company's Performance, including at least:* *a. Strategy and strategic policy of the Issuer or listed Company;* *b. The Directors' role in establishing the strategy and strategic policy of the Issuer or Listed Company;* *c. Process implemented by the Directors to ensure the implementation of the strategy of the Issuer or Listed Company;* *d. Comparison between the achievement of results and targets; and* *e. Challenges faced by the Issuer or Listed Company.*
2.	Gambaran tentang Prospek Usaha	18-19	*An overview of business prospects.*
3.	Penerapan Tata Kelola Emiten atau Perusahaan Publik.	19	*Implementation of corporate governance by the Issuer or Listed Company.*
IV.	**LAPORAN DEWAN KOMISARIS** Laporan Dewan Komisaris paling sedikit memuat:		***REPORT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS*** *The Report of the Board of Commissioners shall include at least:*
1.	Penilaian terhadap Kinerja Direksi mengenai pengelolaan Emiten atau Perusahaan Publik, termasuk pengawasan Dewan Komisaris dalam perumusan dan implementasi strategi Emiten atau Perusahaan Publik yang dilakukan oleh Direksi;	23	*Assessment of the performance of the Directors in managing the Company, including the Board of Commissioners' supervision of the Directors' establishment and implementation of the strategy of the Issuer or Listed Company;*
2.	Pandangan atas Prospek Usaha Emiten atau Perusahaan Publik yang disusun oleh Direksi.	24	*View on the prospects of the Issuer or Listed company as established by the Directors.*
3.	Pandangan atas Penerapan Tata Kelola Emiten atau Perusahaan Publik.	24	*View on the implementation of Issuer's or Listed Company's governance.*
4.	Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Dewan Komisaris Tentang Tanggung Jawab Atas Laporan Tahunan dan Keberlanjutan.	26	*Statement of the members of the Board of Directors and Board of Commissioners regarding their responsibility for the Annual and Sustainability Reports.*

No.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN *PAGES*	*SUBJECTS AND EXPLANATION*
V.	**PROFIL EMITEN ATAU PERUSAHAAN PUBLIK** Profil Emiten atau Perusahaan Publik paling sedikit memuat:		***ISSUER OR PUBLIC COMPANY PROFILE*** *The profile of the Issuer or Listed Company shall include at least:*
1.	Nama Emiten atau Perusahaan Publik termasuk apabila terdapat perubahan nama, alasan perubahan dan tanggal efektif perubahan nama pada tahun buku.	29	*The name of the Issuer or Listed Company, including if there is a change of name, the reason for the change and the effective date of the name change in the fiscal year.*
2.	Akses terhadap Emiten atau Perusahaan Publik termasuk kantor cabang atau kantor perwakilan yang memungkinkan masyarakat dapat memperoleh informasi mengenai Emiten atau Perusahaan Publik, meliputi: a. Alamat; b. Nomor telepon; c. Alamat surat elektronik; dan d. Alamat Situs Web;	29	*Access to the Issuer or Listed Company including branch offices or representative offices where the public can obtain information about the Issuer or Listed Company, including:* *a. Address;* *b. Phone number;* *c. E-mail address; and* *d. Website address;*
3.	Riwayat Singkat Emiten atau Perusahaan Publik.	30	*Brief history of the Issuer or Listed Company.*
4.	Visi dan misi Emiten atau Perusahaan Publik, serta budaya perusahaan atau nilai-nilai perusahaan.	31-33	*Vision and mission of the Issuer or Listed Company and the corporate culture or values.*
5.	Kegiatan Usaha menurut anggaran dasar terakhir, kegiatan usaha yang dijalankan pada tahun buku, serta jenis barang dan/atau jasa yang dihasilkan.	33	*Business activities according to the latest articles of association, business activities carried on in the fiscal year and type of products and/or services provided.*
6.	Wilayah Operasional Emiten atau Perusahaan Publik. Wilayah operasional merupakan wilayah atau daerah pelaksanaan kegiatan operasional atau jangkauan dari kegiatan operasional perusahaan.	33	*Operating area of the Issuer or Public Company. The operating area is the area where the Company does its business activities or is covered by such activities.*
7.	Struktur Organisasi Emiten atau Perusahaan Publik dalam bentuk bagan, paling sedikit sampai dengan struktur 1 (satu) tingkat di bawah Direksi termasuk komite di bawah Direksi (jika ada) dan komite di bawah Dewan Komisaris, disertai dengan nama dan jabatan.	34	*Organizational structure of Issuer or Listed Company in the form of a chart, giving the names and titles and at least up to 1 (one) level below the Board of Directors, including committees under the Board of Directors (if any) and committees under the Board of Commissioners.*
8.	Daftar keanggotaan asosiasi industri baik dalam skala nasional maupun internasional yang berkaitan dengan penerapan keuangan berkelanjutan.	33	*List of membership in industry-related associations, both national and international, related to the implementation of sustainable finance.*

No.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN *PAGES*	*SUBJECTS AND EXPLANATION*
9.	Profil Direksi, paling sedikit memuat: a. Nama dan jabatan yang sesuai dengan tugas dan tanggung jawab; b. Foto terbaru; c. Usia; d. Kewarganegaraan; e. Riwayat pendidikan dan/atau sertifikasi; f. Riwayat jabatan, meliputi informasi: 1. Dasar hukum penunjukan sebagai anggota Direksi pada Emiten atau Perusahaan Publik yang bersangkutan; 2. Rangkap jabatan, baik sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; dan 3. Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; g. Hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris dan pemegang saham utama (jika ada) meliputi nama pihak yang terafiliasi; h. Perubahan komposisi anggota Direksi dan alasan perubahannya. Dalam hal tidak terdapat perubahan komposisi anggota Direksi, maka diungkapkan mengenai hal tersebut;	35-40	*Profile of the Board of Directors, including at least:* *a. Name and position in accordance with the duties and responsibilities;* *b. Recent photo;* *c. Age;* *d. Citizenship;* *e. Educational history and/or certification;* *f. Work experience, including:* *1. Legal basis for the appointment of members of the Board of Directors of the Issuer or Listed Company concerned;* *2. Concurrent positions, both as members of the board of directors, members of the board of commissioners and/or members of committees as well as other position, whether the position is within or outside of the Issuer or Listed Company; and* *3. Work experience as well as the working period, both inside or outside the Issuer or Listed Company;* *g. Affiliate relationships with other members of the Board of Directors, Board of Commissioners and ultimate shareholders (if any), including the name of affiliated parties;* *h. Changes in the composition of the Board of Directors and the reason for such changes. In the event that there is no change in the composition of the Board of Directors, this matter shall be disclosed;*
10.	Profil Dewan Komisaris, paling sedikit memuat: a. Nama dan jabatan yang sesuai dengan tugas dan tanggung jawab; b. Foto terbaru; c. Usia; d. Kewarganegaraan; e. Riwayat pendidikan dan/atau sertifikasi; f. Riwayat jabatan, meliputi informasi: 1. Dasar hukum pengangkatan sebagai anggota Dewan Komisaris; 2. Dasar hukum pengangkatan pertama kali sebagai anggota Dewan Komisaris yang merupakan komisaris independen pada Emiten atau Perusahaan Publik yang bersangkutan; 3. rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik.; dan 4. pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik;	41-44	*Profile of the Board of Commissioners, including at least:* *a. Name and position in accordance with the duties and responsibilities;* *b. Recent photo;* *c. Age;* *d. Citizenship;* *e. Educational history and/or certification;* *f. Work experience, including:* *1. legal basis for the appointment of Commissioners in the Issuer or Listed Company concerned;* *2. legal basis for the initial appointment as a member of the Board of Commissioners who is an Independent Commissioner of the Issuer or Listed Company concerned;* *3. concurrent positions, both as members of the board of directors, members of the board of commissioners and/or members of committees as well as other positions, whether the position is within or outside of the Issuer or Listed Company; and* *4. work experience as well as the working period both inside or outside the Issuer or Listed Company;*

No.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN *PAGES*	*SUBJECTS AND EXPLANATION*
	g. Hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris dan pemegang saham utama (jika ada) meliputi nama pihak yang terafiliasi; h. pernyataan independensi komisaris independen dalam hal komisaris independen telah menjabat lebih dari 2 (dua) periode; i. Perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris dan alasan perubahannya. Dalam hal tidak terdapat perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris, maka diungkapkan mengenai hal tersebut;		*g. Affiliate relationships with other members of the Board of Directors, Board of Commissioners and ultimate shareholders (if any) including the name of affiliated parties; if a Commissioner does not have any affiliate relationships, this should be disclosed;* *h. Statement of independence from the independent commissioners if they have served more than 2 (two) periods;* *i. Changes in the composition of the Board of Commissioners and the reason for such changes. In the event that, there is no change in the composition of the Board of Commissioners, this matter shall be disclosed;*
11.	Dalam hal terdapat perubahan susunan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang terjadi setelah tahun buku berakhir sampai dengan batas waktu penyampaian Laporan Tahunan, susunan yang dicantumkan dalam Laporan Tahunan adalah susunan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang terakhir dan sebelumnya.	40-44	*In case of a change in the composition of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners that occurred between the end of the fiscal year and the deadline for submission of the Annual Report, then the structure set out in the Annual Report shall be the most recent and previous compositions of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners.*
12.	Jumlah karyawan menurut jenis kelamin, jabatan, usia, tingkat pendidikan dan status ketenagakerjaan (tetap/kontrak) dalam tahun buku.	45-46	*The number of Employees categorized based on gender, position, age, educational level and work status (permanent/contract) in the fiscal year.*
13.	Nama Pemegang Saham dan persentase kepemilikan pada awal dan akhir tahun buku, yang terdiri dari: a. Pemegang saham yang memiliki 5% (lima persen) atau lebih saham Emiten atau Perusahaan Publik; b. Anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris yang memiliki saham Emiten atau Perusahaan Publik; dan c. Kelompok pemegang saham masyarakat, yaitu kelompok pemegang saham yang masing-masing memiliki kurang dari 5% (lima persen) saham Emiten atau Perusahaan Publik.	47-49	*The names of Shareholders and percentage of ownership at the start and end of the financial year, which consist of:* *a. Shareholders owning 5% (five percent) or more shares of the Issuer or Listed Company;* *b. Members of the Board of Directors and Board of Commissioners who hold shares of the Issuer or Listed Company; and* *c. Public shareholders, namely a group of shareholders who each own less than 5% (five percent) of the shares of the Issuer or Listed Company.*
14.	Persentase kepemilikan tidak langsung atas saham Emiten atau Perusahaan Publik oleh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris pada awal dan akhir tahun buku, termasuk informasi mengenai pemegang saham yang terdaftar dalam daftar pemegang saham untuk kepentingan kepemilikan tidak langsung anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris.	50-51	*Percentage of indirect ownership of the shares of the Issuer or Listed Company by members of the Directors and the Board of Commissioners at the start and end of the financial year, including information on shareholders registered in the shareholders' register for the benefit of indirect ownership of members of the Directors and members of the Board of Commissioners.*

No.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN *PAGES*	*SUBJECTS AND EXPLANATION*
15.	Jumlah Pemegang Saham dan persentase kepemilikan per akhir tahun buku berdasarkan klasifikasi: a. Kepemilikan institusi lokal; b. Kepemilikan institusi asing; c. Kepemilikan individu lokal; dan d. Kepemilikan individu asing;	51	*The number of Shareholders and the percentage of ownership as of the end of the fiscal year, based on the classification:* *a. Local institution ownership;* *b. Foreign institution ownership;* *c. Local individual ownership; and* *d. Foreign individual ownership;*
16.	Informasi mengenai Pemegang Saham Utama dan Pengendali Emiten atau Perusahaan Publik, baik langsung maupun tidak langsung, sampai kepada pemilik individu, yang disajikan dalam bentuk skema atau bagan.	49	*Information on the major and controlling shareholders of the Issuer or Listed Company, either directly or indirectly, is presented to the individual owners in the form of schemes or charts.*
17.	Nama Entitas Anak, Perusahaan Asosiasi, Perusahaan Ventura Bersama di mana Emiten atau Perusahaan Publik memiliki pengendalian bersama entitas (jika ada), beserta persentase kepemilikan saham, bidang usaha, total aset dan status operasi entitas anak, perusahaan asosiasi, perusahaan ventura bersama tersebut; untuk entitas anak, ditambahkan informasi mengenai alamat entitas anak tersebut.	55-57	*Name of Subsidiaries, Associates, Joint Venture Companies in which the Issuer or Listed Company has joint control of the entities (if any), along with the shareholding percentage, line of business, and status of such subsidiaries, associates, or joint venture companies. For subsidiaries, the address should be provided.*
18.	Kronologi Pencatatan Saham, jumlah saham, nilai nominal dan harga penawaran dari awal pencatatan hingga akhir tahun buku serta nama Bursa Efek di mana saham Emiten atau Perusahaan Publik dicatatkan, termasuk pemecahan saham (*stock split*), penggabungan saham (*reverse stock*), dividen saham, saham bonus dan perubahan nilai nominal saham, pelaksanaan efek konversi, pelaksanaan penambahan dan pengurangan modal (jika ada).	58	*Chronology of share listing, number of shares, nominal value and the offering price from the beginning of the listing until the end of the fiscal year and name of the stock exchange where the Issuer's or Listed Company's shares are listed, including stock splits, reverse stock, stock dividend, stock bonus and changes in nominal stock value, executed convertible securities, completed capital addition and withdrawal (if any).*
19.	Kronologi pencatatan Efek lainnya selain Efek sebagaimana dimaksud pada angka 18, yang belum jatuh tempo paling sedikit memuat nama Efek, tahun penerbitan, tingkat suku bunga/imbal hasil, tanggal jatuh tempo, nilai penawaran dan peringkat Efek (jika ada).	59	*Chronology of other securities listing other than the securities referred to in point 18, that have not matured, including at least the name of securities, year of issuance, interest/return rate, maturity date, offering value and securities rating (if any).*
20.	Informasi Penggunaan Jasa Akuntan Publik (AP) dan Kantor Akuntan Publik (KAP) beserta jaringan/ asosiasi/aliansinya meliputi: a. nama dan alamat; b. periode penugasan; c. informasi jasa audit dan/atau non audit yang diberikan; d. biaya jasa (fee) audit dan/atau non-audit untuk masing-masing penugasan yang diberikan selama tahun buku; dan e. dalam hal AP dan KAP beserta jaringan/asosiasi/aliansinya yang ditunjuk tidak memberikan jasa non-audit, maka diungkapkan mengenai informasi tersebut.	59	*Information on the services rendered by public accountants and public accounting firms and their networks/ associations/alliances, including:* *a. name and address;* *b. assignment period;* *c. information on audit and/or non-audit services rendered;* *d. audit and/or non-audit fees for each assignment given during the financial year;* *e. If the appointed public accountant and public accounting firm and their networks/associations/alliances do not provide non-audit services, this should be disclosed.*

No.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN *PAGES*	*SUBJECTS AND EXPLANATION*
	Nama dan alamat Lembaga dan/atau Profesi Penunjang Pasar Modal selain AP dan KAP.	60	*Name and address of capital market institutions and/or supporting professions other than the public accountant and public accounting firm.*
VI.	**ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN** Analisis dan pembahasan manajemen memuat analisis dan pembahasan mengenai laporan keuangan dan informasi penting lainnya dengan penekanan pada perubahan material yang terjadi dalam tahun buku, yaitu paling sedikit memuat:		***MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS*** *The management discussion and analysis contain the analysis and discussion of financial statements and other important information with an emphasis on material changes that occurred during the fiscal year, which at least contains:*
1.	Tinjauan Operasi per Segmen operasi sesuai dengan jenis industri Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai: a. Produksi, yang meliputi proses, kapasitas dan perkembangannya; b. Pendapatan/penjualan; dan c. Profitabilitas.	63-81	*Operational review per business segment in accordance with the type of industry of the Issuer or Listed Company, containing at least:* *a. Production, which includes the process, capacity and development;* *b. Revenue/sales; and* *c. Profitability.*
2.	Kinerja Keuangan Komprehensif yang mencakup perbandingan kinerja keuangan dalam 2 (dua) tahun buku terakhir, penjelasan tentang penyebab adanya perubahan dan dampak perubahan tersebut, paling sedikit mengenai: a. Aset lancar, aset tidak lancar dan total aset; b. Liabilitas jangka pendek, liabilitas jangka panjang dan total liabilitas; c. Ekuitas; d. Pendapatan/penjualan, beban, laba (rugi), penghasilan komprehensif lain dan total laba (rugi) komprehensif; dan e. Arus kas.	84-93	*Comprehensive financial performance analysis which includes a comparison between the last 2 (two) fiscal years, an explanation about the cause of changes and the impact, among others concerning:* *a. Current assets, non-current assets and total assets;* *b. Short-term liabilities, long-term liabilities and total liabilities;* *c. Equity;* *d. Revenue/sales, expenses, profit/loss, other comprehensive income and total comprehensive income/loss; and* *e. Cash flow.*
3.	Kemampuan Membayar Utang dengan menyajikan perhitungan rasio yang relevan.	93-94	*Ability to pay debts by presenting relevant ratio calculations.*
4.	Tingkat Kolektibilitas Piutang Emiten atau Perusahaan Publik dengan menyajikan perhitungan rasio yang relevan.	94-95	*Level of collectibility of the receivables of the Issuer or Public Company by presenting relevant ratio calculations.*
5.	Struktur modal (*capital structure*) dan kebijakan manajemen atas struktur modal (*capital structure*) tersebut disertai dasar penentuan kebijakan dimaksud.	95	*Capital structure and management policy on the capital structure are accompanied by the basis for determining the policy in question.*
6.	Bahasan mengenai Ikatan yang Material untuk Investasi Barang Modal dengan penjelasan paling sedikit meliputi: a. Tujuan dari ikatan tersebut; b. Sumber dana yang diharapkan untuk memenuhi ikatan tersebut; c. Mata uang yang menjadi denominasi; dan d. Langkah yang direncanakan Emiten atau Perusahaan Publik untuk melindungi risiko dari posisi mata uang asing yang terkait.	96	*Discussion of material commitments for capital goods investment with an explanation of at least:* *a. The purpose of the commitments;* *b. Source of funds expected to fulfill said commitments;* *c. Currency of denomination; and* *d. Steps taken by the Issuer or Listed Company to hedge the risks related to the position of the foreign currency concerned.*

No.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN *PAGES*	*SUBJECTS AND EXPLANATION*
7.	Bahasan mengenai Investasi Barang Modal yang Direalisasikan dalam tahun buku terakhir, paling sedikit meliputi: a. Jenis investasi barang modal; b. Tujuan investasi barang modal; dan c. Nilai investasi barang modal yang dikeluarkan	96	*Discussion of capital goods investment realized in the last fiscal year, including at least:* *a. Type of capital goods investment;* *b. Objective of capital goods investment; and* *c. The investment value of capital goods*
8.	Informasi dan Fakta Material yang Terjadi setelah Tanggal Laporan Akuntan (jika ada).	96-97	*Significant information and facts subsequent to the accountant's report date (if any).*
9.	Prospek usaha dari Emiten atau Perusahaan Publik dikaitkan dengan kondisi industri, ekonomi secara umum dan pasar internasional disertai data pendukung kuantitatif dari sumber data yang layak dipercaya.	97-98	*Business prospects of the Issuer or Listed Company in connection with the condition of the industry, the economy in general and the international market supported by quantitative data from a reliable data source.*
10.	Perbandingan antara Target/Proyeksi pada awal tahun buku dengan hasil yang dicapai (realisasi), mengenai: a. Pendapatan/penjualan; b. Laba (rugi); c. Struktur modal (*capital structure*); atau d. Hal lainnya yang dianggap penting bagi Emiten atau Perusahaan Publik.	98-99	*Comparison between targets/projections at the beginning of the fiscal year and the achieved result (realization), for:* *a. Revenue/sales;* *b. Profit (loss);* *c. Capital structure; or* *d. Other issues that are considered important for the Issuer or Listed Company.*
11.	Target/Proyeksi yang ingin dicapai Emiten atau Perusahaan Publik untuk 1 (satu) tahun mendatang, mengenai: a. Pendapatan/penjualan; b. Laba (rugi); c. Struktur modal (*capital structure*); d. Kebijakan dividen; atau e. Hal lainnya yang dianggap penting bagi Emiten atau Perusahaan Publik.	99-100	*Issuer's or Listed Company's targets/projections for the next 1 (one) year, for:* *a. Revenue/sales;* *b. Profit (loss);* *c. Capital structure;* *d. Dividen policy; or* *e. Other issues that are considered important for the Issuer or Listed Company.*
12.	Aspek Pemasaran atas barang dan/atau jasa Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai strategi pemasaran dan pangsa pasar.	100	*Marketing aspects of the products and services of the Issuer or Listed Company, including at least the marketing strategy and market share.*
13.	Uraian mengenai Dividen selama 2 (dua) tahun buku terakhir (jika ada), paling sedikit: a. Kebijakan dividen; b. Tanggal pembayaran dividen kas dan/atau tanggal distribusi dividen non kas; c. umlah dividen per saham (kas dan/atau non kas); dan d. Jumlah dividen per tahun yang dibayar.	101	*Description regarding dividends for the last 2 (two) fiscal years (if any), including at least:* *a. Dividend policy;* *b. Date of cash dividend payment and/or date of non-cash dividend distribution;* *c. Amount of dividend per share (cash/non-cash); and* *d. Amount of dividend paid per year*

No.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN *PAGES*	*SUBJECTS AND EXPLANATION*
14.	Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum, dengan ketentuan: a. Dalam hal selama tahun buku, Emiten memiliki kewajiban menyampaikan laporan realisasi penggunaan dana, maka diungkapkan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum secara kumulatif sampai dengan akhir tahun buku; dan b. Dalam hal terdapat perubahan penggunaan dana sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum, maka Emiten menjelaskan perubahan tersebut.	101	*Use of proceeds from the public offering, provided that:* *a. In the event that during fiscal year, the Issuer has an obligation to report the realization of the use of proceeds, the cumulative use of the proceeds from the public offering shall be disclosed until the end of the fiscal year; and* *b. In the event of any changes in the use of proceeds as stipulated in the Regulation of the Financial Services Authority on the Report of the Realization of the Use of Proceeds from Public Offerings, the Issuer shall explain such changes.*
15.	Informasi Material (jika ada), antara lain mengenai investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/ peleburan usaha, akuisisi, restrukturisasi utang/ modal, transaksi material, transaksi afiliasi dan transaksi yang mengandung benturan kepentingan, yang terjadi pada tahun buku, antara lain memuat: a. Tanggal, nilai dan objek transaksi; b. Nama pihak yang bertransaksi; c. Sifat hubungan afiliasi (jika ada); d. Penjelasan mengenai kewajaran transaksi; dan e. Pemenuhan ketentuan terkait” f. Dalam hal terdapat hubungan afiliasi, selain mengungkapkan informasi sebagaimana dimaksud huruf a sampai e, Emiten atau Perusahaan Publik juga mengungkapkan informasi: 1. pernyataan Direksi bahwa transaksi afiliasi telah melalui prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa transaksi afiliasi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum antara lain dilakukan dengan memenuhi prinsip transaksi yang wajar; dan 2. peran Dewan Komisaris dan komite audit dalam melakukan prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa transaksi afiliasi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum antara lain dilakukan dengan memenuhi prinsip transaksi yang wajar;	102-103	*Material Information (if any) regarding investments, expansion, divestment, business merger/takeover, acquisition, debt/equity restructuring, material transaction, affiliated transaction and transaction that contains conflict of interest occurred in fiscal year, including:* *a. Date, value and object of the transaction;* *b. Name of the parties conducting the transaction;* *c. Nature of affiliation (if any);* *d. Description about transaction fairness;* *e. Compliance with relevant regulations; and* *f. If there are affiliated relationships, in addition to disclosing the information referred to in points a to e, the Issuer or Listed Company shall also disclose the following:* *1. the Directors’ statement that the affiliated transactions have been processed through adequate procedures in accordance with general business practices, i.e. with the arms-length principle; and* *2. The Board of Commissioners and audit committee have played an adequate role in ensuring that the affiliated transactions have been implemented in accordance with general business practices, i.e with the arms-length principle.*

No.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN *PAGES*	*SUBJECTS AND EXPLANATION*
	g. Untuk transaksi afiliasi atau transaksi material yang merupakan kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang dan/atau berkelanjutan, ditambahkan penjelasan bahwa transaksi afiliasi atau transaksi material tersebut merupakan kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang dan/atau berkelanjutan;		*g. For affiliated transactions and material transactions that generate recurring and/or sustainable revenues, it shall be explained that the transactions are implemented to generate recurring and/or sustainable revenues. If the affiliated transactions or material transactions concerned have been disclosed in the annual financial statement, information referring to the disclosure in the annual financial statement should be provided.*
	h. Untuk pengungkapan transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan yang merupakan hasil pelaksanaan transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan yang telah disetujui pemegang saham independen, ditambahkan informasi mengenai tanggal pelaksanaan RUPS yang menyetujui transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan.		*h. The disclosure of affiliated transactions and/or transactions with a conflict of interest that have been approved by independent shareholders, shall have an explanation of the date of the general meeting of shareholders that approved the affiliated transactions and/or transactions with a conflict of interest.*
	i. Dalam hal tidak terdapat transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan, maka diungkapkan mengenai hal tersebut		*i. If there were no affiliated transactions and/or transactions with a conflict of interest, this should be disclosed.*
16.	Perubahan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Emiten atau Perusahaan Publik dan dampaknya terhadap laporan keuangan (jika ada); dan	103	*Changes in regulations that have a significant impact on the Issuer or Listed Company and the impact on the financial statements (if any); and*
17.	Perubahan Kebijakan Akuntansi, alasan dan dampaknya terhadap laporan keuangan (jika ada).	103-104	*Changes in the accounting policy, the reason and its impact on the financial statements (if any).*
VII.	**TATA KELOLA EMITEN ATAU PERUSAHAAN PUBLIK** Tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik paling sedikit memuat uraian singkat mengenai:		***CORPORATE GOVERNANCE*** *The governance of Issuer or Listed Company shall contain at least a brief description about:*
1.	RUPS a. Informasi mengenai keputusan RUPS pada tahun buku dan 1 (satu) tahun sebelum tahun buku b. Dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik menggunakan pihak independen dalam pelaksanaan RUPS untuk perhitungan suara.	109-119	*GMS* *a. information on GMS resolutions in the financial year and 1 (one) year prior to the financial year;* *b. In the event of the Issuer or Public Company uses independent party for the voting count, this should be disclosed.*

No.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN *PAGES*	*SUBJECTS AND EXPLANATION*
2.	Direksi, mencakup antara lain: a. Tugas dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi; b. Pernyataan bahwa Direksi memiliki pedoman atau piagam (*charter)* Direksi; c. kebijakan dan pelaksanaan frekuensi rapat Direksi, rapat Direksi bersama Dewan Komisaris, dan tingkat kehadiran anggota Direksi dalam rapat tersebut; d. pelatihan dan/peningkatan kompetensi anggota direksi e. Penilaian terhadap kinerja komite yang mendukung pelaksanaan tugas Direksi;	120-128	*The Board of Directors, including, among others:* *a. The duties and responsibilities of each member of the Board of Directors;* *b. A statement that the Board of Directors has the Directors' guidelines or charter;* *c. Policy and the implementation of the Board of Directors meeting frequency, including meeting with Board of Commissioners and attendance of the Board of Directors in such meeting;* *d. trainings and/or competence development of the members of the Board of Directors* *e. The assessment on the performance of the committee which supports the implementation of the Directors' duties;*
3.	Dewan Komisaris, mencakup antara lain: a. Tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris; b. Pernyataan bahwa Dewan Komisaris memiliki pedoman atau piagam (*charter*) Dewan Komisaris; c. Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat Dewan Komisaris, termasuk rapat bersama Direksi dan tingkat kehadiran anggota Dewan Komisaris dalam rapat tersebut; d. Pelatihan dan/peningkatan kompetensi anggota Dewan Komisaris; e. Penilaian terhadap kinerja komite yang mendukung pelaksanaan tugas Dewan Komisaris; dan 1. prosedur penilaian kinerja 2. kriteria yang digunakan; dan 3. pihak yang melakukan penilaian; f. penilaian Dewan Komisaris terhadap kinerja Komite yang mendukung pelaksanaan tugas DewanKomisaris pada tahun buku meliputi: 1. prosedur penilaian kinerja; dan 2. kriteria yang digunakan.	129-136	*The Board of Commissioners, including, among others:* *a. The duties and responsibilities of each member of the BOC;* *b. Statement that the BOC has a BOC manual or charter;* *c. Policy and frequency of BOC meetings, including meetings with the Board of Directors and the GMS, and the level of attendance of the members of the BOC at such meetings;* *d. training and/or competency development of the members of the BOC;* *e. Performance assessment of the Board of Directors and Board of Commissioners as well as each member thereof, including at least:* *1. The procedure for performance assessment* *2. the criteria used; and* *3. the party carrying out the assessment;* *f. The assessment of the performance of committees that support the implementation of the BOC's duties, covering:* *1. The performance assessment procedure; and* *2. the criteria used.*

No.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN *PAGES*	*SUBJECTS AND EXPLANATION*
4.	Nominasi dan Remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris; a. Prosedur nominasi, meliputi uraian singkat mengenai kebijakan dan proses nominasi anggota Direksi dan/ atau anggota Dewan Komisaris b. Prosedur dan pelaksanaan remunerasi Direksi dan Komisaris antara lain: 1. prosedur penetapan remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris 2. struktur remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris, seperti gaji, tunjangan, tantiem/ bonus dan lainnya 3. Besarnya remunerasi masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris.	137-139	*Nomination and Remuneration of the Board of Directors and the Board of Commissioners, including at least:* *a. The nomination procedure, including a brief description of the policies and process for nomination of members of the Board of Directors and/or members of the BOC; and* *b. Procedures and implementation of remuneration for the Directors and Commissioners, including:* *1. procedures for determining the remuneration for the Board of Directors and the BOC;* *2. the remuneration structure of the Board of Directors and the BOC, such as salaries, allowances, bonuses/bonuses and so on; and* *3. The amount of remuneration for each member of the Board of Directors and the BOC.*
5.	Dewan Pengawas Syariah, bagi Emiten atau Perusahaan Publik yang menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah sebagaimana tertuang dalam anggaran dasar.	149	*Sharia Supervisory Board, for an Issuer or Listed Company that does business based on sharia principles as stated in the articles of association.*
6.	Komite Audit, mencakup antara lain: a. Nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite; b. Usia; c. Kewarganegaraan; d. Riwayat pendidikan; e. Riwayat jabatan, meliputi informasi: 1. dasar hukum penunjukan sebagai anggota komite; 2. rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan 3. pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; f. Periode dan masa jabatan anggota Komite Audit; g. Pernyataan independensi Komite Audit; h. Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat Komite Audit dan tingkat kehadiran anggota Komite Audit dalam rapat tersebut; i. Pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada); dan j. Pelaksanaan kegiatan Komite Audit pada tahun buku sesuai dengan yang dicantumkan dalam pedoman atau piagam (*charter*) Komite Audit;	140-146	*Audit Committee, including, among others:* *a. Names and positions on the committee;* *b. Age;* *c. Citizenship;* *d. Educational history;* *e. Work experience, including:* *1. basis for the appointment as a member of the committee;* *2. concurrent positions, either as a member of the Board of Commissioners, member of the Board of Directors and/or committee member as well as other positions (if any); and* *3. work experience and working period both within and outside the Issuer or Listed Company;* *f. Period and tenure of members of the Audit Committee;* *g. Statement of independence of the Audit Committee;* *h. Policy and implementation regarding the frequency of Audit Committee meetings and the attendance of members of the Audit Committee at these meetings;* *i. Training and/or competency development attended in the fiscal year (if any); and* *j. Implementation of Audit Committee activities during the fiscal year in accordance with the Audit Committee guidelines or charter;*

No.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN *PAGES*	*SUBJECTS AND EXPLANATION*
7.	Komite Nominasi dan Remunerasi, yang mencakup antara lain: a. Nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite; b. Usia; c. Kewarganegaraan; d. Riwayat pendidikan; e. Riwayat jabatan, meliputi informasi: 1. dasar hukum penunjukan sebagai anggota komite: 2. rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan 3. pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; f. Periode dan masa jabatan anggota komite; g. Uraian tugas dan tanggung jawab; h. Pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam (*charter*) komite; i. Pernyataan independensi komite; j. Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat komite dan tingkat kehadiran anggota komite dalam rapat tersebut; k. Pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada); dan l. Uraian singkat pelaksanaan kegiatan komite pada tahun buku; m. dalam hal tidak dibentuk komite nominasi dan remunerasi, Emiten dan Perusahaan Publik cukup mengungkapkan: 1. alasan tidak dibentuk dan 2. pihak yang melaksanakan fungsi nominasi dan remunerasi;	147-149	*Nomination and remuneration committee of function of the Issuer or Public Company, including at least:* *a. Name and position in the committee;* *b. Age;* *c. Citizenship;* *d. Educational history;* *e. Work experience, including:* *1. basis for the appointment as member of the committee;* *2. concurrent positions, either as a member of the Board of Commissioners, member of the Directors and/or committee member as well as other positions (if any); and* *3. Work experience and working period both within and outside the Issuer or Listed Company;* *f. Period and tenure of members of the committee;* *g. Description of duties and responsibilities;* *h. Statement that the committee has guidelines or a charter;* *i. Statement of independence of the committee;* *j. Policy and implementation regarding the frequency of committee meetings and the attendance of members of the committee at these meetings;* *k. Training and/or competency development attended in the fiscal year (if any); and* *l. Brief description of the implementation of the committee's activities during the fiscal year;* *m. If no nomination and remuneration committee is formed, it is sufficient for the Issuer and Public Company to disclose:* *1. reason for not forming a committee; and* *2. the parties carrying out nomination and remuneration functions;*

No.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN *PAGES*	*SUBJECTS AND EXPLANATION*
8.	Komite Lain yang dimiliki Emiten atau Perusahaan Publik dalam rangka mendukung fungsi dan tugas Direksi dan/ atau Dewan Komisaris, seperti Komite Nominasi dan Remunerasi, yang mencakup antara lain: a. Nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite; b. Usia; c. Kewarganegaraan; d. Riwayat pendidikan; e. Riwayat jabatan, meliputi informasi: 1. dasar hukum penunjukan sebagai anggota komite 2. rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan 3. pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; f. Periode dan masa jabatan anggota komite; g. Uraian tugas dan tanggung jawab; h. Pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam (*charter*) komite; i. Pernyataan independensi komite; j. Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat komite dan tingkat kehadiran anggota komite dalam rapat tersebut; k. Pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada); dan l. Uraian singkat pelaksanaan kegiatan komite pada tahun buku;	149	*Other committees of the Issuer or Listed Company that support the function and duties of the Board of Directors and/or BOC, including at least:* *a. Name and position in the committee;* *b. Age;* *c. Citizenship;* *d. Educational history;* *e. Work experience, including:* *1. basis for the appointment as member of the committee;* *2. concurrent position, either as a member of the Board of Commissioners, member of the Board of Directors and/or committee member as well as other positions (if any); and* *3. work experience and working period both within and outside the Issuer or Listed Company;* *f. Period and tenure of member of committee;* *g. Description of duties and responsibilities;* *h. Statement that the committee has guidelines or a charter;* *i. Statement of independence of the committee;* *j. Policy and implementation regarding the frequency of committee meetings and the attendance of members of the Committee at these meetings;* *k. Training and/or competency development attended in the fiscal year (if any); and* *l. Brief description of the implementation of the committee's activity during the fiscal year;*
9.	Sekretaris Perusahaan, mencakup antara lain; a. Nama; b. Domisili; c. Riwayat jabatan, meliputi informasi: 1. dasar hukum penunjukan sebagai Sekretaris Perusahaan; dan 2. pengalaman kerja beserta periodewaktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; d. Riwayat pendidikan; e. Pendidikan dan/atau pelatihan yang diikuti dalam tahun buku; dan f. Uraian singkat pelaksanaan tugas Sekretaris Perusahaan pada tahun buku;	150-152	*Corporate Secretary, including at least;* *a. Name;* *b. Domicile;* *c. Work experience, including:* *1. basis for the appointment as the Corporate Secretary;* *2. work experience and working period both inside and outside the Issuer or Listed Company;* *d. Educational history;* *e. Training and/or competency development attended in the fiscal year; and* *f. Brief description of the implementation of the Corporate Secretary's duties in the fiscal year;*

No.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN *PAGES*	*SUBJECTS AND EXPLANATION*
10.	Unit Audit Internal, mencakup antara lain; a. Nama Kepala Unit Audit Internal; b. Riwayat jabatan, meliputi informasi: 1. dasar hukum penunjukan sebagai kepala Unit Audit Internal; dan 2. Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik;" c. Kualifikasi atau sertifikasi sebagai profesi audit internal (jika ada); d. Pendidikan dan/atau pelatihan yang diikuti dalam tahun buku; e. Struktur dan kedudukan Unit Audit Internal; f. Uraian tugas dan tanggung jawab; g. Pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam (*charter*) Unit Audit Internal; dan h. Uraian singkat pelaksanaan tugas Unit Audit Internal pada tahun buku;	153-155	*Internal Audit Unit, including at least:* *a. Name of the head of the Internal Audit Unit;* *b. Work experience, including:* *1. Basis for the appointment as the head of Internal Audit Unit; and* *2. Work experience and working period both inside and outside the Issuer or Listed Company;"* *c. Qualifications and certification as an internal auditor (if any);* *d. Training and/or competency development attended in the fiscal year;* *e. Structure and position of the Internal Audit Unit;* *f. Description of duties and responsibilities;* *g. Statement that the Internal Audit Unit has guidelines or a charter; and* *h. Brief description of the implementation of the duties of the Internal Audit Unit in the fiscal year;*
11.	Uraian mengenai Sistem Pengendalian Internal yang diterapkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai: a. Pengendalian keuangan dan operasional, serta kepatuhan terhadap peraturan perundang- undangan lainnya; dan b. Tinjauan atas efektivitas sistem pengendalian internal; c. Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atas kecukupan sistem pengendalian internal.	157	*Description of the internal control system implemented by the Issuer or Listed Company, including at least:* *a. Financial and operational control, as well as compliance with other regulations; and* *b. Review of the effectiveness of the internal control system;* *c. Statement of the Board of Directors and/or Board of Commissioners on the adequacy of the internal control system.*
12.	Sistem Manajemen Risiko yang diterapkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai: a. Gambaran umum mengenai sistem manajemen risiko Emiten atau Perusahaan Publik; b. Jenis risiko dan cara pengelolaannya; dan c. Tinjauan atas efektivitas sistem manajemen risiko Emiten atau Perusahaan Publik; d. Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atas kecukupan sistem manajemen risiko.	158-160	*Risk management system implemented by the Issuer or Listed Company, including at least:* *a. General description about the Issuer's or Listed Company's risk management system;* *b. Type of risk and their management; and* *c. Review of the effectiveness of the Issuer or Listed Company's risk management;* *d. Statement of the Board of Directors and/or Board of Commissioners on the adequacy of the risk management system.*
13.	Perkara Penting yang dihadapi oleh Emiten atau Perusahaan Publik, entitas anak, anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris (jika ada), antara lain meliputi: a. Pokok perkara/gugatan; b. Status penyelesaian perkara/gugatan; dan c. Pengaruhnya terhadap kondisi Emiten atau Perusahaan Publik;	160-161	*Important cases brought against the Issuer or Listed Company, subsidiary entities, or members of the Board of Directors and Board of Commissioners, including:* *a. Subject of the case/claim;* *b. Status of settlement of the case/claim; and* *c. Potential impacts on the condition of the Issuer or Listed Company;*
14.	Informasi tentang Sanksi Administratif yang dikenakan kepada Emiten atau Perusahaan Publik, anggota Dewan Komisaris dan Direksi, oleh otoritas Pasar Modal dan otoritas lainnya pada tahun buku terakhir (jika ada);	161	*Information about administrative sanctions imposed on the Issuer or Listed Company, members of the Board of Commissioners and Board of Directors, by the Capital Market authority and others in the last fiscal year (if any);*

No.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN *PAGES*	*SUBJECTS AND EXPLANATION*
15.	Informasi mengenai Kode Etik Emiten atau Perusahaan Publik meliputi: a. Pokok-pokok kode etik; b. Bentuk sosialisasi kode etik dan upaya penegakannya; dan c. Pernyataan bahwa kode etik berlaku bagi anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris dan karyawan Emiten atau Perusahaan Publik;	162-163	*Information about Issuer's or Listed Company's Code of Conduct which includes:* *a. Principles of the code of conduct;* *b. Form of dissemination of code of conduct and its enforcement; and* *c. Statement that the code of conduct applies to the members of the Board of Directors, Board of Commissioners and employees of the Issuer or Listed Company;*
16.	Uraian mengenai Kebijakan pemberian kompensasi jangka panjang berbasis kinerja kepada manajemen dan/atau karyawan.	163	*Description of the long-term performance-based compensation policy for management and/or employees.*
17.	Uraian singkat mengenai kebijakan pengungkapan informasi mengenai: a. kepemilikan saham anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris b. pelaksanaan atas kebijakan dimaksud	164	*A brief description of the information disclosure policy regarding:* *a. Share ownership of members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners* *b. Implementation of said policy*
18.	Uraian mengenai Sistem Pelaporan Pelanggaran di Emiten atau Perusahaan Publik (jika ada), antara lain meliputi: a. Cara penyampaian laporan pelanggaran; b. Perlindungan bagi pelapor; c. Penanganan pengaduan; d. Pihak yang mengelola pengaduan; dan e. Hasil dari penanganan pengaduan, paling sedikit meliputi: 1. Jumlah pengaduan yang masuk dan diproses dalam tahun buku; dan 2. lanjut pengaduan;	165	*Description of the whistleblowing system in the Issuer or Listed Company (if any), including, among others:* *a. Mechanism of the whistleblowing system;* *b. Protection for the whistleblower;* *c. Complaint handling;* *d. Party that manages the complaint; and* *e. Result of complaint handling, including at least:* *1. Number of incoming and processed complaints in the fiscal year; and* *2. Complaint follow-up;*
19.	Uraian mengenai kebijakan antikorupsi Emiten atau Perusahaan Publik.	166	*Description of the anti-corruption policy of the Issuer or Public Company.*
20.	Penerapan atas Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka bagi Emiten yang menerbitkan Efek Bersifat Ekuitas atau Perusahaan Publik, meliputi: a. Pernyataan mengenai rekomendasi yang telah dilaksanakan; dan/atau b. Penjelasan atas rekomendasi yang belum dilaksanakan, disertai alasan dan alternatif pelaksanaannya (jika ada);	188	*Implementation of Corporate Governance Guidelines for the Issuer or Listed Company that issues Equity-type Shares, which includes:* *a. Statement regarding the recommendations that have been implemented; and/or* *b. Explanation of recommendations that have not been implemented, as well as the reason and implementation alternatives (if any);*
VIII.	**LAPORAN KEUANGAN YANG TELAH DI AUDIT**	**262**	***AUDITED FINANCIAL STATEMENTS***
XI.	**SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DIREKSI DAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN**	**26**	***STATEMENT OF THE MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS AND BOARD OF COMMISSIONERS ON THEIR RESPONSIBILITY FOR THE ANNUAL REPORT***
	Catatan: N/A-Tidak ada N/R-Tidak Relevan		*Notes:* *N/A-None* *N/R-Not Relevant*

Indeks POJK 51/2017
POJK 51/2017 Content Index

No.	PENGUNGKAPAN UMUM *DISCLOSURE*	NOMOR HALAMAN *PAGE NUMBER*
A.	**Strategi Keberlanjutan** *Sustainability Strategy*	
A1.	Penjelasan Strategi Keberlanjutan *Elaboration on Sustainability Strategy*	191-193
B	**Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan** *Sustainability Aspect Performance Overview*	
B1.	Aspek Ekonomi: 1. Kuantitas produksi atau jasa yang dijual; 2. Pendapatan atau penjualan; 3. Laba atau rugi bersih; 4. Produk ramah lingkungan; dan 5. Pelibatan pihak lokal yang berkaitan dengan proses bisnis Keuangan Berkelanjutan; *Economic Aspects:* *1. Quantity of products or services offered;* *2. Revenue or sales;* *3. Net profit or loss;* *4. Environmentally friendly products; and* *5. Engagement of local stakeholders concerning the Sustainable Finance business process;*	194
B2.	Aspek Lingkungan Hidup: 1. Konsumsi energi; 2. Pengurangan emisi yang dihasilkan; 3. Pengurangan limbah dan efluen yang dihasilkan; 4. Pelestarian keanekaragaman hayati. *Environmental Aspects:* *1. Energy consumption;* *2. Total emission reductions;* *3. Reduction of waste and effluent;* *4. Biodiversity conservation.*	194-196
B3.	Aspek Sosial: Uraian mengenai dampak positif dan negatif penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi masyarakat dan lingkungan (termasuk orang, daerah, dan dana) *Social Aspects:* *A description of the positive and negative impacts of the implementation of Sustainable Finance on the community and the environment (including people, regions, and funds)*	197

No.	PENGUNGKAPAN UMUM *DISCLOSURE*	NOMOR HALAMAN *PAGE NUMBER*
C.	**Profil Singkat Perusahaan** *Brief Company Profile*	
C1.	Visi, Misi, dan Nilai Keberlanjutan *Vision, Mission, and Values of Sustainability*	198-199
C2.	Nama, alamat, nomor telepon, nomor faksimili, alamat surat elektronik (e-mail) dan situs/web, serta kantor cabang dan/atau kantor perwakilan *Name, address, telephone number, fax number, e-mail address, and website/web, as well as branch and/or representative offices*	198
C3.	Skala usaha: 1. Total aset atau kapitalisasi aset dan total kewajiban (dalam juta Rupiah); 2. Jumlah karyawan yang dibagi menurut jenis kelamin, jabatan, usia, pendidikan dan status ketenagakerjaan; 3. Persentase kepemilikan saham (publik dan pemerintah); dan 4. Wilayah operasional *Enterprise scale:* *1. Total assets or asset capitalization and total liabilities (in millions of Rupiah);* *2. The number of employees by gender, position, age, education and employment status;* *3. Shareholding percentage (public and government); and* *4. Operational area*	199-201
C4.	Penjelasan singkat mengenai produk, layanan dan kegiatan usaha yang dijalankan; *Short description on products, services and business activities;*	202
C5.	Keanggotaan pada asosiasi; *Membership in associations*	202
C6.	Perubahan yang bersifat signifikan, antara lain terkait dengan penutupan atau pembukaan cabang, dan struktur kepemilikan *Significant changes, such as those relating to branch office closure or opening, and ownership structure*	202
D.	**Penjelasan Direksi** *Directors' Explanation*	
D1.	Kebijakan untuk merespons tantangan dalam pemenuhan strategi keberlanjutan, paling sedikit meliputi: 1. Penjelasan nilai keberlanjutan Perusahaan 2. Penjelasan respons Perusahaan terhadap isu terkait penerapan Keuangan Berkelanjutan; 3. Penjelasan komitmen pimpinan Perusahaan dalam pencapaian penerapan Keuangan Berkelanjutan; 4. Pencapaian kinerja penerapan Keuangan Berkelanjutan; dan 5. Tantangan pencapaian kinerja penerapan Keuangan Berkelanjutan. *Policy to respond to challenges in meeting the sustainability strategy, that must cover at least the following:* *1. Elaboration of the Company's sustainability values* *2. Elaboration of the Company's responses towards issues concerning the implementation of Sustainable Finance.* *3. Elaboration of the commitment of Company leadership in achieving Sustainable Finance application;* *4. Achievement of Sustainable Finance application performance; and* *5. Challenges in Sustainable Finance application performance achievement;*	203-209

No.	PENGUNGKAPAN UMUM *DISCLOSURE*	NOMOR HALAMAN *PAGE NUMBER*
D2.	Penerapan Keuangan Berkelanjutan: 1. Pencapaian kinerja penerapan Keuangan Berkelanjutan (ekonomi, sosial, dan lingkungan hidup) dibandingkan dengan target; dan 2. Penjelasan prestasi dan tantangan termasuk peristiwa penting selama periode pelaporan (bagi LJK yang diwajibkan membuat Rencana Aksi Keuangan Berkelanjutan). *Implementation of Sustainable Finance:* *1. Sustainable Finance achievements (economic, social, and environmental) against targets; and* *2. Elaboration of the achievements and challenges including notable events during the reporting period (in case FSI required to make Sustainable Finance Action Plan);*	206-209
D3.	Strategi pencapaian target: 1. Pengelolaan risiko atas penerapan Keuangan Berkelanjutan terkait aspek ekonomi, sosial dan lingkungan hidup; 2. Pemanfaatan peluang dan prospek usaha; dan 3. Penjelasan situasi eksternal ekonomi, sosial, dan lingkungan hidup yang berpotensi mempengaruhi keberlanjutan Perusahaan *Target achievement strategy:* *1. Risk management due to the application of Sustainable Finance related to economic, social and environmental aspects.* *2. Utilization of business opportunities and prospects; and* *3. Description of economic, social, and environmental external situations that have the potential to affect the Company's sustainability*	209-210
E.	**Tata Kelola Keberlanjutan** *Sustainability Governance*	
E1.	Uraian tugas Direksi dan Dewan Komisaris, pegawai, pejabat dan/atau unit kerja yang menjadi penanggung jawab penerapan Keuangan Berkelanjutan *Description of tasks performed by Directors and Board of Commissioners, employees, officers and/or work units who are responsible for the implementation of Sustainable Finance*	211-213
E2.	Pengembangan kompetensi Direksi, anggota Dewan Komisaris, pegawai, pejabat dan/atau unit kerja yang menjadi penanggung jawab penerapan Keuangan Berkelanjutan. *Development of the competencies of the Directors, Board of Commissioners, employees, officers and/or work units responsible for implementing Sustainable Finance.*	212
E3.	Penjelasan mengenai prosedur Perusahaan dalam mengidentifikasi, mengukur, memantau dan mengendalikan risiko atas penerapan Keuangan Berkelanjutan terkait aspek ekonomi, sosial dan lingkungan hidup, termasuk peran Direksi dan Dewan Komisaris dalam mengelola, melakukan telaah berkala dan meninjau efektivitas proses manajemen risiko Perusahaan. *Elaboration of the procedure that the Company applies in identifying, measuring, monitoring and controlling risks for the implementation of Sustainable Finance related to economic, social and environmental aspects, including the role of the Board of Directors and the Board of Commissioners in managing, conducting periodic reviews and analyzing the effectiveness of the Company's risk management process.*	213-214

No.	PENGUNGKAPAN UMUM *DISCLOSURE*	NOMOR HALAMAN *PAGE NUMBER*
E4.	Penjelasan mengenai pemangku kepentingan yang meliputi: 1. Keterlibatan pemangku kepentingan berdasarkan hasil penilaian (*assessment*) manajemen; 2. Pendekatan yang digunakan Perusahaan dalam melibatkan pemangku kepentingan dalam penerapan Keuangan Berkelanjutan. *Description on stakeholders that includes:* *1. Stakeholder involvement based on management assessment results.* *2. The approach used by the Company in involving stakeholders in the application of Sustainable Finance.*	214
E5.	Permasalahan yang dihadapi, perkembangan dan pengaruh terhadap penerapan Keuangan Berkelanjutan. *Problems faced, progress and influence to the implementation of Sustainable Finance.*	215-216
F.	**Kinerja Keberlanjutan** *Sustainability Performance*	
F1.	Penjelasan mengenai kegiatan membangun budaya keberlanjutan di Perusahaan *Sustainable culture development activities in the Company*	217
F2.	Uraian mengenai kinerja ekonomi: 1. Perbandingan target dan kinerja produksi, portofolio, target pembiayaan atau investasi, pendapatan dan laba rugi 2. Perbandingan target dan kinerja portofolio, target pembiayaan atau investasi pada instrumen keuangan atau proyek yang sejalan dengan penerapan Keuangan Berkelanjutan. *Economic performance:* *1. Comparison of targets to performance of production, portfolio, financing targets investments, revenue as well as profit and loss* *2. Comparison of targets to performance of portfolio, financing target investments in financial instruments or projects in line with the implementation of Sustainable Finance.*	217-218
F3.	Kinerja Lingkungan Hidup: a. Biaya lingkungan hidup yang dikeluarkan; b. Uraian mengenai penggunaan material yang ramah lingkungan, misalnya penggunaan jenis material daur ulang; dan c. Uraian mengenai penggunaan energi, paling sedikit memuat: 1. Jumlah dan intensitas energi yang dikonsumsi; dan 2. Upaya dan pencapaian efisiensi energi termasuk penggunaan sumber energi terbarukan; *Environmental Performance:* *a. Environmental costs incurred;* *b. Description of the use of environmentally friendly materials such as recyclable materials; and* *c. Description of the use of energy, including at least:* *1. Amount and intensity of energy consumed; and* *2. Energy efficiency efforts and achievements, including the use of renewable energy sources;*	220-224

No.	PENGUNGKAPAN UMUM *DISCLOSURE*	NOMOR HALAMAN *PAGE NUMBER*
	Kinerja Lingkungan Hidup bagi Perusahaan yang proses bisnisnya berkaitan langsung dengan lingkungan hidup: a. Kinerja sebagaimana dimaksud dalam poin F.3 diatas; b. Informasi kegiatan atau wilayah operasional yang menghasilkan dampak positif dan dampak negatif terhadap lingkungan hidup sekitar, terutama upaya peningkatan daya dukung ekosistem; c. Keanekaragaman hayati, paling sedikit memuat: 1. Dampak dari wilayah operasional yang dekat atau berada di daerah konservasi atau memiliki keanekaragaman hayati; dan 2. Usaha konservasi keanekaragaman hayati yang dilakukan, mencakup perlindungan spesies flora atau fauna; d. Emisi, paling sedikit memuat: 1. Jumlah dan intensitas emisi yang dihasilkan berdasarkan jenisnya; dan 2. Upaya dan pencapaian pengurangan emisi yang dilakukan; e. Limbah dan efluen, paling sedikit memuat: 1. Jumlah limbah dan efluen yang dihasilkan berdasarkan jenis; 2. Mekanisme pengelolaan limbah dan efluen; dan 3. Tumpahan yang terjadi (jika ada); dan *Environmental Performance for Companies whose business processes are directly related to the environment:* *a. The performance under point F.3 above;* *b. Information on operational activities or areas that yield positive and negative impacts on the surrounding environment, especially efforts to increase the carrying capacity of ecosystems;* *c. Biodiversity, including at least:* *1. Impacts from operational areas close to or in conservation areas or that contain biodiversity; and* *2. Biodiversity conservation efforts, including the protection of flora or fauna species;* *d. Emissions, including at least:* *1. Amount and intensity of emissions produced by type; and* *2. Emission reduction efforts and achievements;* *e. Waste and effluent, containing at least:* *1. Amount of waste and effluent produced by type;* *2. Waste and effluent management mechanisms; and* *3. Spillage (if any); and* *Number and substance of environmental complaints received and resolved.*	220-226

No.	PENGUNGKAPAN UMUM *DISCLOSURE*	NOMOR HALAMAN *PAGE NUMBER*
F4.	Kinerja sosial: a. Komitmen Perusahaan untuk memberikan layanan atas produk dan/atau jasa yang setara kepada konsumen. b. Masyarakat: 1. Informasi kegiatan atau wilayah operasional yang menghasilkan dampak positif dan dampak negative terhadap masyarakat, sekitar termasuk literasi dan inklusi keuangan; 2. Mekanisme pengaduan masyarakat serta jumlah pengaduan masyarakat yang diterima dan ditindaklanjuti; dan 3. TJSL yang dapat dikaitkan dengan dukungan pada tujuan pembangunan berkelanjutan meliputi jenis dan capaian kegiatan program pemberdayaan masyarakat c. Ketenagakerjaan: 1. Kesetaraan kesempatan bekerja dan ada atau tidaknya tenaga kerja paksa dan tenaga kerja anak; 2. Persentase remunerasi pegawai tetap di tingkat terendah terhadap upah minimum regional; 3. Lingkungan bekerja yang layak dan aman; dan 4. Pelatihan dan pengembangan kemampuan pegawai *Social performance:* *a. The Company's commitment to provide equal services for products and/or services to consumers.* *b. Community:* *1. Information on operational activities or areas that yield positive and negative impacts on the local community, including financial literacy and inclusion;* *2. Mechanism for community complaints and the number of community complaints received and acted upon; and* *3. CSR related to support for sustainable development objectives, including community empowerment programme activity achievements.* *c. Employment:* *1. Equality of employment opportunities and the presence or absence of forced labor and child labor;* *2. Percentage of remuneration of permanent employees at the lowest level to the regional minimum wage;* *3. Decent and safe work environment; and* *4. Training and skills development of employees*	226-233
F5.	Tanggung jawab pengembangan produk dan/atau jasa Keuangan Berkelanjutan: a. Inovasi dan pengembangan produk dan/atau jasa Keuangan Berkelanjutan; b. Jumlah dan persentase produk dan jasa yang sudah dievaluasi keamanannya bagi pelanggan; c. Dampak positif dan dampak negatif yang ditimbulkan dari produk dan/atau jasa Keuangan berkelanjutan dan proses distribusi, serta mitigasi yang dilakukan untuk menanggulangi dampak negatif; d. Jumlah produk yang ditarik kembali dan alasannya; atau e. Survei kepuasan pelanggan terhadap produk dan/atau jasa Keuangan Berkelanjutan. *Sustainable Finance products and/or service development responsibility, including at least:* *a. Sustainable Finance products and/or service innovation and development;* *b. Number and percentage of products and services having undergone safety testing for customers;* *c. Positive and negative impacts caused by Sustainable Financial products and/or services and the distribution process, as well as measures to mitigate negative impacts;* *d. Number of products recalled and the reasons; or* *e. Customer satisfaction survey of Sustainable Financial products and/or services.*	233-234

No.	PENGUNGKAPAN UMUM *DISCLOSURE*	NOMOR HALAMAN *PAGE NUMBER*
G.	**Lain-lain:** *Others:*	
G1.	Verifikasi tertulis dari pihak independen (jika ada) *Written verification from independent parties (if any)*	N/A
G2.	Lembar Umpan Balik *Feedback Page*	259
G3.	Tanggapan Terhadap Umpan Balik Laporan Keberlanjutan Tahun Sebelumnya *Response to Previous Year's Feedback*	261
G4.	Daftar Pengungkapan Sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik. *List of Disclosures in Accordance with the Financial Services Authority Regulation Number 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Service Institutions, Issuers, and Public Companies.*	252-258

Halaman Umpan Balik
Feedback Page

Laporan keberlanjutan 2025 PT Jaya Real Property Tbk memberikan gambaran tentang kinerja kami. Kami mengharapkan masukan, umpan balik, dan saran yang membangun setelah Anda membaca Laporan Keberlanjutan ini, baik dengan mengirimkan *e-mail* maupun dengan mengirimkan formulir ini melalui pos.

The 2025 Sustainability Report of PT Jaya Real Tbk provides an overview of our sustainability performance. We look forward to your inputs, constructive feedback, and suggestions after reading this Sustainability Report, either by email or by sending this form by post.

Profil Anda/*Your Profile*

Nama (opsional)/*Name (optional)* : .....
Institusi/Perusahaan/*Institution/Company* : .....
Telepon/Ponsel/*Telepohone/Cellphone* : .....

Katergori Pemangku Kepentingan/*Stakeholder Catergory*

[ ] Pemegang Saham atau Investor/*Shareholder or Investor*
[ ] Pelanggan/*Customer*
[ ] Karyawan/*Employee*
[ ] Pemerintah/*Government*
[ ] Media
[ ] Mitra Kerja/*Business Partner*
[ ] Masyarakat atau Komunitas/*Society or Community*
[ ] Lainnya, sebutkan/*Other, please specify…….*

Silakan pilih dari pernyataan di bawah ini yang paling menggambarkan pendapat Anda:
Please pick from the statements below that best describe your opinion:

1. Laporan ini mudah dipahami *This report is easy to understand*	[ ] Ya/*Yes*	[ ] Tidak/*No*
2. Laporan ini bermanfaat bagi saya *This report is useful for me*	[ ] Ya/*Yes*	[ ] Tidak/*No*
3. Laporan ini cukup menggambarkan kinerja Perusahaan terkait hal Keberlanjutan *This report sufficiently describes the Company's performances with regard to sustainability*	[ ] Ya/*Yes*	[ ] Tidak/*No*

Mohon berikan nilai mengenai aspek material yang Anda pandang penting untuk Keberlanjutan:
Please rate the material aspects that you consider important for sustainability:
(dari 1 = paling penting hingga 4 = tidak begitu penting/*from 1 = most important to 4 = least important*)

[ ] Lingkungan Hidup/*Environment*
[ ] Praktik Ketenagakerjaan, Kesehatan, dan Keselamatan di Tempat Kerja/*Labor Practices, Health, and Safety in Workplace*
[ ] Pengembangan Sosial Masyarakat/*Social and Community Development*
[ ] Barang dan Jasa/*Goods and Services*

Terima kasih atas partisipasi Anda/*Thank you for your participation*
Mohon kirimkan umpan balik ini kepada/*Please send this feedback form to:*

Sekretaris Perusahaan/*Corporate Secretary*
PT Jaya Real Property Tbl
CBD Emerald Blok CE/A No. 1
Boulevard Bintaro Jaya
Tangerang Selatan 15227, Indonesia
e-mail: corporate@jayareal.co.id
www.jayaproperty.com

Halaman ini sengaja dikosongkan

This page is intentionaly left blank

Tanggapan terhadap Umpan Balik Laporan Tahunan Sebelumnya

Response to Previous Year's Feedback

Tidak ada umpan balik yang kamu terima atas laporan tahunan sebelumnya.

No feedback was received on the previous year's report.

LAPORAN KEUANGAN

Financial Report

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES

Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024

JAYA PROPERTY

URS is a member of Registrar of Standards (Holdings) Ltd.

Daftar Isi

Halaman/
Pages

Table of Contents

Surat Pernyataan Direksi		***Directors' Statement Letter***
Laporan Auditor Independen		***Independent Auditor's Report***
Laporan Keuangan Konsolidasian Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024		***Consolidated Financial Statements For the Years Ended December 31, 2025 and 2024***
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1	*Consolidated Statements of Financial Position*
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	2	*Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	3	*Consolidated Statements of Changes in Equity*
Laporan Arus Kas Konsolidasian	4	*Consolidated Statements of Cash Flows*
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	5	*Notes to The Consolidated Financial Statements*

SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2025 DAN 2024

PT JAYA REAL PROPERTY TBK DAN ENTITAS ANAK

Kami yang bertanda tangan dibawah ini

1.	Nama/ *Name*	:	**Trisna Muliadi**
	Alamat Kantor/ *Office Address*	:	CBD Emerald Blok CE/A No. 1 Boulevard Bintaro Jaya Tangerang Selatan 15227, Indonesia
	Alamat Domisili sesuai KTP atau Kartu Identitas Lain/ *Domicile as stated in ID Card*	:	Jl. Flamboyan No.7, RT 007/RW 008 Kel. Kota Bambu Utara, Kec. Palmerah, Jakarta Barat
	Nomor Telepon/ *Phone Number*	:	(021) 745 8888
	Jabatan/ *Position*	:	Direktur Utama / President Director
2.	Nama/ *Name*	:	**Yohannes Henky Wijaya**
	Alamat Kantor/ *Office Address*	:	CBD Emerald Blok CE/A No.1 Boulevard Bintaro Jaya Tangerang Selatan 15227, Indonesia
	Alamat Domisili sesuai KTP atau Kartu Identitas Lain/ *Domicile as stated in ID Card*	:	Jalan Teuku Umar, Bukit Menteng Blok D No. 1 RT 004/RW 001 Bintaro Jaya
	Nomor Telepon/ *Phone Number*	:	(021) 745 8888
	Jabatan/ *Position*	:	Wakil Direktur Utama / *Vice President Directors*

Menyatakan bahwa:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan Keuangan konsolidasian PT Jaya Real Property Tbk dan entitas anak ("Perusahaan");
2. Laporan Keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian telah dimuat secara lengkap dan benar;
   b. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; dan
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dan apilkasinya di dalam Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya

DIRECTORS' STATEMENT LETTER RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2025 AND 2024

PT JAYA REAL PROPERTY TBK AND SUBSIDIARIES

We, the undersigned:

State that:

1. *We are responsible for the preparation and the presentation of the consolidated financial statements of PT Jaya Real Property Tbk and subsidiaries ("the Company");*
2. *The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*
3. a. *All information contained in the consolidated financial statements is complete and correct;*
   b. *The Company's consolidated financial statements do not contain misleading material information or facts, nor do not omit material information or facts; and*
4. *We are responsible for the Company's internal control system and its application.*

This statement letter is made truthfully

Tangerang Selatan, 25 Februari/ *February 25,* 2026
Atas Nama dan Mewakili Direksi/ *On Behalf on the Board of Directors*

Direktur Utama / *President Director*

Trisna Muliadi

Wakil Direktur Utama / *Vice President Director*

Yohannes Henky Wijaya

RSM

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan
Registered Public Accountants

RSM Indonesia
Plaza ASIA, Level 10
Jl. Jend. Sudirman Kav. 59
Jakarta 12190 Indonesia

T +62 21 5140 1340
F +62 21 5140 1350

www.rsm.id

Nomor/*Number* : 00088/2.1030/AU.1/03/0501-3/1/II/2026

Laporan Auditor Independen/
Independent Auditor's Report

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi/
The Shareholders, Board of Commissioners and Directors

PT Jaya Real Property Tbk

Opini

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

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

Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia ("IAPI"). 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 sesuai dengan Kode Etik Profesi Akuntan Publik yang ditetapkan oleh IAPI, 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.

Opinion

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

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

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants ("IAPI"). 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 Kode Etik Profesi Akuntan Publik established by IAPI, 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.

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan, Registered Public Accountants is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

Licence: KMK No.477/KM.1/2015
Registered at the Indonesia Financial Services Authority (OJK)

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.

Pengukuran dan Pengakuan Pendapatan
Pendapatan Grup terutama mencakup penjualan kavling tanah, unit bangunan dan kondominium.

Pengukuran dan pengakuan pendapatan serta kebijakan terkait adalah signifikan bagi audit kami karena pendapatan tersebut material terhadap laporan keuangan konsolidasian. Selain itu, pengukuran dan pengakuan pendapatan Grup mensyaratkan penggunaan pertimbangan dan estimasi signifikan dari manajemen, terutama dalam aspek-aspek berikut: a) penentuan harga transaksi; dan b) pengakuan pendapatan pada suatu titik waktu berdasarkan pengalihan pengendalian aset pada suatu titik waktu tertentu (pemenuhan kewajiban pelaksanaan pada suatu titik tertentu).

Dalam penentuan harga transaksi, Grup mempertimbangkan apakah harga jual dari properti real estat termasuk komponen pembiayaan yang signifikan.

Grup juga mengevaluasi kapan pengendalian atas persediaan telah dialihkan ke pelanggan sebagai dasar penentuan pengakuan penjualan, yakni pengakuan pada suatu titik waktu atau sepanjang waktu. Pendapatan dari penjualan persediaan diakui pada suatu titik waktu pada saat persediaan diserahkan kepada pelanggan. Penentuan waktu pengakuan penjualan membutuhkan pertimbangan apakah Grup telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan persediaan secara signifikan kepada pelanggan dan apakah Grup masih memiliki keterlibatan yang berkelanjutan atas persediaan.
Pengungkapan Grup mengenai pengakuan pendapatan dijelaskan dalam Catatan 2.q dan 24.

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.

Measurement and Recognition of Revenue
The Group's revenues mainly comprise of sales of land lots, building units and condominiums.

Measurement and recognition of revenues, and the related policies are significant to our audit because the revenue is material to the consolidated financial statements. In addition, the Group's revenue measurement and recognition required the management to apply significant judgement and estimation, especially in the following aspects: a) determination of the transaction price; and b) revenue recognition at a point in time based on transfer of control of assets at a certain point in rime (fulfilment of performance obligation at a certain point in time).

In determining the transaction price, the Group consider whether the selling price of the real estate property includes significant financing component.

The Group also evaluates when the control over the inventories has been transferred to the customer as basis of the timing of the revenue recognition, point in time or over time recognition. Revenue from sale inventories is recognized at a point in time when inventories are delivered to the customers. The timing of revenue recognition required judgement on whether the Group has transferred significant risk and reward of ownership in the inventories to the customers and whether Group has a substantial continuing involvement with the inventories.
The Group's disclosures regarding revenue recognition are described in Notes 2.q and 24.

Pengungkapan Grup mengenai pengakuan pendapatan dijelaskan dalam Catatan 2.q dan 24.

Kami merespons hal audit utama dengan melakukan prosedur-prosedur audit yang meliputi:

- Kami memperoleh pemahaman dan melakukan pengujian pengendalian internal utama atas proses pengakuan pendapatan Grup dan kebijakan penjualan kavling tanah, unit bangunan dan kondominium terutama unit properti, termasuk memahami jenis transaksi penjualan selama tahun tersebut. Kami melakukan pengujian atas analisis manajemen mengenai pengakuan pendapatan atas unit properti dan melakukan pengujian rinci atas sampel transaksi penjualan.
- Kami membaca kontrak penjualan dan menerapkan pemahaman kami tentang kontrak ini dalam menilai kelengkapan dan akurasi pendapatan. Secara khusus, pemahaman kami juga memungkinkan kami untuk mengevaluasi pertimbangan yang digunakan dalam menentukan waktu pengakuan pendapatan.
- Dalam menentukan harga transaksi, kami memilih sampel kontrak dari data kontrak penjualan dan mengidentifikasi ketentuan pembayaran. Kami menelusuri kontrak terpilih ini ke perhitungan komponen pembiayaan yang disiapkan oleh manajemen, yang meliputi perhitungan apakah komponen pembiayaan dari kontrak Grup dengan pelanggan adalah signifikan. Kami menguji perhitungan komponen pembiayaan yang disiapkan oleh manajemen.

Informasi Lain

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

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

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dengan

The Group's disclosures regarding revenue recognition are described in Notes 2.q and 24.

We respond to key audit matter by conducting audit procedures which include:

- *We obtained an understanding and tested key internal controls over the Group's revenue recognition process and policies of selling of land lots, building units and condominiums, especially property units, including understand the type of sales transactions during the year. We tested management's analysis regarding the recognition of revenue on property unit and performance test of details of samples of transactions.*
- *We read the sales contracts and applied our understanding of these contracts in assessing the completeness and accuracy of revenue. In particular, our understanding also enable us to evaluate the judgement uses in determining the timing of the revenue recognition*
- *For the determination of the transaction price, we selected sample contracts from the sales contract database and identified the payment term. We trace these selected contracts to the calculation of the financing component prepared by management, which covers the calculation on whether the financing component of the Group's contract with customers is significant. We test compute the financing component prepared by management.*

Other Information

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

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

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our

laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

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 bertanggungjawab atas tata kelola dan melakukan tindakan tepat yang akan dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI.

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

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

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

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu level 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

knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated.

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 based on the applicable laws and regulations or Standards on Auditing established by IAPI.

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

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

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

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 aggregate, they could reasonably be

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.

expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

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

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

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, merancang dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.

  Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.

- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal Grup.

  Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.

- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

  Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi atas kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal

  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.

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.
- Memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

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

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

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

- *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 appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the Group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

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

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

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 matter. We describe the matter 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

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.

in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

Rudi Hartono Purba
Nomor Izin Akuntan Publik: AP.0501
Public Accountant License Number: AP.0501

Jakarta, 25 Februari 2026/*February 25, 2026*

00088

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Per 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2025 and 2024
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ *Notes*	2025 Rp	2024 Rp	
ASET				***ASSETS***
Aset Lancar				***Current Assets***
Kas dan Setara Kas	4, 33, 34	1,368,471,946	797,089,019	*Cash and Cash Equivalents*
Investasi pada Surat Berharga Bank Indonesia	7, 33	--	20,388,402	*Investment in Bank Indonesia Securities*
Piutang Usaha	5, 31, 33			*Trade Receivables*
Pihak Berelasi		2,418,619	2,316,541	*Related Parties*
Pihak Ketiga		29,246,366	26,221,438	*Third Parties*
Aset Keuangan Lancar Lainnya	33	4,693,698	3,987,536	*Other Current Financial Assets*
Persediaan	6	3,437,750,176	2,987,203,052	*Inventories*
Biaya Dibayar di Muka		21,650,559	15,086,540	*Prepaid Expenses*
Pajak Dibayar di Muka	30.a	87,794,023	86,522,771	*Prepaid Taxes*
Total Aset Lancar		**4,952,025,387**	**3,938,815,299**	***Total Current Assets***
Aset Tidak Lancar				***Non Current Assets***
Investasi Pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama	8, 31	2,494,171,942	2,304,742,598	*Investment in Associates and Joint Venture*
Piutang Pihak Berelasi - Non Usaha	31, 33	329,960	460,597	*Due from Related Parties - Non Trade*
Uang Muka Pembelian Tanah		--	1,500,000	*Advance for Land Acquisition*
Tanah untuk Pengembangan	9	4,863,253,867	4,784,644,490	*Land for Development*
Properti Investasi	10	1,865,082,858	1,934,600,189	*Investment Properties*
Aset Tetap	11	606,143,288	621,192,808	*Fixed Assets*
Aset Hak-Guna	12	3,519,597	79,374	*Rights-of-Use Assets*
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	13, 33	371,682,403	444,641,069	*Other Non Current Financial Assets*
Aset Non Keuangan Tidak Lancar Lainnya		75,079,375	71,941,251	*Other Non Current Non Financial Assets*
Total Aset Tidak Lancar		**10,279,263,290**	**10,163,802,376**	***Total Non Current Assets***
TOTAL ASET		**15,231,288,677**	**14,102,617,675**	***TOTAL ASSETS***
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS				***LIABILITIES***
Liabilitas Jangka Pendek				***Current Liabilities***
Utang Usaha	14, 31, 33			*Trade Payables*
Pihak Berelasi		37,205,999	33,123,015	*Related Parties*
Pihak Ketiga		293,448,703	232,767,358	*Third Parties*
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	15, 33	30,616,624	19,922,853	*Other Current Financial Liabilities*
Beban Akrual	16, 33	278,737,047	241,449,410	*Accrued Expenses*
Utang Pajak	30.c	91,764,165	95,760,511	*Taxes Payable*
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	33	154,018,402	128,298,555	*Short Term Employee Benefits Liabilities*
Uang Muka dari Pelanggan	17, 31	2,890,892,895	2,796,912,498	*Advances from Customers*
Utang Pihak Berelasi - Non Usaha	31, 33	1,158,082	755,674	*Due to Related Parties - Non Trade*
Bagian Liabilitas Jangka Panjang yang Jatuh Tempo Dalam Satu Tahun:				*Current Portion of Long Term Liabilities:*
Liabilitas Sewa	12, 33	1,165,203	445,010	*Lease Liabilities*
Pendapatan Diterima di Muka dan Setoran Jaminan	18	189,907,886	181,999,234	*Unearned Revenues and Customers Deposits*
Total Liabilitas Jangka Pendek		**3,968,915,006**	**3,731,434,118**	***Total Current Liabilities***
Liabilitas Jangka Panjang				***Non Current Liabilities***
Liabilitas Jangka Panjang - Setelah Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo Dalam Satu Tahun:				*Long Term Liabilities - Net of Current Portion:*
Liabilitas Sewa	12, 33	2,547,832	--	*Lease Liabilities*
Pendapatan Diterima di Muka dan Setoran Jaminan	18	193,073,438	222,957,408	*Unearned Revenues and Customers Deposits*
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang	19, 31	32,500,242	28,586,082	*Long Term Employee Benefits Liabilities*
Total Liabilitas Jangka Panjang		**228,121,512**	**251,543,490**	***Total Non Current Liabilities***
TOTAL LIABILITAS		**4,197,036,518**	**3,982,977,608**	***TOTAL LIABILITIES***
EKUITAS				***EQUITY***
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk:				***Equity Attributable to Owners of the Parent:***
Modal Saham - nilai nominal Rp20 (angka penuh)				*Capital Stock - par value Rp20 (full amount)*
Modal Dasar - 25.000.000.000 saham				*Authorized Capital - 25,000,000,000 shares*
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh - 2025 : 12.910.719.100 saham (2024: 13.750.000.000 saham)	20	258,214,382	275,000,000	*Issued and Fully Paid - 2025 : 12,910,719,100 shares (2024: 13,750,000,000 shares)*
Tambahan Modal Disetor - Neto	21	297,040,061	703,770,243	*Additional Paid in Capital - Net*
Saldo Laba				*Retained Earnings*
Telah Ditentukan Penggunaannya		55,000,000	55,000,000	*Appropriated*
Belum Ditentukan Penggunaannya		10,146,786,810	9,194,567,198	*Unappropriated*
Penghasilan Komprehensif Lain	13.b	3,011,737	2,473,522	*Other Comprehensive Income*
Saham Treasuri	20	(54,787,002)	(423,515,800)	*Treasury Stocks*
		10,705,265,988	9,807,295,163	
Kepentingan Nonpengendali	23	328,986,171	312,344,904	***Non-Controlling Interest***
TOTAL EKUITAS		**11,034,252,159**	**10,119,640,067**	***TOTAL EQUITY***
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		**15,231,288,677**	**14,102,617,675**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

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

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ *Notes*	2025 Rp	2024 Rp	
PENDAPATAN USAHA	24, 31	3,275,283,177	2,948,078,235	***REVENUES***
BEBAN POKOK PENDAPATAN DAN BEBAN LANGSUNG	25	(1,459,527,425)	(1,311,590,254)	***COST OF REVENUES AND DIRECT EXPENSES***
LABA BRUTO		1,815,755,752	1,636,487,981	***GROSS PROFIT***
Beban Usaha	26	(458,553,455)	(411,300,949)	*Operating Expenses*
Penghasilan Lainnya - Neto	27	14,073,563	15,833,922	*Other Income - Net*
LABA USAHA		1,371,275,860	1,241,020,954	***INCOME FROM OPERATION***
Pendapatan Keuangan	28	54,861,466	24,878,577	*Financial Income*
Beban Pajak Final	29	(104,058,231)	(96,681,709)	*Final Tax Expense*
Beban Keuangan		(1,105,026)	(933,201)	*Financial Charge*
Bagian Laba (Rugi) Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama - Neto	8	36,924,686	15,157,357	*Share of Profit (Loss) of Associates and Joint Venture - Net*
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		1,357,898,755	1,183,441,978	***INCOME BEFORE INCOME TAX***
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	30.b	(30,731,348)	(32,092,770)	***INCOME TAX EXPENSES***
LABA TAHUN BERJALAN		**1,327,167,407**	**1,151,349,208**	***INCOME FOR THE YEAR***
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				***OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
Pos yang Tidak akan Direklasifikasi ke Laba Rugi				***Item That Will Not Reclassified to Profit and Loss***
Pengukuran Kembali atas Program Imbalan Pasti	19	(2,870,258)	2,465,845	*Remeasurement of Defined Benefits Plan*
Laba (Rugi) Yang Belum Direalisasi dari Investasi yang Tersedia Untuk Dijual		538,215	448,335	*Unrealized Gain (Loss) from Investment Available for Sale*
Total Penghasilan Komprehensif Lain		**(2,332,043)**	**2,914,180**	***Total Other Comprehensive Income***
LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		**1,324,835,364**	**1,154,263,388**	***COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR***
Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:				*Income for the Year Attributable to:*
Pemilik Entitas Induk		1,303,160,976	1,130,540,838	*Owners of the Parent*
Kepentingan Nonpengendali		24,006,431	20,808,370	*Non-Controlling Interest*
Total		**1,327,167,407**	**1,151,349,208**	***Total***
Laba Komprehensif Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:				*Comprehensive Income for the Year Attributable to:*
Pemilik Entitas Induk		1,300,904,097	1,133,286,067	*Owners of the Parent*
Kepentingan Nonpengendali	23	23,931,267	20,977,321	*Non-Controlling Interest*
Total		**1,324,835,364**	**1,154,263,388**	***Total***
LABA PER SAHAM (Rupiah Penuh)				***EARNINGS PER SHARE (Full Rupiah)***
Dasar	32	101.14	87.57	*Basic*

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

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

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ *Notes*	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ *Equity Attributable to Owners of the Parent*							Kepentingan Nonpengendali/ *Non-Controlling Interest*	Total Ekuitas/ *Total Equity*	
		Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ *Capital Stock Issued and Fully Paid*	Tambahan Modal Disetor/ *Additional Paid in Capital*	Saldo Laba/ *Retained Earnings*		Penghasilan Komprehensif Lain/ *Other Comprehensive Income*	Saham Treasuri/ *Treasury Stocks*	Total/ *Total*			
				Telah Ditentukan Penggunaannya/ *Appropriated*	Belum Ditentukan Penggunaannya/ *Unappropriated*)						
		Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
SALDO PER 31 DESEMBER 2023		**275,000,000**	**703,770,243**	**55,000,000**	**8,371,586,724**	**2,025,187**	**(423,515,800)**	**8,983,866,354**	**286,968,656**	**9,270,835,010**	***BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2023***
Setoran Modal oleh Kepentingan Nonpengendali		--	--	--	--	--	--	--	6,238,977	6,238,977	*Paid Capital from Non-Controlling Interest*
Dividen Tunai	22	--	--	--	(309,857,258)	--	--	(309,857,258)	--	(309,857,258)	*Cash Dividend*
Dividen Tunai untuk Kepentingan Nonpengendali di Entitas Anak		--	--	--	--	--	--	--	(2,000,050)	(2,000,050)	*Cash Dividend for Non-Controlling Interest in Subsidiaries*
Uang Muka Setoran Modal oleh Kepentingan Nonpengendali		--	--	--	--	--	--	--	160,000	160,000	*Advances for Investments from Non-Controlling Interest*
Laba Tahun Berjalan		--	--	--	1,130,540,838	--	--	1,130,540,838	20,808,370	1,151,349,208	*Income for the Year*
Penghasilan Komprehensif Lain	13.b, 19.b	--	--	--	2,296,894	448,335	--	2,745,229	168,951	2,914,180	*Other Comprehensive Income*
SALDO PER 31 DESEMBER 2024		**275,000,000**	**703,770,243**	**55,000,000**	**9,194,567,198**	**2,473,522**	**(423,515,800)**	**9,807,295,163**	**312,344,904**	**10,119,640,067**	***BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2024***
Setoran Modal oleh Kepentingan Nonpengendali		--	--	--	--	--	--	--	720,000	720,000	*Paid Capital from Non-Controlling Interest*
Penurunan Modal oleh Kepentingan Nonpengendali		--	--	--	--	--	--	--	(3,600,000)	(3,600,000)	*Deduction of Capital by Non-Controlling Interest*
Pembelian Saham Treasuri	20	--	--	--	--	--	(54,787,002)	(54,787,002)	--	(54,787,002)	*Purchase of Treasury Stock*
Dividen Tunai	22	--	--	--	(348,146,270)	--	--	(348,146,270)	--	(348,146,270)	*Cash Dividend*
Dividen Tunai untuk Kepentingan Nonpengendali di Entitas Anak		--	--	--	--	--	--	--	(4,250,000)	(4,250,000)	*Cash Dividend for Non-Controlling Interest in Subsidiaries*
Uang Muka Setoran Modal oleh Kepentingan Nonpengendali		--	--	--	--	--	--	--	(160,000)	(160,000)	*Advances for Investments from Non-Controlling Interest*
Penurunan Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	21	(16,785,618)	(406,730,182)	--	--	--	423,515,800	--	--	--	*Deduction of Capital Stock Issued and Fully Paid*
Laba Tahun Berjalan		--	--	--	1,303,160,976	--	--	1,303,160,976	24,006,431	1,327,167,407	*Income for the Year*
Penghasilan Komprehensif Lain	13.b, 19.b	--	--	--	(2,795,094)	538,215	--	(2,256,879)	(75,164)	(2,332,043)	*Other Comprehensive Income*
SALDO PER 31 DESEMBER 2025		**258,214,382**	**297,040,061**	**55,000,000**	**10,146,786,810**	**3,011,737**	**(54,787,002)**	**10,705,265,988**	**328,986,171**	**11,034,252,159**	***BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2025***

*) Termasuk Pengukuran Kembali Program Imbalan Pasti

**) Including Remeasurement of Defined Benefit Plan*

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

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

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ *Notes*	2025 Rp	2024 Rp	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan Kas dari Pelanggan		3,555,959,944	3,119,279,658	*Cash Received from Customers*
Penerimaan Bunga	28	54,861,466	24,878,577	*Cash Received from Interest*
Pembayaran Kas untuk Pemborong, Pemasok dan Karyawan		(2,293,506,856)	(2,092,093,085)	*Cash paid to Contractors, Supplier and Employees*
Pembayaran Pajak Penghasilan		(150,205,952)	(104,022,894)	*Payment of Income Tax*
Pembayaran Beban Keuangan		(829,166)	(870,833)	*Payment of Financial Charges*
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi		1,166,279,436	947,171,423	*Net Cash Provided by Operating Activities*
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Penerimaan (Penambahan) Investasi SRBI	7	19,812,328	(19,812,328)	*Receipt (Additional) in Investment SRBI*
Penambahan Investasi pada Entitas Asosiasi	8	(153,922,030)	(2,800,000)	*Additional Investment in Associates*
Penambahan Properti Investasi	10	(33,380,802)	(30,071,773)	*Additional of Investment Properties*
Perolehan Aset Tetap	11	(22,828,030)	(123,302,240)	*Acquisition of Fixed Assets*
Penjualan Aset Tetap	11	--	27,300	*Sales of Fixed Assets*
Penerimaan Dividen dan Bagi Hasil		2,405,050	2,032,205	*Receipt of Dividends and Profit Sharing*
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi		(187,913,484)	(173,926,836)	*Net Cash Used in Investing Activities*
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Penerimaan Utang Bank Jangka Pendek		5,000,000	10,000,000	*Proceeds from Short Term Bank Loan*
Pembayaran Utang Bank Jangka Pendek		(5,000,000)	(10,000,000)	*Repayments of Short Term Bank Loan*
Penerimaan Setoran Modal dari Kepentingan Nonpengendali di Entitas Anak		720,000	6,398,977	*Receipt of Paid Capital from Non-Controlling Interest in Subsidiaries*
Pengembalian Modal kepada Kepentingan Kepentingan Nonpengendali di Entitas Anak		(3,600,000)	--	*Payment of Paid Capital to Non-Controlling Interest in Subsidiaries*
Pembayaran kepada Pihak Berelasi - Neto		402,408	(463,887)	*Payment to Related Parties - Net*
Pembelian Saham Treasuri		(54,787,002)	--	*Purchase of Treasury Stock*
Pembayaran Dividen	22	(348,146,270)	(309,857,258)	*Payment of Dividend*
Pembayaran Liabilitas Sewa		(1,546,200)	(843,600)	*Payment of Lease Liabilities*
Pembayaran Dividen kepada Kepentingan Nonpengendali di Entitas Anak		--	(2,000,050)	*Payment of Dividend for Non-Controlling Interest in Subsidiaries*
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan		(406,957,064)	(306,765,818)	*Net Cash Used In Financing Activities*
KENAIKAN NETO KAS DAN SETARA KAS		571,408,888	466,478,769	***NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS***
PENGARUH SELISIH KURS ATAS KAS DAN SETARA KAS		(25,961)	(5,463)	***EFFECTS OF EXCHANGE RATE FLUCTUATION UPON CASH AND CASH EQUIVALENTS***
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN		797,089,019	330,615,713	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR***
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN		**1,368,471,946**	**797,089,019**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR***

Informasi transaksi yang tidak mempengaruhi arus kas disajikan dalam Catatan 37

Information of non-cash transactions is presented in Note 37

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

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

1. Umum / *1. General*

1.a. Pendirian Perusahaan / *1.a. The Company's Establishment*

PT Jaya Real Property Tbk ("Perusahaan") didirikan pada tahun 1979 dengan nama PT Bintaro Raya berdasarkan Undang-Undang Penanaman Modal Dalam Negeri pada tanggal 25 Mei 1979 dengan Akta No. 36 yang dibuat di hadapan Hobropoerwanto, pada waktu itu Notaris di Jakarta, yang kemudian diubah dengan Akta No. 14 dari notaris yang sama tanggal 6 Desember 1979. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. Y.A. 5/498/24 tanggal 22 Desember 1979 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 23 tanggal 18 Maret 1980, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 148.

PT Jaya Real Property Tbk ("the Company") was established in 1979 under the name PT Bintaro Raya based on Domestic Investment Law on May 25, 1979, with Deed No. 36 which made in presence of Hobropoerwanto, at that time a Notary in Jakarta, which was later amended by Deed No. 14 of the same notary dated December 6, 1979. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in Decree No. Y.A. 5/498/24 dated December 22, 1979, and announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 23 dated March 18, 1980, Additional State Gazette of the Republic of Indonesia No. 148.

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar PT Jaya Real Property Tbk No.13 tanggal 4 Juni 2025, yang dibuat di hadapan Notaris Aulia Taufani, S.H., Notaris yang berkedudukan di Jakarta Selatan, tentang pengalihan sebagian saham hasil pembelian kembali dengan cara pengurangan modal, yaitu sebanyak 839.280.900 lembar saham atau senilai Rp16.785.618. Pengurangan saham hasil pembelian kembali ini menurunkan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan semula sebesar Rp275.000.000 menjadi Rp258.214.382. Perubahan ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dengan Surat Keputusan No.AHU-0053445.AH.01.02.TAHUN 2025 tanggal 9 Agustus 2025.

Based on the Statement of Decision of the Meeting on Amendments to the Articles of Association of PT Jaya Real Property Tbk No.13 dated June 4, 2025, made before Notary Aulia Taufani, S.H., Notary domiciled in South Jakarta, regarding the transfer of part of the shares resulting from the buyback by means of capital reduction, namely 839,280,900 shares or worth Rp16,785,618. This reduction in shares resulting from the buyback reduced the Company's issued and paid-up capital from Rp275,000,000 to Rp258,214,382. This amendment has been approved by the Minister of Law with Decree No.AHU-0053445.AH.01.02.TAHUN 2025 dated August 9, 2025.

Ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah berusaha dalam bidang pembangunan yang meliputi konstruksi dan real estat, bidang jasa yang meliputi pengelolaan air dan pengelolaan air limbah, pengangkutan dan pergudangan, penyediaan akomodasi dan penyediaan makan minum, aktivitas profesional ilmiah dan teknis, hiburan dan rekreasi, perdagangan, dan pertanian, kehutanan, perikanan serta menjalankan usaha di bidang konservasi. Kegiatan usaha tersebut meliputi pembebasan tanah, pengembang *real estate*, persewaan pusat perbelanjaan dengan proyek Bintaro Jaya, Graha Raya, Serpong Jaya, Grand Batavia, Bintaro Trade Center, Plaza Bintaro Jaya, Plaza Slipi Jaya, Pasar Senen III, Pasar Senen IV, Pasar Senen V, Pusat Grosir Senen Jaya, Jembatan Multiguna Senen Jaya, Bintaro Jaya Xchange, BX Rink, Pasar Modern, Fresh

The Company's scope of activities relates to the development sector, which includes construction and real estate, the service sector which provides for water management and wastewater management, transportation and warehousing, provision of accommodation and provision of food and drink, scientific and technical professional activities, entertainment and recreation, trade, and agriculture, forestry, fisheries, as well as business operations related to conservation. The business activities include land acquisition, real estate developer, shopping center rental with Bintaro Jaya project, Graha Raya, Serpong Jaya, Grand Batavia, Bintaro Trade Center, Plaza Bintaro Jaya, Plaza Slipi Jaya, Senen III Market, Senen IV Market, Senen V Market, Senen Jaya Wholesale Center, Senen Jaya Multipurpose Bridge, Bintaro Jaya Xchange, BX Rink, Modern Market, Fresh Market,

Market, Oceanarium, Hotel, Jaya Imperial Park dan Pengelola Kawasan Bintaro serta melakukan investasi pada entitas anak dan asosiasi.

Kantor Perusahaan terletak di CBD Emerald Blok CE/A No. 1, Boulevard Bintaro Jaya, Kelurahan Parigi, Kecamatan Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan - 15227, Provinsi Banten, Indonesia. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial sejak tahun 1980.

PT Pembangunan Jaya, pemegang saham mayoritas Perusahaan, merupakan perusahaan yang 38,80% sahamnya dimiliki oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dan 61,20% sahamnya dimiliki oleh pihak swasta. Perusahaan adalah anggota kelompok usaha Pembangunan Jaya.

Oceanarium, Hotel, Jaya Imperial Park and Bintaro Estate Management as well as investing in subsidiaries and associates.

The Company's office is located at CBD Emerald Block CE/A No. 1, Boulevard Bintaro Jaya, Parigi Village, Pondok Aren District, South Tangerang - 15227, Banten Province, Indonesia. The Company started its commercial operations since 1980.

PT Pembangunan Jaya, a majority shareholder of the Company, is a company whose 38.80% shares are owned by the Provincial Government of DKI Jakarta and 61.20% of its shares are owned by private parties. The Company is a member of Pembangunan Jaya Group.

1.b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 2 Juni 1994, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) dengan Surat Keputusan No. S-1008/PM/1994 untuk melakukan penawaran umum perdana 35.000.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000 (angka penuh) per saham kepada masyarakat melalui pasar modal dengan harga Rp5.200 (angka penuh) per saham. Pencatatan saham dilakukan di Bursa Efek Jakarta pada tanggal 29 Juni 1994. Bersamaan dengan pencatatan saham-saham tersebut, seluruh saham milik pemegang saham lama sejumlah 200.000.000 saham juga turut dicatatkan (*Company Listing),* sehingga pada tanggal tersebut seluruh saham Perusahaan atau sejumlah 235.000.000 saham telah dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta.

Berdasarkan keputusan RUPSLB yang termuat dalam akta No. 41 dan No. 42 tanggal 8 Mei 1996, yang dibuat di hadapan Sutjipto, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui pemecahan nilai nominal saham (*stock split*) dari Rp1.000 (angka penuh) per saham menjadi Rp500 (angka penuh) per saham. Pemecahan nilai nominal saham ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-7844. HT.01.04.TH.96 tanggal 20 Juni 1996 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No 32 tanggal 22 April 1997, Tambahan No. 1559. Dengan demikian, jumlah saham Perusahaan yang tercatat di Bursa Efek Jakarta meningkat dari 235.000.000 saham menjadi 470.000.000 saham.

1.b. Public Offering of the Company's Shares

On June 2, 1994, the Company was notified by the Chairman of Capital Market Supervisory Board (Bapepam) in its Decree No. S-1008/ PM/1994 to implement the initial public offering of its 35,000,000 ordinary shares with par value of Rp1,000 (full amount), the shares were offered to public through capital market at a price of Rp5,200 (full amount) per share. The shares were listed at the Jakarta Stock Exchange on June 29, 1994. Concurrently with the listing of those shares, the remaining 200,000,000 shares held by the existing shareholders were also listed (Company Listing), therefore since the date of listing, on all of the Company's shares, totaling 235,000,000 shares had been effectively listed at the Jakarta Stock Exchange.

Based on the decision of RUPSLB as stated in the notarial deed No. 41 and No. 42, dated May 8, 1996, which has been made before Sutjipto, S.H., at that time a Notary in Jakarta, the shareholders had agreed to initiate stock split on the par value of share, previously from of Rp1,000 (full amount) per share to become Rp500 (full amount) per share. The stock split was approved by the Minister of Law Republic of Indonesia in his decree No. C2-7844.HT. 01.04.TH.96 dated June 20, 1996, and was published in State Gazette of the Republic of Indonesia No. 32 dated April 22, 1997, Supplement No. 1559. Therefore, the numbers of Company's shares listed on the Jakarta Stock Exchange was increased from 235,000,000 shares to 470,000,000 shares.

Pada tanggal 30 September 2005, Perusahaan memperoleh Surat Persetujuan dari Direksi PT Bursa Efek Jakarta melalui Surat No. S-1219/BEJ-PSJ/09-2005, untuk melakukan pencatatan saham konversi obligasi Perusahaan Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 80.000.000 saham, dengan nilai nominal Rp500 (angka penuh) per saham, dan harga konversi Rp1.900 (angka penuh) per saham. Pada tanggal 6 Oktober 2005, semua saham dari konversi obligasi Perusahaan tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta, dengan demikian efektif sejak tanggal tersebut, seluruh saham Perusahaan yang tercatat di Bursa Efek Jakarta menjadi 550.000.000 saham.

On September 30, 2005, the Company had granted approval from the Directors of Jakarta Stock Exchange through Letter No. S-1219/BEJ-PSJ/09-2005, to execute share listing from the conversion of the Company's bonds without preemptive rights amounted to 80,000,000 shares, at par value of Rp500 (full amount) per share, and at conversion price of Rp1,900 (full amount) per share. On October 6, 2005, all shares resulting from bonds conversion were listed at the Jakarta Stock Exchange, effectively since the respective date, all of the Company's shares being listed at the Jakarta Stock Exchange had become 550,000,000 shares.

Berdasarkan keputusan RUPSLB yang termuat dalam akta No. 74 tanggal 11 Mei 2006 yang dibuat di hadapan Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta, para pemegang saham telah menyetujui pemecahan nilai nominal saham (*stock split*) dari Rp500 (angka penuh) per saham menjadi Rp100 (angka penuh) per saham. Pemecahan nilai nominal saham ini telah dilaporkan dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-19894.HT.01.04.TH.2006 tanggal 7 Juli 2006. Pemecahan saham tersebut dilaksanakan oleh PT Kustodian Sentral Efek Indonesia dan PT Adimitra Transferindo, dengan tanggal pencatatan 16 Agustus 2006 dan tanggal distribusi 22 Agustus 2006. Efektif sejak tanggal pencatatan tersebut, seluruh saham Perusahaan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (dahulu Bursa Efek Jakarta) meningkat dari 550.000.000 saham menjadi 2.750.000.000 saham.

Based on the decision of RUPSLB as stated in the notarial deed No. 74 dated May 11, 2006, which has been made before Sutjipto, S.H., a Notary in Jakarta, the shareholders had agreed to initiate stock split on the par value of share, previously from Rp500 (full amount) per share to Rp100 (full amount) per share. The stock split had been reported to and acknowledged by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his decree No. C-19894.HT.01.04. TH.2006 dated July 7, 2006. The stock split was executed by PT Kustodian Sentral Efek Indonesia and PT Adimitra Transferindo, with date of recording was on August 16, 2006, and date of distribution on August 22, 2006. Effectively, as of the date of recording, all of the Company's ordinary shares being listed at Indonesia Stock Exchange (formerly the Jakarta Stock Exchange) had been increased from 550,000,000 shares to 2,750,000,000 shares.

Berdasarkan Keputusan RUPSLB yang termuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar No. 18 tanggal 4 Juni 2013 yang dibuat di hadapan Aryanti Artisari, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, para pemegang saham Perusahaan telah menyetujui pemecahan nominal (*stock split*) saham dari Rp100 (angka penuh) per saham menjadi Rp20 (angka penuh) per saham. Pemecahan nilai nominal saham ini telah dilaporkan dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.10-28159.TAHUN 2013 tanggal 10 Juli 2013. Pemecahan saham tersebut dilaksanakan oleh PT Kustodian Sentral Efek Indonesia dan PT Adimitra Transferindo, dengan tanggal

Based on the Decision of RUPSLB as stated in notarial deed Statement of Changes of Article Association No. 18 dated June 4, 2013, of Aryanti Artisari, S.H., M.Kn., a Notary in Jakarta, the shareholders had agreed to initiate stock split on the par value of share, previously from Rp100 (full amount) per share to Rp20 (full amount) per share. The stock split had been reported to and acknowledged by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his decree No. AHU-AH.01.10-28159.TAHUN 2013 dated July 10, 2013. The stock split was executed by PT Kustodian Sentral Efek Indonesia and PT Adimitra Transferindo, with date of recording was on August 12, 2013, and date of distribution on August 12, 2013. Effectively, as of the date of recording, all of the

pencatatan 12 Agustus 2013 dan tanggal distribusi 12 Agustus 2013. Efektif sejak tanggal pencatatan tersebut, seluruh saham Perusahaan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia meningkat dari 2.750.000.000 saham menjadi 13.750.000.000 saham.

Company's ordinary shares being listed at Indonesia Stock Exchange had been increased from 2,750,000,000 shares to 13,750,000,000 shares.

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar PT Jaya Real Property Tbk No.13 tanggal 4 Juni 2025 yang dibuat di hadapan Notaris Aulia Taufani, S.H., Notaris yang berkedudukan di Jakarta Selatan, tentang pengalihan sebagian saham hasil pembelian kembali dengan cara pengurangan modal, yaitu sebanyak 839.280.900 lembar saham atau senilai Rp16.785.618. Pengurangan saham hasil pembelian kembali ini menurunkan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan semula sebesar Rp275.000.000 menjadi Rp258.214.382. Perubahan ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dengan Surat Keputusan No.AHU-0053445.AH.01.02.TAHUN 2025 tanggal 9 Agustus 2025. Sehingga total lembar saham yang tercatat di Bursa Efek Indonesia sebanyak 12.910.719.100 lembar saham.

Based on the Statement of Decision of the Meeting on Amendments to the Articles of Association of PT Jaya Real Property Tbk No.13 dated June 4, 2025, made before Notary Aulia Taufani, S.H., Notary domiciled in South Jakarta, regarding the transfer of part of the shares resulting from the buyback by means of capital reduction, namely 839,280,900 shares or worth Rp16,785,618. This reduction in shares resulting from the buyback reduced the Company's issued and paid-up capital from Rp275,000,000 to Rp258,214,382. This amendment has been approved by the Minister of Law with Decree No.AHU-0053445.AH.01.02.TAHUN 2025 dated August 9, 2025. So that the total number of shares listed on the Indonesia Stock Exchange is 12,910,719,100 shares.

1.c. Struktur Entitas Anak

Perusahaan memiliki baik secara langsung maupun tidak langsung lebih dari 50% saham entitas-entitas anak dan/atau mempunyai kendali atas manajemen entitas anak. Penyertaan saham pada entitas anak pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

1.c. The Structure of Subsidiaries

The Company owns directly and indirectly more than 50% of subsidiaries shares and/or have control over the management of the subsidiaries. Investments in subsidiaries as of December 31, 2025 and 2024 are as follows:

Entitas Anak/*Subsidiaries*	Kegiatan Usaha Utama/ *Primary Activities*	Domisili/ *Domicile*	Tahun Beroperasi Komersil/ *Year of Commercial Operation*	Persentase Kepemilikan (Langsung dan Tidak Langsung)/ *Percentage of Ownership (Direct and Indirect)*		Total Aset/ *Total Assets*	
				2025 %	2024 %	2025 Rp	2024 Rp
PT Jaya Sarana Pratama	Pembangunan dan Jasa/ *Development and Services*	Kota Tangerang Selatan	--	60.00	60.00	4,060,187	3,897,246
PT Primainti Permata	Pembangunan dan Jasa/ *Development and Services*	Kota Tangerang Selatan	2012	100.00	100.00	419,247,289	381,236,009
PT Jaya Mitra Sarana*)	Pembangunan dan Jasa/ *Development and Services*	Kota Tangerang Selatan	2010	50.00	50.00	29,633,972	29,114,563
PT Jaya Properti Fatmawati	Pembangunan dan Jasa/ *Development and Services*	Kota Tangerang Selatan	--	100.00	100.00	64,776,769	64,632,139
PT Jaya Properti Simatupang	Pembangunan dan Jasa/ *Development and Services*	Kota Tangerang Selatan	--	100.00	100.00	76,593,810	76,594,978
PT Jaya Citra Hotel	Perhotelan/*Hotel*	Kota Tangerang Selatan	2015	55.00	55.00	46,560,596	51,483,937
PT Jaya Letris Properti	Pembangunan dan Jasa/ *Development and Services*	Kota Tangerang Selatan	--	60.00	60.00	92,796,728	92,455,818
PT Jaya Properti Hotel	Perhotelan/*Hotel*	Kota Tangerang Selatan	2024	99.90	99.90	204,083,586	205,708,930
PT Jejaring Optik Bintaro Jaya	Penyedia Jaringan/ *Network Services Provider*	Kota Tangerang Selatan	--	100.00	100.00	10,398,774	10,083,047
PT Sarana Biru Lestari	Pengelolaan Air dan Limbah/ *Water and Waste Management*	Kota Tangerang Selatan	--	100.00	--	15,153,401	--

Entitas Anak/*Subsidiaries*	Kegiatan Usaha Utama/ *Primary Activities*	Domisili/ *Domicile*	Tahun Beroperasi Komersil/ *Year of Commercial Operation*	Persentase Kepemilikan (Langsung dan Tidak Langsung)/ *Percentage of Ownership (Direct and Indirect)*		Total Aset/ *Total Assets*	
				2025 %	2024 %	2025 Rp	2024 Rp
PT Jaya Gardenpolis dan Entitas Anak/*Subsidiaries* :	Real Estat/*Real Estate*	Kabupaten Tangerang	1996	84.00	84.00	2,082,242,527	1,894,405,367
PT Rifi Permata	Perdagangan Umum dan Jasa Konstruksi/ *General Trading and Construction Services*	Kabupaten Tangerang	--	100.00	100.00	13,963,107	12,936,264
PT Intigraha Citrasejahtera	Perdagangan Umum dan Real Estat/ *General Trading and Real Estate*	Kabupaten Tangerang	--	100.00	100.00	72,751,199	72,693,693
PT Sinarmulia Binapersada	Perdagangan Umum dan Jasa Konstruksi/ *General Trading and Construction Services*	Kabupaten Tangerang	2015	100.00	100.00	158,035,308	157,836,371
PT Shinta Tangerang Abadi	Perdagangan Umum dan Real Estat/ *General Trading and Real Estate*	Kabupaten Tangerang	--	100.00	100.00	1,314,154	1,275,777
PT Alamanda Permata	Real Estat/*Real Estate*	Kabupaten Tangerang	--	100.00	100.00	8,831,839	8,715,600
PT Loji Elok	Real Estat/*Real Estate*	Kabupaten Tangerang	2022	100.00	100.00	62,685,098	35,125,632
PT Sanggar Idaman	Real Estat/*Real Estate*	Kabupaten Tangerang	--	100.00	100.00	8,114,402	8,016,064
PT Sanggar Rejeki	Jasa Konstruksi dan Usaha Gedung/ *Construction Services and Building Management*	Kabupaten Tangerang	--	100.00	100.00	20,421,286	20,307,138
PT Sanggar Kejora	Real Estat/*Real Estate*	Kabupaten Tangerang	2022	100.00	100.00	94,432,579	72,769,157
PT Anugerah Tangerang Indah	Perdagangan Umum dan Real Estat/ *General Trading and Real Estate*	Kabupaten Tangerang	2022	100.00	100.00	40,766,102	21,267,155
PT Anugerah Melosia Indah	Perdagangan Umum dan Real Estat/ *General Trading and Real Estate*	Jakarta	--	100.00	100.00	25,000	25,000
PT Deltacendana Citapersada	Perdagangan Umum dan Real Estat/ *General Trading and Real Estate*	Kabupaten Tangerang	2015	100.00	100.00	572,911,691	486,566,072
PT Anugerah Tangerang Abadi	Perdagangan Umum dan Real Estat/ *General Trading and Real Estate*	Kabupaten Tangerang	--	100.00	100.00	7,647	19,426
PT Shinta Pratiwi Dinamika	Perdagangan Umum dan Jasa Transportasi/ *General Trading and Transportation Services*	Kabupaten Tangerang	--	100.00	100.00	656,953	649,862
PT Tomang Karya Pratama	Perdagangan Umum dan Jasa Konstruksi/ *General Trading and Construction Services*	Jakarta	--	100.00	100.00	12,500	12,500

**) Dalam proses likuidasi/ In a liquidation process*

PT Jaya Gardenpolis (JGP)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan para Pemegang Saham JGP No.20 tanggal 17 Desember 2024, yang dibuat di hadapan Gayatri Adi Wulandari, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, para pemegang saham JGP menyetujui penambahan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp38.900.000 yang diambil oleh Perusahaan sebesar Rp32.676.000 dan PT Pembangunan Jaya sebesar Rp6.224.000 sehingga modal ditempatkan dan disetor menjadi sebesar Rp1.068.925.000. Akta tersebut telah diberitahukan perubahannya kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No.AHU-AH.01.03-0225158 tanggal 19 Desember 2024.

PT Jaya Gardenpolis (JGP)

Based on the Decision Statement of the Shareholders of JGP contained in the deed No. 20 dated December 17, 2024, made in presence of Gayatri Adi Wulandari, S.H., M.Kn., Notary in Tangerang Regency, the shareholders of JGP agreed to increase the issued and paid-up capital by Rp38,900,000 taken by the Company amounting to Rp32,676,000 and PT Pembangunan Jaya Rp6,224,000 thus the issued and paid-up capital becoming amounted to Rp1,068,925,000. The deed amendment has been notified to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Letter No.AHU-AH.01.03-0225158 dated December 19, 2024.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No.1 tanggal 5 Desember 2025, yang dibuat di hadapan Gayatri Adi Wulandari, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, para pemegang saham JGP menyetujui perubahan anggaran dasar Perusahaan sehubungan dengan penambahan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp4.500.000 yang diambil bagian oleh Perusahaan sebesar Rp3.780.000 dan PT Pembangunan Jaya sebesar Rp720.000, sehingga modal ditempatkan dan disetor menjadi sebesar Rp1.073.425.000. Akta tersebut telah diberitahukan perubahannya kepada Kementerian Hukum dengan Surat No.AHU-AH.01.03-0256287 tanggal 19 Desember 2025.

Based on the Deed of Shareholders' Resolution Statement No.1 dated December 5, 2025, made before Gayatri Adi Wulandari, S.H., M.Kn., Notary in Tangerang Regency, the shareholders of JGP approved the amendment to the Company's articles of association in connection with the addition of issued and paid-up capital of Rp4,500,000 which was taken by the Company of Rp3,780,000 and PT Pembangunan Jaya of Rp720,000, so that the issued and paid-up capital became Rp1,073,425,000. The amendment to the deed has been notified to the Ministry of Law with Letter No.AHU-AH.01.03-0256287 dated December 19, 2025.

PT Anugerah Tangerang Indah (ATI)

Berdasarkan Keputusan di luar Rapat para Pemegang Saham Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham No.3 tanggal 27 Desember 2024, yang dibuat di hadapan Asri Subaryati, S.H, M.Kn., Notaris di Tangerang Selatan, pemegang saham menyetujui untuk melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp7.000.000 yang diambil bagian oleh JGP, entitas anak sebesar Rp6.993.000 dan DC, entitas anak JGP, sebesar Rp7.000. Akta tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesa dengan surat No.AHU-0086045.AH.01.01 TAHUN 2024 tanggal 30 Desember 2024 dan telah mendapatkan Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar dan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0229971 tanggal 30 Desember 2024.

PT Anugerah Tangerang Indah (ATI)

Based on the Deed of Statement of Decisions Outside the Extraordinary General Meeting of Shareholders No.3 dated December 27, 2024, which made in presence of Asri Subaryati, S.H., M.Kn., Notary in South Tangerang, the shareholders agreed to increase issued and paid up capital amounting to Rp7,000,000 which was taken by the JGP, the subsidiary amounting to Rp6,993,000 and DC, the subsidiary of JGP, amounting To Rp7,000. The deed has obtained approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-0086045.AH.01.01.TAHUN 2024 dated December 30, 2024 and has received Approval for Amendments to the Articles of Association and Notification of Amendments to the Articles of Association No.AHU-AH.01.03-0229971 dated December 30, 2024.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Anugerah Tangerang Indah No.04 tanggal 5 Desember 2025, yang dibuat di hadapan Gayatri Adi Wulandari, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp2.000.000 yang diambil bagian oleh JGP, entitas anak sebesar Rp1.998.000 dan DC, entitas anak sebesar Rp2.000. Akta tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum Republik Indonesia No.AHU-AH.01.03-0256297 tanggal 19 Desember 2025.

Based on the Deed of Statement of Decision of Shareholders of PT Anugerah Tangerang Indah No.04 dated December 5, 2025, made before Gayatri Adi Wulandari, S.H., M.Kn., Notary in Tangerang Regency, the shareholders agreed to increase the issued and paid-up capital by Rp2,000,000 which was taken by JGP, a subsidiary of Rp1,998,000 and DC, a subsidiary of Rp2,000. The deed has obtained approval from the Minister of Law of the Republic of Indonesia No.AHU-AH.01.03-0256297 dated December 19, 2025.

PT Jaya Properti Hotel (JPH)
Berdasarkan Akta Pendirian JPH No. 4 tanggal 5 Januari 2023, yang dibuat di hadapan Maria Suzanna Padmini, S.H., sebagai pengganti dari notaris Aloysius M. Jasin, S.H., Notaris di Tangerang Selatan, Banten, pemegang saham menyetujui modal dasar JPH berjumlah Rp25.000.000. Pemegang saham menyetujui untuk melakukan penyetoran modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp19.375.000. Perusahaan mengambil bagian sebesar Rp19.355.625 dan PT Sumber Jaya Kelola Indonesia (SJKI) membayar sebesar Rp19.375. Sampai dengan 31 Desember 2023, modal yang telah diterima oleh JPH sebesar Rp5.585.000 Akta Pendirian JPH telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-0017399.AH.01.01 TAHUN 2023 tanggal 3 Maret 2023. Pada awal tahun 2024, Perusahaan dan SJKI membayar kekurangan setoran modal ke JPH masing-masing sebesar Rp14.187.798 dan Rp14.202.

PT Jaya Properti Hotel (JPH)
Based on the Deed of Establishment of a JPH No. 4 dated January 5, 2023, which made in presence of Maria Suzanna Padmini, S.H., as a substitute for notary's Aloysius M. Jasin, S.H., Notary in South Tangerang, Banten, the shareholders approved JPH authorized capital amounting to Rp25,000,000. The shareholders agreed to deposit issued and paid-up capital amounting to Rp19,375,000. The Company paid for Rp19,355,625 and PT Sumber Jaya Kelola Indonesia (SJKI) paid for Rp19,375. As of December 31, 2023, the capital received by JPH is Rp5,585,000. The Deed of Establishment of JPH has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Letter No. AHU-0017399.AH.01.01 TAHUN 2023 on dated March 3, 2023. On the beginning of January 2024, the Company and SJKI paid the remaining capital to JPH amounting to Rp14,187,798 and Rp14,202.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan di Luar Rapat Para Pemegang Saham Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham No.6 tanggal 28 Desember 2024 di hadapan Notaris Asri Subaryati, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang Selatan, pemegang saham menyetujui untuk melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor dari Rp19.375.000 menjadi Rp20.562.000. Pada Desember 2024, Perusahaan dan SJKI telah membayar setoran modal masing-masing sebesar Rp1.186.225 dan Rp775. Akta tersebut telah mendapatkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No.AHU-AH.01.03-0229997 tanggal 30 Desember 2024.

Based on the Deed of Decision Statement Outside the Shareholders' Meeting in Lieu of the General Meeting of Shareholders as stated in Deed No. 6 dated December 28, 2024, which made in presence of Asri Subaryati, S.H., M.Kn., Notary in South Tangerang, the shareholders agreed to increase Issued and Paid Up Capital from Rp19,375,000 to Rp20,562,000. On the December 2024, the Company and SJKI paid for issued and paid up capital amounting to Rp1,186,225 and Rp775. This deed has received Notice Letter for Change in Company Articles from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No.AHU-AH.01.03-0229997 dated December 30, 2024.

PT Jejaring Optik Bintaro Jaya (JOBJ)
Berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas (PT) No. 1 tanggal 7 Agustus 2024 yang dibuat di hadapan Notaris Gayatri Adi Wulandari, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, Banten, pemegang saham menyetujui untuk melakukan penyetoran modal PT Jejaring Optik Bintaro Jaya (JOBJ) berjumlah Rp10.000.000. Perusahaan mengambil bagian sebesar Rp9.990.000 dan PT Primainti Permata (PIP) mengambil bagian sebesar Rp10.000. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia

PT Jejaring Optik Bintaro Jaya (JOBJ)
Based on the Deed of Establishment of a Limited Liability Company (PT) No. 1 dated August 7, 2024, which made in presence of Gayatri Adi Wulandari, S.H., M.Kn., Notary in Tangerang Regency, Banten, the shareholders agreed to deposit issued and paid-up capital of PT Jejaring Optik Bintaro Jaya (JOBJ) amounting to Rp10,000,000. The Company paid for Rp9,990,000 and PT Primainti Permata (PIP) paid for Rp10,000. The Deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Letter No.AHU-

dengan Surat No.AHU-0062410.AH.01.01 TAHUN 2024 tanggal 15 Agustus 2024.

0062410.AH.01.01 TAHUN 2024 dated August 15, 2024.

PT Alamanda Permata (AP)
Berdasarkan Pernyataan Keputusan para Pemegang Saham AP yang termuat dalam akta No.21 tanggal 17 Desember 2024, yang dibuat di hadapan Gayatri Adi Wulandari, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, para pemegang saham menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp3.221.000 yang diambil bagian oleh JGP, entitas anak, sebesar Rp3.212.800 dan DC, entitas anak JGP, sebesar Rp8.200. Akta tersebut telah diberitahukan perubahannya kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No.AHU-AH.01.03-0225159 tanggal 19 Desember 2024.

PT Alamanda Permata (AP)
Based on the Decision Statement of the Shareholders of AP contained in the deed No. 21 dated December 17, 2024, made in presence of Gayatri Adi Wulandari, S.H., M.Kn., Notary in Tangerang Regency, the shareholders agreed to increase the issued and paid up capital amounting to Rp3,221,000 which was taken by JGP, the subsidiary, amounting to Rp3,212,800 and DC, the subsidiaries of JGP, amounting tp Rp8,200. The deed amendment has been notified to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Letter No.AHU-AH.01.03-0225159 dated December 19, 2024.

PT Sanggar Kejora (SK)
Berdasarkan Pernyataan Keputusan para Pemegang Saham SK yang termuat dalam akta No.22 tanggal 17 Desember 2024, yang dibuat di hadapan Gayatri Adi Wulandari, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, para pemegang saham SK menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp800.000 yang diambil bagian oleh JGP, entitas anak, sebesar Rp799.200 dan DC, entitas anak JGP, sebesar Rp800. Akta tersebut telah diberitahukan perubahannya kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No.AHU-AH.01.03-0225164 tanggal 19 Desember 2024.

PT Sanggar Kejora (SK)
Based on the Decision Statement of the Shareholders of SK contained in the deed No. 22 dated December 17, 2024, made in presence of Gayatri Adi Wulandari, S.H., M.Kn., Notary in Tangerang Regency, the shareholders of SK agreed to increase issued and paid-up capital amounting to Rp800,000 which was taken by JGP, the subsidiary, amounting to Rp799,200 and DC, the subsidiary of JGP, amounting to Rp800. The deed amendment has been notified to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Letter No.AHU-AH.01.03-0225164 dated December 19, 2024.

PT Sanggar Rejeki (SR)
Berdasarkan Pernyataan Keputusan para Pemegang Saham SR yang termuat dalam akta No.23 tanggal 17 Desember 2024, yang dibuat di hadapan Gayatri Adi Wulandari, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, para pemegang saham menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp4.465.000 yang diambil bagian oleh JGP, entitas anak, sebesar Rp4.445.000 dan DC, entitas anak JGP, sebesar Rp20.000. Akta tersebut telah diberitahukan perubahannya kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No.AHU-AH.01.03-0225168 tanggal 19 Desember 2024.

PT Sanggar Rejeki (SR)
Based on the Decision Statement of the Shareholders of SR contained in the deed No. 23 dated December 17, 2024, made in presence of Gayatri Adi Wulandari, S.H., M.Kn., Notary in Tangerang Regency, the shareholders agreed to increase the issued and paid-up capital amounting to Rp4,465,000 which was taken by JGP, the subsidiary, amounting to Rp4,445,000 and DC, the subsidiary of JGP, amounting to Rp20,000. The deed amendment has been notified to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Letter No.AHU-AH.01.03-0225168 dated December 19, 2024.

PT Loji Elok (LE)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan para Pemegang Saham LE yang termuat dalam akta No.4 tanggal 27 Desember 2024, yang dibuat di hadapan Asri Subaryati, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp26.284.000 yang diambil bagian oleh JGP, entitas anak, sebesar Rp26.252.600 dan DC, entitas anak JGP, sebesar Rp31.400. Akta tersebut telah diberitahukan perubahannya kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No.AHU-AH.01.03-0229941 tanggal 30 Desember 2024.

PT Loji Elok (LE)

Based on the Decision Statement of the Shareholders of LE contained in the deed No. 4 dated December 27, 2024, made in presence of Asri Subaryati, S.H., M.Kn., Notary in South Tangerang, the shareholders agreed to increase the issued and paid-up capital amounting to Rp26,284,000 which was taken by JGP, the subsidiary, amounting to Rp26,252,600 and DC, the subsidiary of JGP, amounting to Rp31,400. The deed amendment has been notified to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Letter No.AHU-AH.01.03-0229941 dated December 30, 2024.

PT Deltacendana Citapersada (DC)

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan di Luar Rapat Para Pemegang Saham Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham DC No.5 tanggal 28 Desember 2024 di hadapan Notaris Asri Subaryati, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang Selatan, pemegang saham menyetujui untuk melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp19.000.000 yang diambil bagian oleh JGP, entitas anak, sebesar Rp18.981.000 dan PT Shinta Pratiwi Dinamika, entitas anak JGP, sebesar Rp19.000. Akta tersebut telah mendapatkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-AH.01.03-0229942 tanggal 30 Desember 2024.

PT Deltacendana Citapersada (DC)

Based on the Deed of Decision Statement Outside the Shareholders' Meeting in Lieu of the General Meeting of DC's Shareholders as stated in Deed No. 5 dated December 28, 2024, which made in presence of Asri Subaryati, S.H., M.Kn.,Notary in South Tangerang, the shareholders agreed to increase Issued and Paid Up Capital amounting to Rp19,000,000 which was taken by JGP, the subsidiary, amounting to Rp18,981,000 and PT Shinta Pratiwi Dinamika, the subsidiary of JGP, amounting to Rp19,000. This deed has received Notice Letter for Change in Company Articles from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No.AHU-AH.01.03-0229942 dated December 30, 2024.

PT Sarana Biru Lestari (SBL)

Berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas (PT) No. 2 tanggal 21 Februari 2025 yang dibuat di hadapan Notaris Asri Subaryati, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang, Banten, pemegang saham menyetujui untuk melakukan penyetoran modal sebesar Rp15.000.000. Perusahaan mengambil bagian sebesar Rp14.985.000 dan PT Primainti Permata (PIP) mengambil bagian sebesar Rp15.000. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum Republik Indonesia dengan Surat No.AHU-0014979.AH.01.01 TAHUN 2025 tanggal 21 Februari 2025.

PT Sarana Biru Lestari (SBL)

Based on the Deed of Establishment of a Limited Liability Company (PT) No. 2 dated Februari 21, 2025 which made in presence of Asri Subaryati, S.H., M.Kn., Notary in Tangerang Regency, Banten, the shareholders agreed to deposit issued and paid-up capital amounting to Rp15,000,000. The Company paid for Rp14,985,000 and PT Primainti Permata (PIP) paid for Rp15,000. The Deed has been approved by the Minister of Law of the Republic of Indonesia with Letter No.AHU-0014979.AH.01.01 TAHUN 2025 dated February 21, 2025.

PT Jaya Citra Hotel (JCH)

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No.14 tanggal 23 Oktober 2025 di hadapan Notaris Gayatri Adi Wulandari, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten

PT Jaya Citra Hotel (JCH)

Based on the Deed of Decision Statement the Shareholder's Meeting as stated in Deed No. 14 dated October 23, 2025, which made in presence of Gayatri Adi Wulandari, S.H.,

Tangerang para pemegang saham JCH menyetujui untuk melakukan pengurangan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp8.000.000 dari semula sebesar Rp52.000.000 menjadi sebesar Rp44.000.000 yang dikembalikan ke Perusahaan sebesar Rp4.400.000 dan ke PT Ciputra Niyantalestari sebesar Rp3.600.000. Atas pengurangan modal disetor tersebut, persentase kepemilikan Perusahaan tidak berubah. Akta tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum Republik Indonesia No. AHU-0084647.AH.01.02.TAHUN 2025 tanggal 23 Desember 2025.

M.Kn.,Notary in Tangerang Regency, JCH shareholders approved to decrease the authorized issued and fully paid-up capital of Rp8,000,000 from Rp52,000,000 to Rp44,000,000 which was returned to the Company amounting to Rp4,400,000 and to PT Ciputra Niyantalestari amounting to Rp3,600,000. As a result of the decrease in paid-up capital, the Company's percentage of ownership not changed. The deed has been approved by the Minister of Law of the Republic of Indonesia No. AHU-0084647.AH.01.02. TAHUN 2025 dated December 23, 2025.

PT Jaya Mitra Sarana (JMS)
Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.12 tanggal 17 Desember 2025, yang dibuat di hadapan Gayatri Adi Wulandari, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, para pemegang saham menyetujui untuk menghentikan dan mengakhiri seluruh kegiatan operasional JMS secara permanen terhitung sejak tanggal 31 Januari 2026 (Catatan 38.a). Sampai dengan 31 Desember 2025, JMS dalam proses likuidasi dengan basis laporan keuangan yang digunakan adalah likuidasi yang tidak berdampak material terhadap laporan keuangan Perusahaan.

PT Jaya Mitra Sarana (JMS)
Based on the Deed of Statement of Meeting Resolutions No. 12 dated December 17, 2025, made before Gayatri Adi Wulandari, S.H., M.Kn., Notary in Tangerang Regency, the shareholders agreed to permanently stop and terminate all operational activities of JMS as of January 31, 2026 (Note 38.a). Until December 31, 2025, JMS is in the liquidation process with the basis of the financial statements used being a liquidation that does not have a material impact on the Company's financial statements.

1.d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.12 tanggal 4 Juni 2025 yang telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Pemberitahuan No.AHU-AH.01.09-0296401 adalah sebagai berikut:

1.d. Board of Commissioners, Board of Directors and Employees
The composition of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors as of December 31, 2025, according to the Meeting Decision Statement Deed No.12 dated June 4, 2025 that have been notified to the Ministry of Law and Human Rights with Notification Letter No.AHU-AH.01.09-0296401 are as follows:

Dewan Komisaris:		***Board of Commissioners:***
Komisaris Utama	Candra Ciputra	*President Commissioner*
Komisaris	Vivian Setjakusuma	*Commisioners*
Komisaris Independen	Okky Dharmosetio	*Independent Commissioners*
Direksi:		***Directors:***
Direktur Utama	Trisna Muliadi	*President Director*
Wakil Direktur Utama	Ir. Yohannes Henky Wijaya, M.M	*Vice President Directors*
Wakil Direktur Utama	Ir. Sutopo Kristanto, M.M	*Vice President Directors*
Direktur	Adi Wijaya S.E	*Directors*
Direktur	Dra. Swandayani	*Directors*

Perusahaan dan entitas anak (selanjutnya secara bersama-sama disebut "Grup") memiliki sejumlah 463 dan 438 karyawan tetap masing-masing pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 (tidak diaudit).

The Company and subsidiaries (herein after collectively referred as "the Group") had 463 and 438 permanent employees as of December 31, 2025 and 2024, respectively (unaudited).

1.e. Komite Audit, Sekretaris Perusahaan dan Kepala Internal Audit

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

1.e. Audit Committee, Corporate Secretary and Head of Internal Audit

Composition of Audit Committee as of December 31, 2025 and 2024 is as follows:

	2025	2024	
Ketua	Okky Dharmosetio	Okky Dharmosetio	*Chairman*
Anggota	Lien-Lien Anggrahini	Audi Lazaro	*Members*
Anggota	Macy Gunawan	Lien-Lien Anggrahini	*Members*

Berdasarkan Surat Perubahan *Corporate Secretary* PT Jaya Real Property Tbk No.008/JRP/CS/III/2025 tanggal 4 Maret 2025, terdapat perubahan *Corporate Secretary* dari Praditya Wibowo Supardi menjadi Audi Lazaro.

Based on the Corporate Secretary Change Letter of PT Jaya Real Property Tbk No.008/JRP/CS/III/2025 dated March 4, 2025, there was a change in Corporate Secretary from Praditya Wibowo Supardi to Audi Lazaro.

Kepala Internal Audit Perusahaan pada 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing dijabat oleh Ir. Sutopo Kristanto, M.M.

Head of Internal Audit as of December 31, 2025 and 2024 is Ir. Sutopo Kristanto, M.M, respectively.

2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material / *2. Material Accounting Policies Information*

2.a. Kepatuhan Terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan – Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK – IAI), serta peraturan Pasar Modal yang berlaku antara lain Peraturan Otoritas Jasa Keuangan/Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 tentang pedoman penyajian laporan keuangan, Keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 tentang penyajian dan pengungkapan laporan keuangan emiten atau perusahaan publik, sepanjang tidak bertentangan dengan suatu PSAK atau ISAK.

2.a. Compliance with the Financial Accounting Standards (SAK)

The consolidated financial statements were prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include the Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standard Board – Indonesian Institute of Accountant (DSAK – IAI), and regulations in the Capital Market include Regulations of Financial Sevices Authority/ Capital Market and Supervisory Board and Financial Institution (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 regarding guidelines for the presentation of financial statements, Decree of the Chairman of Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 regarding presentation and disclosure of financial statements of the issuer or public company, as long as it does not contradict with a specific PSAK or ISAK.

2.b. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian. Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-

2.b. The Basis of Measurement and Preparation of Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements have been prepared and presented based on going concern assumption and accrual basis of accounting, except for the consolidated statements of cash flows. Basis of measurement in preparation of these consolidated financial statements is the historical costs concept, except for certain accounts which have been prepared on the

masing akun tersebut. Biaya perolehan umumnya didasarkan pada nilai wajar imbalan yang diserahkan dalam pemerolehan aset.

Laporan arus kas konsolidasian disajikan dengan metode langsung (*direct method*) dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Grup. Setiap entitas di dalam Grup menetapkan mata uang fungsional sendiri sebagaimana diungkap pada Catatan 2.h dan unsur-unsur dalam laporan keuangan dari setiap entitas diukur berdasarkan mata uang fungsional tersebut.

basis of other measurements as described in their respective policies. Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for assets.

The consolidated statements of cash flows are prepared using the direct method by classifying cash flows into operating, investing and financing activities.

The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Indonesian Rupiah which is the functional currency of the Group. Each entity in the Group determines its own functional currency as disclosed in Note 2.h and items included in the financial statements of each entity are measured using that functional currency.

2.c. Standar Baru dan Amendemen atas Standar yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan

Standar baru dan amendemen atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2025, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 117:Kontrak Asuransi;
- Amendemen PSAK 117: Kontrak Asuransi tentang Penerapan Awal PSAK 117 dan PSAK 109 - Informasi Komparatif; dan
- Amendemen PSAK 221: Perubahan Kurs Valuta Asing tentang Kekurangan Ketertukaran.

Beberapa PSAK juga diamendemen yang merupakan amendemen konsekuensial karena berlakunya PSAK 117: Kontrak Asuransi, yaitu:

- PSAK 103: Kombinasi Bisnis;
- PSAK 105: Aset Tidak Lancar yang Dikuasai untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan;
- PSAK 107: Instrumen Keuangan: Pengungkapan;
- PSAK 109: Instrumen Keuangan;
- PSAK 115: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan;
- PSAK 201: Penyajian Laporan Keuangan;
- PSAK 207: Laporan Arus Kas;
- PSAK 216: Aset Tetap;
- PSAK 219: Imbalan Kerja;
- PSAK 228: Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama;
- PSAK 232: Instrumen Keuangan Penyajian;

2.c. New Accounting Standards and Amendment to Standards which have been Effective in the Current Year

New standard and amendment to standard which effective for periods beginning on or after January 1, 2025, with early adoption is permitted, are as follows:

- *PSAK 117: Insurance Contract;*
- *Amendments PSAK 117: Insurance Contract regarding Initial Application of PSAK 117 and PSAK 109 – Comparative Information; and*
- *Amendments PSAK 221: Foreign Exchange Rate regarding Lack of Exchangeability.*

Several PSAK's were also amended which were consequential amendments due to the enactment of PSAK 117: Insurance Contracts, as follow:

- *PSAK 103: Business Combinations;*
- *PSAK 105: Non-Current Assets Held for Sale and Discontinued Operations;*
- *PSAK 107: Financial Instruments: Disclosures;*
- *PSAK 109: Financial Instruments;*
- *PSAK 115: Income from Contracts with Customers;*
- *PSAK 201: Presentation of Financial Statements;*
- *PSAK 207: Statements of Cash Flows;*
- *PSAK 216: Fixed Assets;*
- *PSAK 219: Employee Benefits;*
- *PSAK 228: Investment in Associated Entities and Joint Ventures;*
- *PSAK 232: Financial Instruments: Presentation;*

- PSAK 236: Penurunan Nilai Aset;
- PSAK 237: Provisi, Liabilitas Kontijensi, dan Aset Kontijensi;
- PSAK 238: Aset Takberwujud; dan
- PSAK 240: Properti Investasi.

Implementasi standar-standar tersebut tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap jumlah yang dilaporkan di periode berjalan atau tahun sebelumya.

- *PSAK 236: Impairment of Assets;*
- *PSAK 237: Provisions, Contigent, Liabilities, and Contigent Assets;*
- *PSAK 238: Intangible Assets; and*
- *PSAK 240: Investment Property.*

The implementation of these standards did not have a significant impact on the amounts reported in the current period or prior years.

2.d. Prinsip-prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian mencakup laporan keuangan Grup seperti disebutkan pada Catatan 1.c.

Entitas anak adalah entitas yang dikendalikan oleh Grup, yakni Grup terekspos, atau memiliki hak, atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan entitas dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan dari entitas (kekuasaan atas *investee*).

Keberadaan dan dampak dari hak suara potensial dimana Grup memiliki kemampuan praktis untuk melaksanakan (yakni hak substantif) dipertimbangkan saat menilai apakah Grup mengendalikan entitas lain.

Laporan keuangan konsolidasian Grup mencakup hasil usaha, arus kas, aset dan liabilitas dari Perusahaan dan seluruh entitas anak yang, secara langsung dan tidak langsung, dikendalikan oleh Perusahaan.

Entitas anak dikonsolidasikan sejak tanggal efektif akuisisi, yaitu tanggal dimana Grup secara efektif memperoleh pengendalian atas bisnis yang diakuisisi, sampai tanggal pengendalian berakhir.

Entitas induk menyusun laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk transaksi dan peristiwa lain dalam keadaan yang serupa. Seluruh transaksi, saldo, penghasilan, beban, dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam kelompok usaha dieliminasi secara penuh.

Grup mengatribusikan laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali meskipun hal tersebut

2.d. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Group as described in Note 1.c.

A subsidiary is an entity controlled by the Group, ie the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the entity and has the ability to affect those returns through its current ability to direct the entity's relevant activities (power over investee).

The existence and effect of substantive potential voting rights that the Group has the practical ability to exercise (ie substantive rights) are considered when assessing whether the Group controls another entity.

The Group's consolidated financial statements incorporate the results, cash flows, assets and liabilities of the Company and all of its directly and indirectly controlled subsidiaries.

Subsidiaries are consolidated from the effective date of acquisition, which is the date on which the Group effectively obtains control of the acquired business, until that control ceases.

A parent prepares consolidated financial statements using uniform accounting policies for like transactions and other events in similar circumstances. All intragroup transactions, balances, income, expenses and cash flows relating to transaction between entities of the group are eliminated in full, on consolidated.

The Group attributed the profit and loss and each component of other comprehensive income to the owners of the parent and non-controlling interest even though this results in

mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit. Grup menyajikan kepentingan nonpengendali di ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari ekuitas pemilik entitas induk.

the non-controlling interests having a deficit balance. The Group presents non-controlling interest in equity in the consolidated statement of financial position, separately from the equity owners of the parent.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian adalah transaksi ekuitas (yaitu transaksi dengan pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik). Ketika proporsi ekuitas yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali berubah, Grup menyesuaikan jumlah tercatat kepentingan pengendali dan kepentingan nonpengendali untuk mencerminkan perubahan kepemilikan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah dimana kepentingan nonpengendali disesuaikan dan nilai wajar dari jumlah yang diterima atau dibayarkan diakui langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik dari entitas induk.

Changes in the parent's ownership interest in a subsidiary that do not result in loss of control are equity transactions (i.e. transactions with owners in their capacity as owners). When the proportion of equity held by non-controlling interest change, the Group adjusted the carrying amounts of the controlling interest and non-controlling interest to reflect the changes in their relative interest in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognised directly in equity and attributed to the owners of the parent.

Jika Grup kehilangan pengendalian, maka Grup:

If the Group loses control, the Group:

(a) Menghentikan pengakuan aset (termasuk *goodwill*) dan liabilitas entitas anak pada jumlah tercatatnya ketika pengendalian hilang;
(b) Menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap kepentingan nonpengendali pada entitas anak terdahulu ketika pengendalian hilang (termasuk setiap komponen penghasilan komprehensif lain yang diatribusikan pada kepentingan nonpengendali);
(c) Mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima (jika ada) dari transaksi, peristiwa, atau keadaan yang mengakibatkan hilangnya pengendalian;
(d) Mengakui sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada nilai wajarnya pada tanggal hilangnya pengendalian;
(e) Mereklasifikasi ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba jika disyaratkan oleh SAK lain, jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain dalam kaitan dengan entitas anak; dan
(f) Mengakui perbedaan apapun yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi yang diatribusikan kepada entitas induk.

(a) Derecognize the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary at their carrying amounts at the date when control is lost;
(b) Derecognize the carrying amount of any non-controlling interests in the former subsidiary at the date when control is lost (including any components of other comprehensive income attributable to them);
(c) Recognize the fair value of the consideration received, if any, from the transaction, event or circumstances that resulted in the loss of control;
(d) Recognizes any investment retained in the former subsidiary at fair value at the date when control is lost;
(e) Reclassify to profit or loss, or transfer directly to retained earnings if required by other SAKs, the amount recognized in other comprehensive income in relation to the subsidiary; and
(f) Recognizes any resulting difference as a gain or loss attributable to the parent.

2.e. Investasi pada Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah entitas dimana Grup memiliki kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee*, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut (pengaruh signifikan).

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi diakui sebesar biaya perolehan, dan jumlah tercatat ditambah atau dikurang untuk mengakui bagian atas laba rugi *investee* setelah tanggal perolehan. Bagian atas laba rugi *investee* diakui dalam laba rugi. Penerimaan distribusi dari *investee* mengurangi nilai tercatat investasi. Penyesuaian terhadap jumlah tercatat tersebut juga mungkin dibutuhkan untuk perubahan dalam proporsi bagian investor atas *investee* yang timbul dari penghasilan komprehensif lain, termasuk perubahan yang timbul dari revaluasi aset tetap dan selisih penjabaran valuta asing. Bagian investor atas perubahan tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain.

Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas sejak tanggal ketika investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi sebagai berikut:

(a) jika investasi menjadi entitas anak.
(b) jika sisa kepentingan dalam entitas asosiasi merupakan aset keuangan, maka Grup mengukur sisa kepentingan tersebut pada nilai wajar.
(c) ketika Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan investasi tersebut menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika *investee* telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas terkait.

2.e. Investments in Associates

Associates are entities which the Group has the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control over those policies (significant influence).

Investment in associates accounted for using the equity method. Under the equity method, the investment in an associate is initially recognised at cost and the carrying amount is increased or decreased to recognise the investor's share of the profit or loss of the investee after the date of acquisition. The investor's share of the profit or loss of the investee is recognised in profit or loss. Distributions received from an investee reduce the carrying amount of the investment. Adjustments to the carrying amount may also be necessary for changes in the investor's proportionate interest in the investee arising from changes in the investee's other comprehensive income, including those arising from the revaluation of fixed assets and from foreign exchange translation differences. The investor's share of those changes is recognized in other comprehensive income.

The Group discontinue the use of the equity method from the date when its investment ceases to be an associate as follows:

(a) if the investment becomes a subsidiary.
(b) If the retained interest in the former associate is a financial asset, the Group measure the retained interest at fair value.
(c) When the Group discontinue the use of the equity method, the Group account for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that investment on the same basis as would have been required if the investee had directly disposed of the related assets or liabilities.

2.f. Pengaturan Bersama

Pengaturan bersama adalah pengaturan yang dua atau lebih pihak memiliki pengendalian bersama, yaitu persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan mengenai aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

2.f. Joint Arrangement

Joint arrangement is an arrangement of which two or more parties have joint control, i.e. the contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exist only when decisions about the relevant activities require the unanimous consent of the parties sharing control.

Grup mengklasifikasikan pengaturan bersama sebagai ventura bersama yang mengatur bahwa para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset neto pengaturan tersebut. Para pihak tersebut disebut sebagai venturer bersama.

The group classifies joint arrangement as a joint venture whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the net assets of the arrangement. Those parties are called joint venturers.

Venturer bersama mengakui kepentingannya dalam ventura bersama sebagai investasi dan mencatat investasi tersebut dengan menggunakan metode ekuitas.

A joint venturer recognize its interest in a joint venture as an investment and account for that investment using the equity method.

2.g. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas termasuk kas, kas di bank (rekening giro), dan deposito berjangka yang jatuh tempo dalam jangka waktu tiga bulan atau kurang pada saat penempatan yang tidak digunakan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya.

2.g. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents are cash on hand, cash in banks (current account) and time deposits with maturity periods of three months or less at the time of placement that are not used as collateral or are not restricted.

2.h. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing

Dalam menyiapkan laporan keuangan, setiap entitas di dalam Grup mencatat dengan menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama di mana entitas beroperasi ("mata uang fungsional"). Mata uang fungsional Perusahaan dan seluruh entitas anak adalah Rupiah.

2.h. Foreign Currency Transactions and Balances

In preparing financial statements, each of the entities within the Group record by using the currency of the primary economic environment in which the entity operates ("the functional currency"). The functional currency of the Company and all of the subsidiaries is Rupiah.

Transaksi-transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang asing dicatat dalam Rupiah dengan kurs spot antara Rupiah dan valuta asing pada tanggal transaksi.

Transactions during the year in foreign currencies are recorded in Rupiah by applying to the foreign currency amount the spot exchange rate between Rupiah and the foreign currency at the date of transactions.

Pada akhir periode pelaporan, pos moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah menggunakan kurs penutup, yaitu kurs tengah Bank Indonesia pada 31 Desember 2025 dan 2024 sebagai berikut:

At the end of reporting period, foreign currency monetary items are translated to Rupiah using the closing rate, ie middle rate of Bank of Indonesia at December 31, 2025 and 2024 as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
1 Dolar Amerika Serikat (USD)	16,782	16,162	*1 United States Dollar (USD)*
1 Euro (EUR)	19,753	16,851	*1 Euro (EUR)*

Selisih kurs yang timbul dari penyelesaian pos moneter dan dari penjabaran pos moneter dalam mata uang asing diakui dalam laba rugi.

Exchange differences arising on the settlement of monetary items or on translating monetary items in foreign currencies are recognized in profit or loss.

2.i. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor:

a) Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:

2.i. Related Parties Transactions and Balances

A related party is a person or an entity that is related to the reporting entity:

a) A person or a close member of that person's family is related to a reporting entity if that person:

i. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
ii. Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
iii. Merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.

b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan sesama entitas anak saling berelasi dengan entitas lainnya);
ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, di mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor;
vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a);
vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas); atau
viii. Entitas, atau anggota dari kelompok di mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak berelasi diungkapkan dalam catatan yang relevan.

i. Has control or joint control of the reporting entity;
ii. Has significant influence over the reporting entity; or
iii. Is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.

b) An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:

i. The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others);
ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member);
iii. Both entities are joint ventures of the same third party;
iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;
v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity;
vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a);
vii. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity); or
viii. The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the relevant notes.

2.j. Instrumen Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Grup mengakui aset keuangan atau liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, jika dan hanya jika, Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan pada kontrak instrumen tersebut. Pada saat pengakuan awal aset keuangan atau liabilitas keuangan, Grup mengukur pada nilai wajarnya. Dalam hal aset keuangan atau liabilitas keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah atau dikurang dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan atau liabilitas keuangan tersebut. Biaya transaksi yang dikeluarkan sehubungan dengan perolehan aset keuangan dan penerbitan liabilitas keuangan yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui laba rugi dibebankan segera.

2.j. Financial Instrument

Initial Recognition and Measurement

The Group recognize a financial assets or a financial liabilities in the consolidated statement of financial position when, and only when, it becomes a party to the contractual provisions of the instrument. At initial recognition, the Group measure all financial assets and financial liabilites at its fair value. In the case of a financial asset or financial liability not at fair value through profit or loss, fair value plus or minus with the transaction costs that are directly attributtable to the acquisition or issue of the financial asset or financial liability. Transaction costs incurred on acquisition of a financial asset and issue of a financial liability classified at fair value through profit or loss are expensed immediately.

Pengukuran Selanjutnya Aset Keuangan

Aset keuangan Grup diklasifikasikan sebagai berikut: aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dengan menggunakan dua dasar yaitu : model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan dan karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan.

Subsequent Measurement of Financial Assets

The Group' financial assets are classified into the following specified categories: financial assets at amortized costs, financial assets at fair value through other comprehensive income, and financial assets at fair value through profit or loss. On the basis of both: the Group's business model for managing the financial assets and the contractual cash flow characteristics of the financial asset.

i. Aset Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi

Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi ketika kedua kondisi berikut terpenuhi:

(1) aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual saja; dan

(2) persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut memberikan hak pada tanggal tertentu atas arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga (*Solely Payments of Principal and Interest - SPPI*) dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan ini diukur pada jumlah yang diakui pada awal pengakuan dikurangi dengan pembayaran pokok, kemudian dikurangi atau ditambah dengan jumlah amortisasi kumulatif atas

i. Financial Assets Measured at Amortized Costs

Financial assets are measured at amortized costs if both following conditions are met:

(1) the financial assets is held within a business model whose objective is to hold the financial asset in order to collect contractual cash flows; and

(2) the contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest (SPPI) on the principal amount outstanding.

The financial asset is measured at the amount recognized at initial recognition minus principal repayments, plus or minus the cumulative amortization of any difference between that initial amount and

perbedaan jumlah pengakuan awal dengan jumlah pada saat jatuh tempo, dan penurunan nilainya.

Pendapatan bunga dihitung dengan metode menggunakan suku bunga efektif dan diakui di laba rugi. Perubahan pada nilai wajar diakui di laba rugi ketika aset dihentikan atau direklasifikasi.

Aset keuangan yang diklasifikasikan ke biaya perolehan diamortisasi dapat dijual jika terdapat peningkatan risiko kredit. Penghapusan karena alasan lain diperbolehkan tetapi penghapusan tersebut harus tidak material nilainya atau jarang terjadi.

the maturity amount, and any loss allowance.

Interest income is calculated using the effective interest method and is recognized in profit or loss. Changes in fair value are recognized in profit and loss when the asset is derecognized or reclassified.

Financial assets classified to amortized cost may be sold where there is an increase in credit risk. Disposals for other reasons are permitted but such sales should be immaterial in value or infrequent in nature.

ii. Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain (”FVTOCI”)
Aset keuangan diukur pada FVTOCI jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

(1) aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan terpenuhi dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
(2) persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut memberikan hak pada tanggal tertentu atas arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga (*Solely Payments of Principal and Interest - SPPI*) dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan tersebut diukur sebesar nilai wajar, dimana keuntungan atau kerugian diakui dalam penghasilan komprehensif lain, kecuali untuk kerugian akibat penurunan nilai dan keuntungan atau kerugian akibat perubahan kurs, diakui pada laba rugi. Ketika aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau direklasifikasi, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi.

iii. Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi (“FVTPL”)
Aset keuangan yang diukur pada FVTPL adalah aset keuangan yang tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau untuk diukur FVTOCI.

ii. Financial Assets Measured at Fair Value Through Other Comprehensive Income (“FVTOCI”)
The financial assets are measured at FVTOCI if both following conditions are met:
(1) the financial asset is held within a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling the financial asset; and
(2) the contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest (“SPPI”) on the principal amount outstanding.

The financial assets are measured at fair value. The changes in fair value are recognized initially in other comprehensive income (OCI), except for impairment gains and losses, and a portion of foreign exchange gains and losses, are recognized in profit or loss. When the asset is derecognized or reclassified, changes in fair value previously recognized in other comprehensive income and accumulated in equity are reclassified from equity to profit and loss as a reclassification adjustment.

iii. Financial Assets at Fair Value Through Profit or Loss (“FVTPL”)
Financial assets measured at FVTPL are those which do not meet both for neither amortized costs nor FVTOCI.

Setelah pengakuan awal, aset keuangan yang diukur pada FVTPL diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar aset keuangan diakui dalam laba rugi.

After initial recognition, FVTPL financial assets are measured at fair value. The changes in fair value are recognized in profit or loss.

Aset keuangan berupa derivatif dan investasi pada ekuitas tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau kriteria untuk diukur pada FVTOCI, sehingga diukur pada FVTPL. Namun demikian, Grup dapat menetapkan pilihan yang tidak dapat dibatalkan saat pengakuan awal atas investasi pada instrumen ekuitas yang bukan untuk diperjualbelikan dalam waktu dekat *(held for trading)* untuk diukur pada FVTOCI.

Financial assets in form of derivatives and investment in equity instrument are not eligible to meet both criteria for amortized costs or FVTOCI. Hence, these are measured at FVTPL. Nonetheless, the Group may irrevocably designate an investment in an equity instrument which is not held for trading in any time soon as FVTOCI.

Penetapan ini menyebabkan semua keuntungan atau kerugian disajikan di penghasilan komprehensif lain, kecuali pendapatan dividen tetap diakui di laba rugi. Keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke saldo laba tidak melalui laba rugi.

This designation result in gains and losses to be presented in other comprehensive income, except for dividend income on a qualifying investment which is recognized in profit or loss. Cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income are reclassified to retained earnings, not to profit or loss.

Pengukuran Selanjutnya Liabilitas Keuangan

Grup mengklasifikasikan seluruh liabilitas keuangan sehingga setelah pengakuan awal liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi, kecuali:

(a) Liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi. Liabilitas dimaksud, termasuk derivatif yang merupakan liabilitas, selanjutnya akan diukur pada nilai wajar.
(b) Liabilitas keuangan yang timbul saat pengalihan aset keuangan yang tidak memenuhi kualifikasi penghentian pengakuan atau ketika pendekatan keterlibatan berkelanjutan diterapkan.
(c) Kontrak jaminan keuangan dan komitmen untuk menyediakan pinjaman dengan suku bunga dibawah pasar. Setelah pengakuan awal, penerbit kontrak dan penerbit komitmen selanjutnya mengukur kontrak tersebut sebesar jumlah yang lebih tinggi antara:
    (i) jumlah penyisihan kerugian; dan
    (ii) jumlah yang pertama kali diakui dikurangi dengan, jika sesuai, jumlah

Subsequent Measurement of Financial Liabilities

The Group shall classify all financial liabilities as subsequently measured at amortised cost, except for:

(a) Financial liabilities at fair value through profit or loss. Such liabilities, including derivatives that are liabilities, shall be subsequently measured at fair value.

(b) Financial liabilities that arise when a transfer of a financial asset does not qualify for derecognition or when the continuing involvement approach applies.

(c) Financial guarantee contracts and commitments to provide a loan at a below-market interest rate. After initial recognition, an issuer of such a contract and an issuer of such a commitment shall subsequently measure it at the higher of:

    (i) the amount of the loss allowance; and
    (ii) the amount initially recognized is reduced by, where appropriate, the

kumulatif dari penghasilan yang diakui sesuai dengan prinsip PSAK 115.

(d) Imbalan kontijensi yang diakui oleh pihak pengakusisi dalam kombinasi bisnis ketika PSAK 103 diterapkan. Imbalan kontijensi selanjutnya diukur pada nilai wajar dan selisihnya dalam laba rugi.

Saat pengakuan awal Grup dapat membuat penetapan yang takterbatalkan untuk mengukur liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi, jika diizinkan oleh standar atau jika penetapan akan menghasilkan informasi yang lebih relevan, karena:

(a) Mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkosistensi pengukuran atau pengakuan (kadang disebut sebagai *"accounting mismatch"*) yang dapat timbul dari pengukuran aset atau liabilitas atau pengakuan keuntungan dan kerugian atas aset atau liabilitas dengan dasar yang berbeda beda; atau

(b) Sekelompok liabilitas keuangan atau aset keuangan dan liabilitas keuangan dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai manajemen risiko atau strategi investasi yang terdokumentasi, dan informasi dengan dasar nilai wajar dimaksud atas kelompok tersebut disediakan secara internal untuk personil manajemen kunci Grup.

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir atau Grup mengalihkan hak kontraktual untuk menerima kas yang berasal dari aset keuangan atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima kas tetapi juga menanggung kewajiban kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan. Jika Grup secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Grup menghentikan pengakuan aset keuangan dan mengakui secara terpisah sebagai aset atau liabilitas untuk setiap hak dan kewajiban yang timbul atau yang masih dimiliki dalam pengalihan tersebut.

cumulative amount of the income recognized in accordance with the principles of PSAK 115.

(d) Contingent consideration recognized by an acquirer in a business combination to which PSAK 103 applies. Such contingent consideration shall subsequently be measured at fair value with changes recognised in profit or loss.

A Group may, at initial recognition, irrevocably designate a financial liability as measured at fair value through profit or loss when permitted by the standard or when doing so results in more relevant information, because either:

(a) It eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency (sometimes referred to as "an accounting mismatch") that would otherwise arise from measuring assets or liabilities or recognizing the gains and losses on them on different bases; or

(b) A group of financial liabilities or financial assets and financial liabilities is managed and its performance is evaluated on a fair value basis, in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the Group is provided internally on that basis to the Group's key management personnel.

Derecognition of Financial Assets and Liabilities

The Group derecognizes a financial asset when, and only when the contractual rights to the cash flows from the financial asset expire or the Group transfer the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset or retains the contractual rights to receive the cash flows but assumes a contractual obligation to pay the cash flows to one or more recipients in an arrangement. If the Group transfers substantially all the risks and rewards of ownership of the financial asset, the Group derecognize the financial asset and recognize separately as asset or liabilities any rights and obligation created or retained in the transfer.

Jika Grup secara substansial tidak mengalihkan dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut dan masih memiliki pengendalian, maka Grup mengakui aset keuangan sebesar keterlibatan berkelanjutan dengan aset keuangan tersebut. Jika Grup secara substansial masih memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Grup tetap mengakui aset keuangan tersebut.

If the Group neither transfer nor retains substantially all the risks and rewards of ownership of the financial asset and has retained control, the Group continues to recognize the financial asset to the extent of its continuing involvement in the financial asset. If the Group retains substantially all the risks and rewards of ownership of the financial asset, the Group continues to recognize the financial asset.

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas keuangan tersebut berakhir, yaitu ketika kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kedaluwarsa.

The Group derecognizes a financial liability from its statement of financial position when, and only when, it is extinguished, is when the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expired.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Grup mengakui kerugian kredit ekspektasian untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, aset keuangan yang diukur pada FVTOCI, piutang sewa, aset kontrak atau komitmen pinjaman dan kontrak jaminan keuangan.

Impairment of Financial Assets

The Group recognize expected credit loss for its financial assets measured at amortized costs and financial assets measured at FVTOCI, lease receivables, contract assets or loan commitments and financial guarantee contracts.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup mengukur penyisihan kerugian instrumen keuangan sejumlah kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya jika risiko kredit atas instrumen keuangan tersebut telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Namun, jika risiko kredit instrumen keuangan tersebut tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, maka Grup mengakui sejumlah kerugian kredit ekspektasian 12 bulan.

At the end of each reporting date, the Group calculates any impairment provision in financial instruments based on its lifetime expected credit loss if the credit risk of the financial instruments has increased significantly since its initial recognition. However, if credit risk has not increased significantly since initial recognition, then a 12 months expected credit loss is recognized.

Grup menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian tersebut terhadap piutang usaha dan aset kontrak tanpa komponen pendanaan yang signifikan.

The Group applied a simplified approach to measure such expected credit loss for trade receivables and contract assets without significant financing component.

Grup menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pihak ketiga tidak mampu membayar kewajiban kreditnya kepada Grup secara penuh. Periode maksimum yang dipertimbangkan ketika memperkirakan kerugian kredit ekspektasian adalah periode maksimum kontrak dimana Grup terekspos terhadap risiko kredit.

The Group considers a financial asset to be in default when the counterparty is unlikely to pay its credit obligations to the Group in full. The maximum period considered when estimating expected credit loss is the maximum contractual period over which the Group is exposed to credit risk.

Penyisihan kerugian diakui sebagai pengurang jumlah tercatat aset keuangan kecuali untuk aset keuangan yang diukur pada FVTOCI yang penyisihan kerugiannya diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Sedangkan jumlah kerugian kredit ekspektasian (atau pemulihan kerugian kredit) diakui dalam laba rugi, sebagai keuntungan atau kerugian penurunan nilai.

Impairment losses are recognized as a deduction in financial assets' carrying amount, except for financial assets measured at FVTOCI where its impairment is recognized in other comprehensive income. The expected credit loss (or recovery of credit loss) is recognized in profit or loss, as gains or losses of financial asset impairment.

Pengukuran kerugian kredit ekspektasian dari instrumen keuangan dilakukan dengan suatu cara yang mencerminkan:

i. jumlah yang tidak bias dan rata-rata probabilitas tertimbang yang ditentukan dengan mengevaluasi serangkaian kemungkinan yang dapat terjadi;
ii. nilai waktu uang; dan
iii. informasi yang wajar dan terdukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan pada tanggal pelaporan mengenai peristiwa masa lalu, kondisi kini, dan perkiraan kondisi ekonomi masa depan.

The expected credit loss of financial intruments are conducted by a means which reflect:

i. an unbiased and probability-weighted amount that reflects a range of possible outcomes;

ii. time value of money; and
iii. reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort about past events, current conditions and forecasts of future conditions.

Aset keuangan dapat dianggap tidak mengalami peningkatan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal jika aset keuangan memiliki risiko kredit yang rendah pada tanggal pelaporan. Risiko kredit pada instrumen keuangan dianggap rendah ketika aset keuangan tersebut memiliki risiko gagal bayar yang rendah, peminjam memiliki kapasitas yang kuat untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya dalam jangka waktu dekat dan memburuknya kondisi ekonomik dan bisnis dalam jangka waktu panjang mungkin, namun tidak selalu, menurunkan kemampuan peminjam untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya. Untuk menentukan apakah aset keuangan memiliki risiko kredit rendah, Grup dapat menggunakan peringkat risiko kredit internal atau penilaian eksternal. Misal, aset keuangan dengan peringkat "*investment grade*" berdasarkan penilaian eksternal merupakan instrumen yang memiliki risiko kredit yang rendah, sehingga tidak mengalami peningkatan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal.

Financial assets may be considered to not having significant increase in credit risk since initial recognition if the financial assets have a low credit risk at the reporting date. Credit risk on financial instrument may be considered be low if there is a low risk of default, the borrower has a strong capacity to meet its contractual cash flow obligations in the near term and adverse changes in economic and business conditions in the longer term may, but will not necessarily, reduce the ability of the borrower to fulfil its contractual cash flow obligations. To determine whether a financial asset has a low credit risk, the Group may use internal credit risk rating or external assessment. For example, a financial asset with "investment grade" according to external assessment has a low credit risk rating, thus it does not experience an increase in significant credit risk since initial recognition.

Metode Suku Bunga Efektif
Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset atau liabilitas keuangan (atau kelompok aset atau liabilitas keuangan) dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga atau beban bunga selama periode yang relevan.

The Effective Interest Method
The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial asset or a financial liability (or group of financial assets or financial liabilities) and of allocating the interest income or interest expense over the relevant period.

Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas masa depan selama perkiraan umur dari instrumen keuangan, atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh jumlah tercatat neto dari aset keuangan atau liabilitas keuangan. Pada saat menghitung suku bunga efektif, Grup mengestimasi arus

The effective interest rate is the rate that exactly discount estimated future cash payments or receipts through the expected life of the financial instrument or, when appropriate, a shorter period to the net carrying amount of the financial asset or financial liability. When calculating the effective interest rate, the Group estimate cash flows considering all contractual terms of the financial

kas dengan mempertimbangkan seluruh persyaratan kontraktual dalam instrumen keuangan tersebut, seperti pelunasan dipercepat, opsi beli dan opsi serupa lain, tetapi tidak mempertimbangkan kerugian kredit masa depan. Perhitungan ini mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan atau diterima oleh pihak-pihak dalam kontrak yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi, dan seluruh premium atau diskonto lain.

instrument, for example, prepayment, call and similar option, but shall not consider future credit losses. The calculation includes all fees and points paid or received between parties to the contract that are an integral part of the effective interest rate, transaction costs, and all other premiums or other discounts.

Penghentian Pengakuan Aset Keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset berakhir, atau Grup mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain. Jika Grup tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial atas seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan aset yang ditransfer, maka Grup mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Grup memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Grup masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diterima.

Derecognition of Financial Assets

The Group derecognise a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or when they transfer the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Group neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continue to control the transferred asset, the Group recognise its retained interest in the asset and an associated liability for amounts they may have to pay. If the Group retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Group continues to recognize the financial asset and also recognize a collateralized borrowing for the proceeds received.

Saat penghentian pengakuan aset keuangan secara keseluruhan, selisih antara jumlah tercatat aset dan jumlah pembayaran dan piutang yang diterima dan keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas direklasifikasi ke laba rugi.

On derecognition of a financial asset in its entirety, the difference between the assets carrying amount and the sum of the consideration received and receivable and the cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income and accumulated in equity is reclassified to profit or loss.

Saat penghentian pengakuan aset keuangan terhadap satu bagian saja (misalnya ketika Grup masih memiliki hak untuk membeli kembali bagian aset yang ditransfer), Grup mengalokasikan jumlah tercatat sebelumnya dari aset keuangan tersebut pada bagian yang tetap diakui berdasarkan keterlibatan berkelanjutan dan bagian yang tidak lagi diakui berdasarkan nilai wajar relatif dari kedua bagian tersebut pada tanggal transfer. Selisih antara jumlah tercatat yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui dan jumlah dari pembayaran yang diterima untuk bagian yang tidak lagi diakui dan setiap keuntungan atau kerugian kumulatif

On derecognition of a financial asset other than in its entirety (e.g., when the Group retains an option to repurchase part of a transferred asset), the Group allocates the previous carrying amount of the financial asset between the part they continue to recognize under continuing involvement and the part they no longer recognize on the basis of the relative fair values of those parts on the date of the transfer. The difference between the carrying amount allocated to the part that is no longer recognized and the sum of the consideration received for the part no longer recognized and any cumulative gain or loss allocated to it that had been recognized in other comprehensive

yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui tersebut yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain diakui pada laba rugi. Keuntungan dan kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dialokasikan pada bagian yang tetap diakui dan bagian yang dihentikan pengakuannya, berdasarkan nilai wajar relatif kedua bagian tersebut.

income is recognized in profit or loss. A cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income is allocated between the part that continues to be recognized and the part that is no longer recognized on the basis of the relative fair values of those parts.

Reklasifikasi

Grup mereklasifikasi aset keuangan ketika Grup mengubah tujuan model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan sehingga penilaian sebelumnya menjadi tidak dapat diterapkan.

Reclassification

The Group reclassifies a financial asset if and only if the Group's business model objective for its financial assets changes so its previous model assessment would no longer apply.

Jika Grup mereklasifikasi aset keuangan, maka Grup menerapkan reklasifikasi secara prospektif dari tanggal reklasifikasi. Grup tidak menyajikan kembali keuntungan, kerugian (termasuk keuntungan atau kerugian penurunan nilai), atau bunga yang diakui sebelumnya diakui tidak disajikan kembali.

If the Group reclassifies a financial asset, it is required the Group to apply the reclassification prospectively from the reclassification date. The Group does not restate previously recognized gains, losses (including impairment gains or losses) or interest are not restated.

Ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi menjadi kategori FVTPL, nilai wajarnya diukur pada tanggal reklasifikasi. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari selisih antara biaya perolehan diamortisasi sebelumnya dan nilai wajar aset keuangan diakui dalam laba rugi. Pada saat Grup melakukan reklasifikasi sebaliknya, yaitu dari aset keuangan kategori FVTPL menjadi kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi, maka nilai wajar pada tanggal reklasifikasi menjadi jumlah tercatat bruto yang baru.

When the Group reclassifies its financial asset out of the amortized cost into FVTPL, then its fair value is measured at reclassification date. Any gains or losses resulted from the difference between previous amortized cost and its fair value is recognized in profit or loss. Otherwise, if the Group reclassifies its financial asset from FVTPL into amortized cost, then its fair value at the date of reclassification becomes new gross carrying amount.

Ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan dari biaya perolehan diamortisasi menjadi FVTOCI, nilai wajarnya diukur pada tanggal reklasifikasi. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari selisih antara biaya perolehan diamortisasi sebelumnya dan nilai wajar diakui pada penghasilan komprehensif lain. Tingkat suku bunga efektif dan pengukuran kerugian kredit yang diharapkan tidak disesuaikan sebagai hasil dari reklasifikasi. Sebaliknya, ketika Grup mereklasifikasi aset keuangannya dari FVTOCI menjadi biaya perolehan diamortisasi, aset keuangan tersebut direklasifikasi ke nilai wajarnya pada tanggal reklasifikasi. Namun, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan

When the Group reclassifies its financial asset out of the amortized cost into FVTOCI, its fair value is measured at the reclassification date. Any gains or losses resulted from the difference between previous amortized cost and fair value is recognized in other comprehensive income. Effective interest rate and expected credit loss measurement are not adjusted as a result of the reclassification. Otherwise, when the Group reclassifies its financial asset out of the FVTOCI into amortized cost, the financial asset is reclassified by its fair value at the reclassification date. However, any cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income are omitted from equity

komprehensif lain dihilangkan dari ekuitas dan disesuaikan dengan nilai wajar aset keuangan pada tanggal reklasifikasi. Akibatnya, pada tanggal reklasifikasi, aset keuangan diukur dengan cara yang sama seperti biaya perolehan diamortisasi. Penyesuaian ini memengaruhi penghasilan komprehensif lain tetapi tidak memengaruhi laba rugi, dan karenanya bukan merupakan penyesuaian reklasifikasi. Suku bunga efektif dan pengukuran kerugian kredit ekspektasian tidak disesuaikan sebagai akibat dari reklasifikasi.

and adjusted to the financial asset's fair value at the date of reclassification. Consequently, at the reclassification date, the financial asset is measured the same way as if it were amortized cost. This adjustment affects other comprehensive income but not profit or loss, andhence it is not a reclassification adjustment. Effective interest rate and expected credit loss are no longer adjusted as a result of the reclassification.

Pada saat Perusahaan mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori pengukuran FVTPL menjadi kategori pengukuran FVTOCI, aset keuangan tetap diukur pada nilai wajarnya. Sama halnya, ketika Perusahaan mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori FVTOCI menjadi kategori pengukuran FVTPL, aset keuangan tetap diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui di penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi pada tanggal reklasifikasi.

When the Company reclassifies its financial asset out of the FVTPL into FVTOCI, the financial asset is measured at its fair value. Similarly, when the Company reclassifies its financial asset out of the FVTOCI into FVTPL, the financial asset is measured at its fair value. Any gains or losses previously recognized in other comprehensive income are reclassified out of the equity to profit or loss as a reclassification adjustment at the date of reclassification.

Saling Hapus Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling dihapuskan, jika dan hanya jika, Grup saat ini memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan berintensi untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

Offsetting a Financial Asset and a Financial Liability

A financial asset and financial liability shall be offset when and only when, the Group currently has a legally enforceable right to set off the recognized amount; and intends either to settle on a net basis, or to realise the asset and settle the liability simultaneously.

Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Grup telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi.

Derecognition of Financial Liabilities

The Group derecognise financial liabilities, if and only if the Group obligations are discharged, cancelled or expired. The difference between the carrying amount of the financial liability derecognized and the considerations paid and payable is recognized in profit or loss.

Pengukuran Nilai Wajar

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

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.

Nilai wajar aset dan liabillitas keuangan diestimasi untuk keperluan pengakuan dan pengukuran atau untuk keperluan pengungkapan.

The fair value of financial assets and financial liabilities must be estimated for recognition and measurement or for disclosure purposes.

Nilai wajar dikategorikan dalam level yang berbeda dalam suatu hierarki nilai wajar berdasarkan pada apakah input suatu pengukuran dapat diobservasi dan signifikansi input terhadap keseluruhan pengukuran nilai wajar:

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

Fair values are categorised into different levels in a fair value hierarchy based on the degree to which the inputs to the measurement are observable and the significance of the inputs to the fair value measurement in its entirety:

(i) Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that can be accessed at the measurement date (Level 1);
(ii) Inputs other than quoted prices included in Level 1 that are observable for the assets or liabilities, either directly or indirectly (Level 2);
(iii) Unobservable inputs for the assets or liabilities (Level 3)

Dalam mengukur nilai wajar aset atau liabilitas, Grup sebisa mungkin menggunakan data pasar yang dapat diobservasi. Apabila nilai wajar aset atau liabilitas tidak dapat diobservasi secara langsung, Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaannya dan memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

When measuring the fair value of an asset or a liability, the Group uses market observable data to the extent possible. If the fair value of an asset or a liability is not directly observable, the Group uses valuation techniques that appropriate in the circumstances and maximizes the use of relevant observable inputs and minimizes the use of unobservable inputs.

Perpindahan antara level hierarki nilai wajar diakui oleh Grup pada akhir periode pelaporan dimana perpindahan terjadi.

Transfers between levels of the fair value hierarchy are recognised by the Group at the end of the reporting period during which the change occurred.

2.k. Persediaan dan Aset Real Estat

Aset real estat, yang terutama terdiri dari tanah dalam pematangan, unit bangunan siap jual dan unit bangunan dalam penyelesaian, dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata. Biaya perolehan atas tanah dalam pematangan termasuk biaya pengembangan dan pematangan tanah. Biaya perolehan atas unit bangunan terdiri dari biaya aktual konstruksi. Beban keuangan atas pinjaman bank dan fasilitas pinjaman lainnya yang diperoleh yang dapat diatribusikan langsung dengan pembelian; pengembangan dan pematangan tanah; serta konstruksi aset real estat akan dikapitalisasi.

2.k. Inventories and Real Estate Assets

Real estate assets, mainly consisted of land, building unit ready for sale and building unit under construction, are carried at the lower of cost and net realizable value. The cost is determined using the average method. Expenditures include land development and improvement cost. Acquisition costs for building units are comprised of actual construction costs. Borrowing costs on loans obtained from banks, and other financing facilities that are directly attributable to the acquisition; development and improvement of the land; and constructions of real estate assets are capitalized.

Tanah yang dimiliki oleh Grup untuk pengembangan di masa yang akan datang, disajikan sebagai "Tanah untuk Pengembangan" di bagian aset di laporan posisi keuangan konsolidasian. Pada saat dimulainya pengembangan dan pembangunan infrastruktur, nilai tanah tersebut akan diklasifikasikan sebagai persediaan, properti investasi atau aset tetap, mana yang lebih sesuai.

Selisih lebih nilai tercatat persediaan atas estimasi jumlah terpulihkannya diakui sebagai rugi penurunan nilai sebagai "Penyisihan atas Penurunan Nilai Persediaan" dalam laba rugi.

Land for future development of the Group is classified as "Land for Development" in assets section of the consolidated statement of financial position. Upon the commencement of development and construction of infrastructure, the carrying costs of land will be transferred to the respective inventory, investment property or fixed assets accounts, whichever is appropriate.

The excess of carrying value of inventories over their estimated recoverable value is recognized as impairment loss under "Provision for Decline in Value of Inventories" in profit or loss.

2.l. Biaya Dibayar di Muka

Biaya dibayar di muka diamortisasi sesuai masa manfaat masing-masing beban dengan menggunakan metode garis lurus *(straight-line method).*

2.l. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized proportionally according to each benefit period by using straight-line method.

2.m. Sewa

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

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian selama suatu jangka waktu, Grup menilai apakah selama periode penggunaan, Grup memiliki dua hal berikut:

a. Hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasian; dan
b. Hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian, yaitu hanya jika:
   (i) Grup memiliki hak untuk mengarahkan bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan selama periode penggunaan; atau
   (ii) keputusan yang relevan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya dan
   - Grup memiliki hak mengoperasikan aset (atau mengarahkan pihak lain untuk mengoperasikan aset dengan cara yang telah ditentukan) selama periode penggunaan, tanpa pemasok memiliki hak untuk mengubah instruksi operasi tersebut; atau

2.m. Lease

At inception of a contract, the Group shall assess whether the contract is, or contains, a lease. A contract is, or contains, a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration.

To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time, the Group shall assess whether, throughout the period of use, the Group has both of the following:

a. The right to obtain substantially all of the economic benefits from use of the identified asset; and
b. The right to direct the use of the identified asset, only if either:
   (i) The Group has the right to direct how and for what purpose the asset is used throughout the period of use; or
   (ii) the relevant decisions about how and for what purpose the asset is used are predetermined and
   - *The Group has the right to operate the asset (or to direct others to operate the asset in a manner that it determines) throughout the period of use, without the supplier having the right to change those operating instructions; or*

- Grup mendesain aset (atau aspek tertentu dari aset) dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan selama periode penggunaan.

- *The Group designed the asset (or specific aspects of the asset) in a way that predetermines how and for what purpose the asset will be used throughout the period of use.*

Grup Sebagai Penyewa

Grup menerapkan satu pendekatan pengakuan dan pengukuran bagi seluruh sewa, kecuali untuk sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah. Grup mengakui liabilitas sewa untuk melakukan pembayaran sewa dan aset hak guna yang merupakan hak untuk menggunakan aset pendasar.

Grup mengakui aset hak-guna pada tanggal dimulainya sewa (yaitu tanggal aset tersedia untuk digunakan). Aset hak-guna diukur pada harga perolehan, dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, dan disesuaikan untuk setiap pengukuran kembali liabilitas sewa. Biaya perolehan aset hak guna mencakup jumlah liabilitas sewa yang diakui, biaya langsung yang timbul di awal, dan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal mulai dikurangi setiap insentif sewa yang diterima. Aset hak-guna disusutkan dengan metode garis lurus selama periode yang lebih pendek antara sewa dan estimasi masa manfaat aset.

Jika kepemilikan aset sewa beralih ke Grup pada akhir masa sewa atau biaya perolehan mencerminkan pelaksanaan opsi beli, penyusutan dihitung dengan menggunakan estimasi masa manfaat aset.

Pada tanggal dimulainya sewa, Grup mengakui liabilitas sewa yang diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang harus dilakukan selama masa sewa. Pembayaran sewa mencakup pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara substansi) dikurangi piutang insentif sewa, pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau tarif, dan jumlah yang diharapkan akan dibayar dibawah jaminan nilai residu. Pembayaran sewa juga mencakup harga pelaksanaan dari opsi beli yang cukup pasti akan dilaksanakan oleh Grup, dan pembayaran denda untuk penghentian sewa, jika masa sewa merefleksikan Grup melaksanakan opsi untuk menghentikan sewa. Pembayaran sewa variabel yang tidak

The Group as Lessee

The Group applies a single recognition and measurement approach for all leases, except for short-term leases and leases of low-value assets. The Group recognizes lease liabilities to make lease payments and right of use assets representing the the right to use the underlying assets.

The Group recognizes right-use-of-assets at the commencement date of the lease (i.e., the date underlying assets is available for use). Right-of-use-assets are measure at cost, less any accumulated depreciation and impairment losses, and adjusted for any remeasurement of lease liabilities. The cost of right of use assets includes the amount of lease liabilities recognized, intitial direct costs incurred, and lease payments made at or before the commencement date less any lease incentives received. Right-of-use assets are depreciated on a straght-line basis over the shorter period of the lease term and the estimated useful lives of the assets.

If ownership of the leased assets transfers to the Group at the end of the lease term or the cost reflects to exercise of a purchase option, depreciation is calculated using the estimated useful life of the assets.

At the commencement date of the lease, the Group recognizes lease liabilities measured at the present value of lease payments to be made over the lease term. The lease payments include fixed payments (including in-substance fixed payments) less any lease incentives receivable, variable lease payments that depend on an index or a rate, and amounts expexted to be paid under residual value guarantees. The lease payments also include the exercise price of a purchase option reasonably certain to be exercised by the Group and payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the Group exercising the option to terminate. Variable lease payments that do not depend on an index or a rate are recognized as

bergantung pada indeks atau tarif diakui sebagai beban (kecuali terjadi untuk menghasilkan persediaan) pada periode dimana peristiwa atau kondisi yang memicu terjadinya pembayaran.

expenses (unless they are incurred to produce inventories) in the period in which the event or condition that triggers the payment occurs.

Dalam menghitung nilai kini pembayaran sewa, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental pada tanggal dimulainya sewa karena tingkat bunga implisit dalam sewa tidak dapat segera ditentukan. Setelah tanggal permulaan, jumlah liabilitas sewa ditingkatkan untuk merefleksikan penambahan bunga dan mengurangi pembayaran sewa yang dilakukan. Selain itu, nilai tercatat liabilitas sewa diukur kembali jika ada modifikasi, perubahan masa sewa, perubahan pembayaran sewa (misalnya, perubahan pembayaran masa depan akibat perubahan indeks atau kurs yang digunakan untuk pembayaran sewa) atau perubahan penilaian opsi untuk membeli aset pendasar.

In calculating the present value of lease payments, The Group uses its incremental borrowing rate at the lease commencement date because the interest rate implicit in the lease is not readily determinable. After the commencement date, the amount of lease liabilities is increased to reflect the accretion of interest and reduced for the lease payments made. In addition, the carrying amount of lease liabilities is remeasured if there is a modification, a change in the assessment of an option to purchase the underlying asset.

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

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

Grup menerapkan pengecualian pengakuan sewa jangka pendek untuk sewa bangunan (yaitu, sewa yang memiliki jangka waktu sewa 12 bulan atau kurang, dari tanggal permulaan dan tidak mengandung opsi beli). Hal ini juga berlaku untuk pengecualian pengakuan sewa aset bernilai rendah untuk sewa bangunan yang dianggap bernilai rendah. Pembayaran sewa untuk sewa jangka pendek dan sewa dari aset bernilai rendah diakui sebagai beban dengan metode garis lurus selama masa sewa.

The Group applies the short-term lease recognition exemption to its short-term leases of buildings and infrastructures (i.e., those leases that have a lease term of 12 months or less from the commencement date and do not contain a purchase option). It also applies the lease of low-values assets recognition exemption to leases of buildings and infrastructures that are considered to be low value. Lease payments on short-term leases and leases of low-value assets are recognized as expense on a straight-line basis over the lease term.

Grup mencatat modifikasi sewa sebagai sewa terpisah jika:

- Modifikasi meningkatkan ruang lingkup sewa dengan menambahkan hak untuk menggunakan satu aset pendasar atau lebih; dan
- Imbalan sewa meningkat sebesar jumlah yang setara dengan harga tersendiri untuk peningkatan dalam ruang lingkup dan penyesuaian yang tepat pada harga tersendiri tersebut untuk merefleksikan kondisi kontrak tertentu.

The Group accounts for a lease modification as a separate lease if both:

- *The modification increases the scope of the lease by adding the right to use one or more underlying assets; and*
- *The consideration for the lease increases by an amount commensurate with the stand-alone price for the increase in scope and any appropriate adjustments to that stand-alone price to reflect the circumstances of the particular contract.*

Untuk modifikasi sewa yang tidak dicatat sebagai sewa terpisah, pada tanggal efektif modifikasi sewa, Grup:

- Mengukur kembali dan mengalokasikan imbalan kontrak modifikasian;
- Menentukan masa sewa dari sewa modifikasian;
- Mengukur kembali liabilitas sewa dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto revisian berdasarkan sisa umur sewa dan sisa pembayaran sewa dengan melakukan penyesuaian terhadap aset hak-guna. Tingkat diskonto revisian ditentukan sebagai suku bunga pinjaman inkremental Grup pada tanggal efektif modifikasi;
- Menurunkan jumlah tercatat aset hak-guna untuk merefleksikan penghentian sebagian atau sepenuhnya sewa untuk modifikasi sewa yang menurunkan ruang lingkup sewa. Grup mengakui dalam laba rugi setiap laba rugi yang terkait dengan penghentian sebagian atau sepenuhnya sewa tersebut; dan
- Membuat penyesuaian terkait dengan aset hak-guna untuk seluruh modifikasi sewa lainnya.

For a lease modification that is not accounted for as a separate lease, at the effective date of the lease modification, the Group:

- *Remeasure and allocate the consideration in the modified contract;*
- *Determine the lease term of the modified lease;*
- *Remeasure the lease liability by discounting the revised lease payments using a revised discount rate on the basis of the remaining lease term and the remaining lease payment with a corresponding adjustment to the right-of use assets. The revised discount rate is determined as The Group's incremental borrowing rate at the effective date of the modification;*
- *Decrease the carrying amount of the right of- use-asset to reflect the partial or full termination of the lease for lease modifications that decrease the scope of the lease. The Group recognize in profit or loss any gain or loss relating to the partial or full termination of the lease; and*
- *Make a corresponding adjustment to the right-of-use asset for all other lease modifications.*

Grup Sebagai Pemberi Sewa

Grup mengakui aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan sesuai sifat aset tersebut. Biaya langsung awal sehubungan proses negosiasi sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa operasi. Sewa kontinjen, apabila ada, diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas dasar garis lurus selama masa sewa.

Group as Lessor

The Group presents assets subject to operating leases in the statement of financial position according to the nature of the asset. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized as an expense over the lease term on the same basis as the lease income. Contingent rents, if any, are recognized as income in the period incurred. Lease income from operating leases is recognized as revenue on a straight-line basis over the lease term.

2.n. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) yang dikuasai oleh pemilik atau penyewa melalui sewa pembiayaan untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif; atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

2.n. Investment Properties

Investment properties are properties (land or a building or part of a building or both) held by the owner or the lessee under a finance lease to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes; or sale in the daily business activities.

Properti investasi diakui sebagai aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomik masa depan yang terkait dengan properti investasi akan mengalir ke entitas; dan biaya perolehan properti investasi dapat diukur dengan andal.

Investment property is recognised as an asset when, and only when it is probable that the future economic benefits that are associated with the investment property will flow to the entity; and the cost of the investment property can be measured reliably.

Properti investasi pada awalnya diukur sebesar biaya perolehan, meliputi harga harga pembelian dan setiap pengeluaran yang dapat diatribusikan secara langsung (biaya jasa hukum, pajak pengalihan properti, dan biaya transaksi lain). Biaya transaksi termasuk dalam pengukuran awal tersebut.

An investment property shall be measured initially at its cost, comprises its purchase price and any directly attributable expenditure (professional fees for legal services, property transfer taxes and other transaction costs). Transaction costs are included in the initial measurement.

Setelah pengakuan awal, Grup memilih menggunakan model biaya dan mengukur properti investasi sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai aset. Hak atas tanah tidak disusutkan dan disajikan sebesar biaya perolehan. Bangunan dan prasarana disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis (20 tahun).

After initial recognition, the Group choose to use cost model and measure its investment property at acquisition cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses. Landrights are not depreciated and are carried at costs. Building and improvements are depreciated using the straight-line method over their estimated useful lives (20 years).

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dikapitalisasi.

Maintenance and repairment costs are charged to profit or loss as incurred, while renewals and betterments are capitalized.

Grup mengalihkan properti ke, atau dari, properti investasi jika, dan hanya jika, ketika properti memenuhi, atau berhenti memenuhi, definisi properti investasi dan terdapat bukti atas perubahan penggunaan, mencakup:

a. Dimulainya penggunaan oleh pemilik, atau, pengembangan untuk pemilik, untuk pengalihan dari properti investasi menjadi properti yang digunakan sendiri;
b. Dimulainya pengembangan untuk dijual, untuk pengalihan dari properti investasi menjadi persediaan;
c. Berakhirnya pemakaian oleh pemilik, untuk pengalihan dari properti yang digunakan sendiri menjadi properti investasi; dan
d. Insepsi sewa operasi kepada pihak lain, untuk pengalihan dari persediaan menjadi properti investasi.

The Group shall transfer a property, to, or from investment property when, and only when, there the property meets, or ceases to meet, the definition of investment property and there is evidence of the change in use, include:

a. Commencement of owner-occupation, or of development with a view to owner-occupation, for a transfer from investment property to owner-occupied property;
b. Commencement of development with a view to sale, for a transfer from investment property to inventories;
c. End of owner-occupation, for a transfer from owner-occupied property to investment property; and
d. Inception of an operating lease to another party, for a transfer from inventories to investment property.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian

An investment property is derecognizes on disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal are determined as the

atau pelepasan ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset, dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset, and are recognized in profit or loss in the period of the retirement or disposal.

2.o. Aset Tetap

Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan yang meliputi harga perolehannya dan setiap biaya yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke kondisi dan lokasi yang diperlukan agar aset siap digunakan sesuai intensi manajemen.

Apabila relevan, biaya perolehan juga dapat mencakup estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap dan restorasi lokasi aset tetap, kewajiban tersebut timbul ketika aset tetap diperoleh atau sebagai konsekuensi penggunaan aset tetap selama periode tertentu untuk tujuan selain untuk memproduksi persediaan selama periode tersebut.

Setelah pengakuan awal, aset tetap kecuali tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai.

Tanah diakui sebesar harga perolehannya dan tidak disusutkan.

Penyusutan aset tetap dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai maksud penggunaannya dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset sebagai berikut:

2.o. Fixed Assets

Fixed assets are initially recognized at cost, which comprises its purchase price and any cost directly attributable in bringing the assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management.

When applicable, the cost may also comprises the initial estimate of the costs of dismantling and removing the item and restoring the site on which it is located, the obligation for which an entity incurs either when the item is acquired or as a consequence of having used the item during a particular period for purposes other than to produce inventories during that period.

After initial recognition, fixed assets, except land, are carried at its cost less any accumulated depreciation, and any accumulated impairment losses.

Lands are recognised at its cost and are not depreciated.

Depreciation of fixed assets starts when its available for use and its computed by using straight-line method based on the estimated useful lives of assets as follows:

	Tahun/*Years*	
Bangunan Kantor dan Kegiatan Olahraga	20	*Office and Sport Center Buildings*
Peralatan Bangunan Kantor	8 - 20	*Office Buildings Equipments*
Perlengkapan, Peralatan dan Perabot Kantor	3 - 5	*Office Furnitures and Fixtures*
Kendaraan	3 - 5	*Vehicles*

Aset tetap yang dikonstruksi sendiri disajikan sebagai bagian aset tetap sebagai “Aset dalam Penyelesaian” dan dinyatakan sebesar biaya perolehannya. Semua biaya, termasuk biaya pinjaman, yang terjadi sehubungan dengan konstruksi aset tersebut dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tetap dalam konstruksi. Biaya perolehan aset tetap dalam konstruksi tidak termasuk setiap laba internal, jumlah tidak normal dari biaya pemborosan yang terjadi dalam pemakaian bahan baku, tenaga kerja atau sumber daya lain.

Self-constructed fixed assets are presented as part of the fixed assets under “Construction In Progress” and are stated at its cost. All costs, including borrowing costs, incurred in relation with the construction of these assets are capitalized as part of the cost of assets in construction. Cost of assets in construction shall exclude any internal profits, cost of abnormal amounts of wasted material, labour, or other resources incurred.

Akumulasi biaya perolehan yang akan dipindahkan ke masing-masing pos aset tetap yang sesuai pada saat aset tersebut selesai dikerjakan atau siap digunakan dan disusutkan sejak beroperasi.

The accumulated costs will be transferred to the respective fixed assets items at the time the asset is completed or ready for use and are depreciated since the operation.

Nilai tercatat dari suatu aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika tidak terdapat lagi manfaat ekonomik masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan tersebut (yang ditentukan sebesar selisih antara jumlah hasil pelepasan neto, jika ada, dan jumlah tercatatnya) dimasukkan dalam laba rugi pada saat penghentian pengakuan tersebut dilakukan.

The carrying amount of an item of fixed assets is derecognized on disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arrising from derecognition (that determined as the difference between the net disposal proceeds, if any, and the carrying amount of the item) is included in profit or loss when item is derecognized.

Pada akhir periode pelaporan, Grup melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat, nilai residu, metode penyusutan, dan sisa umur pemakaian berdasarkan kondisi teknis.

At the end of each reporting period, the Group made regular review of the useful lives, residual values, depreciation method and residual life based on the technical conditions.

2.p. Penurunan Nilai Aset Non Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan ditentukan atas suatu aset individual, dan jika tidak memungkinkan, Grup menentukan jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas dari aset tersebut.

2.p. Impairment of Non Financial Assets

At the end of each reporting period, the Group assess whether there is any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Group shall estimate the recoverable amount of the asset. Recoverable amount is determined for an individual asset, if its is not possible, the Group determines the recoverable amount of the asset's cash-generating unit.

Jumlah terpulihkan adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dengan nilai pakainya. Nilai pakai adalah nilai kini dari arus kas yang diharapkan akan diterima dari aset atau unit penghasil kas. Nilai kini dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset atau unit yang penurunan nilainya diukur.

The recoverable amount is the higher of fair value less costs to sell and its value in use. Value in use is the present value of the estimated future cash flows of the asset or cash generating unit. Present values are computed using pre-tax discount rates that reflect the time value of money and the risks specific to the asset or unit whose impairment is being measured.

Jika, dan hanya jika, jumlah terpulihkan aset lebih kecil dari jumlah tercatatnya, maka jumlah tercatat aset diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Penurunan tersebut adalah rugi penurunan nilai dan segera diakui dalam laba rugi.

If, and only if, the recoverable amount of an asset is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset shall be reduced to its recoverable amount. The reduction is an impairment loss and is recognized immediately in profit or loss.

Rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain *goodwill* dibalik jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan untuk

An impairment loss recognized in prior period for an asset other than goodwill is reversed if, and only if, there has been a change in the estimates used to determine the asset's

menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Jika demikian, jumlah tercatat aset dinaikan ke jumlah terpulihkannya. Kenaikan ini merupakan suatu pembalikan rugi penurunan nilai.

recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If this is the case, the carrying amount of the asset shall be increased to its recoverable amount. That increase is a reversal of an impairment loss.

2.q. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Dalam menentukan pengakuan pendapatan, Grup melakukan analisa transaksi melalui lima langkah analisa berikut:

1. Mengindentifikasi kontrak dengan pelanggan, dengan kriteria sebagai berikut:
   - Kontrak telah disetujui oleh pihak-pihak terkait dalam kontrak;
   - Grup bisa mengidentifikasi hak dari pihak-pihak terkait dan jangka waktu pembayaran dari barang atau jasa yang akan dialihkan;
   - Kontrak memiliki substansi komersial;
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.
3. Menentukan harga transaksi, setelah dikurangi diskon, retur, insentif penjualan, pajak penjualan barang mewah, pajak pertambahan nilai dan pungutan ekspor, yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan.
4. Mengalokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak.
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (sepanjang waktu atau pada suatu waktu tertentu).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan cara sebagai berikut:

- Suatu waktu tertentu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
- Sepanjang waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi sepanjang waktu waktu, Grup memilih ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang harus diakui karena telah terpenuhinya kewajiban pelaksanaan.

2.q. Revenues and Expenses Recognition

In determining revenue recognition, the Group perform analysis transaction through the following five steps of assessment:

1. *Identify contracts with customers, with certain criteria as follows:*
   - *The contract has been agreed by the parties involved in the contract;*
   - *The Group can identify the rights of relevant parties and the term of payment for the goods or services to be transferred;*
   - *The contract has commercial substance;*
2. *Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.*
3. *Determine the transaction price, net of discounts, returns, sales incentives, luxury sales tax, value added tax and export duty, which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer.*
4. *Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the selling prices of each distinct goods or services promised in the contract.*
5. *Recognise revenue when performance obligation is satisfied (over time or at a point in time).*

A performance obligation may be satisfied at the following:

- *A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or*
- *Over time (typically for promises to transfer services to a customer). For a performance obligation satisfied over time, the Group selects an appropriate measure of progress to determine the amount of revenue that should be recognized as the performance obligation is satisfied.*

Suatu kewajiban pelaksanaan dipenuhi pada suatu waktu tertentu kecuali jika memenuhi salah satu kriteria berikut, dalam hal ini dipenuhi dari sepanjang waktu:

- Pelanggan secara bersamaan menerima dan menggunakan manfaat yang diberikan oleh pelaksanaan Grup sebagaimana yang dilakukan Grup;
- Pelaksanaan Grup menciptakan atau meningkatkan aset yang dikendalikan pelanggan saat aset itu dibuat atau ditingkatkan; dan
- Pelaksanaan Grup tidak menciptakan aset dengan penggunaan alternatif untuk Grup dan Grup memiliki hak yang dapat diberlakukan atas pembayaran untuk pelaksanaan yang diselesaikan hingga saat ini.

A performance obligation is satisfied at a point in time unless it meets one of the following criteria, in which case it is satisfied over time:

- *The customer simultaneously receives and consumes the benefits provided by the Groups performance as the Group performs;*
- *The Group's performance creates or enhances an asset that the customer controls as the asset is created or enhanced; and*
- *The Group's performance does not create an asset with an alternative use to the Group and the Group has an enforceable right to payment for performance completed to date.*

Pendapatan dari penjualan barang diakui pada saat pengendalian atas barang telah berpindah kepada pelanggan. Pendapatan jasa diakui pada saat pelanggan menerima dan mengonsumsi manfaat dari jasa tersebut.

Revenue from the sale of goods is recognised when the control of goods has been transferred to the customer. Revenue from the rendering of services is recognized when the customer has received and consumed benefit from the services.

Beban diakui pada saat terjadinya, dengan menggunakan dasar akrual.

Expenses are recognised as incurred on an accruals basis.

2.r. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan atau pembuatan aset kualifikasian, dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadi. Biaya pinjaman dapat mencakup beban bunga, beban keuangan dalam sewa pembiayaan atau selisih kurs yang berasal dari pinjaman dalam mata uang asing sepanjang selisih kurs tersebut diperlakukan sebagai penyesuaian atas biaya bunga.

2.r. Borrowing Costs

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset, are capitalized as part of the cost of that asset. Other borrowing costs are recognized as an expense when incurred. Borrowing costs may include interest expense, finance charges in respect of finance leases, or exchange differences arising from foreign currency borrowings to the extent that they are regarded as an adjustment to interest costs.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat Grup telah melakukan aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya serta pengeluaran untuk aset dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan ketika secara substansial seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya telah selesai.

Capitalization of borrowing costs commences when the Group undertakes activities necessary to prepare the asset for its intended use or sale and expenditures for the asset and its borrowing costs has been incurred. Capitalization of borrowing costs ceases when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying assets for its intended use or sale are complete.

2.s. Pajak Penghasilan

Beban pajak adalah jumlah gabungan pajak kini dan pajak tangguhan yang diperhitungkan dalam menentukan laba rugi pada suatu periode. Pajak kini dan pajak tangguhan diakui dalam laba rugi, kecuali pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau peristiwa yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau secara langsung di ekuitas. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau ekuitas.

Manfaat terkait dengan rugi pajak yang dapat ditarik untuk memulihkan pajak kini dari periode sebelumnya diakui sebagai aset. Aset pajak tangguhan diakui untuk akumulasi rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak masa depan akan tersedia untuk dimanfaatkan dengan rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan.

Seluruh perbedaan temporer kena pajak diakui sebagai liabilitas pajak tangguhan, kecuali perbedaan temporer kena pajak yang berasal dari:

a) pengakuan awal *goodwill*;
b) pengakuan awal aset atau liabilitas dari transaksi yang bukan kombinasi bisnis, pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak); dan
c) pada saat transaksi tidak menimbulkan perbedaan temporer kena pajak dan perbedaan temporer dapat dikurangkan dalam jumlah yang sama.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba dimaksud, kecuali jika aset pajak tangguhan timbul dari pengakuan awal aset atau pengakuan awal liabilitas dalam transaksi yang bukan kombinasi bisnis dan pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak) dan pada saat transaksi tidak menimbulkan perbedaan temporer kena pajak dan perbedaan temporer dapat dikurangkan dalam jumlah yang sama.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan, berdasarkan tarif pajak

2.s. Income Tax

Tax expense is the aggregate amount included in the determinination of profit or loss for the period in respect of current tax and deferred tax. Current tax and deferred tax is recognized in profit or loss, except for income tax arising from transactions or events that are recognized in other comprehensive income or directly in equity. In this case, the tax is recognized in other comprehensive income or equity, respectively.

Tax benefits relating to tax loss that can be carried back to recover current tax of a previous periods is recognized as an asset. Deferred tax asset is recognized for the carryforward of unused tax losses and unused tax credit to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the unused tax losses and unused tax credits can be utilized.

A deferred tax liability shall be recognised for all taxable temporary differences, except to the extent that the deferred tax liability arises from:

a) the initial recognition of goodwill;
b) the initial recognition of an asset or liability in a transaction which is not a business combination and at the time of the transaction, affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss); and
c) at the time of the transaction, does not give rise to equal taxable and deductible temporary differences.

A deferred tax asset shall be recognised for all deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary difference can be utilised, unless the deferred tax asset arises from the initial recognition of an asset or liability in a transaction that is not a business combination and at the time of the transaction affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss) and at the time of the transaction, does not give rise to equal taxable and deductible temporary differences.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates

(dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan. Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Grup memperkirakan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir periode pelaporan. Grup mengurangi jumlah tercatat aset pajak tangguhan jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut. Setiap pengurangan tersebut dilakukan pembalikan atas aset pajak tangguhan hingga kemungkinan besar laba kena pajak yang tersedia jumlahnya memadai.

Grup melakukan saling hapus aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan jika dan hanya jika:

a) Grup memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini; dan
b) aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama atas:
   i. entitas kena pajak yang sama; atau
   ii. entitas kena pajak yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan dimana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diperkirakan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

Grup melakukan saling hapus atas aset pajak kini dan liabilitas pajak kini jika dan hanya jika, Grup:

a) memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang diakui; dan
b) bermaksud untuk menyelesaikan dengan dasar neto atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

(and tax laws) that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period. The measurement of deferred tax liabilities and deferred tax assets shall reflect the tax consequences that would follow from the manner in which the Group expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of its assets and liabilities.

The carrying amount of a deferred tax asset reviewed at the end of each reporting period. The Group shall reduce the carrying amount of a deferred tax asset to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow the benefit of part or all of that deferred tax asset to be utilised. Any such reduction shall be reversed to the extent that it becomes probable that sufficient taxable profit will be available.

The Group offset deferred tax assets and deferred tax liabilities if, and only if:

a) the Group has a legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities; and

b) the deferred tax assets and the deferred tax liabilities relate to income taxes levied by the same taxation authority on either:

   i. the same taxable entity; or
   ii. different taxable entities which intend either to settle current tax liabilities and assets on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.

The Group offset current tax assets and current tax liabilities if, and only if, the Group:

a) has legally enforceable right to set off the recognized amounts, and

b) intends either to settle on a net basis, or to realize the assets and settle liabilities simultaneously.

2.t. Imbalan Kerja

Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui ketika pekerja telah memberikan jasanya dalam suatu periode akuntansi, sebesar jumlah tidak terdiskonto dari imbalan kerja jangka pendek yang diharapkan akan dibayar sebagai imbalan atas jasa tersebut.

Imbalan kerja jangka pendek mencakup antara lain upah, gaji, bonus dan insentif.

Imbalan Pascakerja

Imbalan pascakerja seperti pensiun, uang pisah dan uang penghargaan masa kerja dihitung berdasarkan UU Cipta Kerja No.6 Tahun 2023, Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021, dan Peraturan Perusahaan untuk tahun 2025 dan 2024.

Grup mengakui jumlah liabilitas imbalan pasti neto sebesar nilai kini kewajiban imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program yang dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan imbalan tersebut.

Grup mencatat tidak hanya kewajiban hukum berdasarkan persyaratan formal program imbalan pasti, tetapi juga kewajiban konstruktif yang timbul dari praktik informal entitas.

Biaya jasa kini, biaya jasa lalu dan keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, serta bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto diakui dalam laba rugi.

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto yang terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, imbal hasil atas aset program dan setiap perubahan dampak batas atas aset diakui sebagai penghasilan komprehensif lain.

Grup mengakui jumlah beban dan liabilitas atas iuran terutang kepada program iuran pasti, ketika pekerja telah memberikan jasa kepada entitas selama suatu periode.

Pesangon

Grup mengakui pesangon sebagai liabilitas dan beban pada tanggal yang lebih awal di antara:

(a) Ketika Grup tidak dapat lagi menarik tawaran atas imbalan tersebut; dan

2.t. Employee Benefit

Short-term Employee Benefits

Short-term employee benefits are recognized when an employee has rendered service during accounting period, at the undiscounted amount of short-term employee benefits expected to be paid in exchange for that service.

Short-term employee benefits include such as wages, salaries, bonus and incentive.

Post-employment Benefits

Post-employment benefits such as retirement, severance and service payments are calculated based on Law No.6 year 2023, Government Regulations No. 35 year 2021, and Company Regulation for year 2025 and 2024.

The Group recognizes the amount of the net defined benefit liability at the present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period less the fair value of plan assets which calculated by independent actuaries using the Projected Unit Credit method. Present value benefit obligation determine by discounting the benefit.

The Group account not only for its legal obligation under the formal terms of a defined benefit plan, but also for any constructive obligation that arises from the entity's informal practices.

Current service cost, past service cost and gain or loss on settlement, and net interets on the net defined benefit liability (asset) are recognized in profit and loss.

The remeasurement of the net defined benefit liability (assets) comprises actuarial gains and losses,the return on plan assets, and any change in effect of the asset ceiling are recognized in other comprehensive income.

Group recognizes an expenses and a liability for contribution plan, when an employee has rendered service to the entity during a period.

Termination Benefits

The Group recognizes a liability and expense for termination benefits at the earlier of the following dates:

(a) When the Group can no longer withdraw the offer of those benefits; and

(b) Ketika Grup mengakui biaya untuk restrukturisasi yang berada dalam ruang lingkup PSAK 237 dan melibatkan pembayaran pesangon.

Grup mengukur pesangon pada saat pengakuan awal, dan mengukur dan mengakui perubahan selanjutnya, sesuai dengan sifat imbalan kerja.

(b) When the Group recognizes costs for a restructuring that is within the scope of PSAK 237 and involves payment of termination benefits.

The Group measures termination benefits on initial recognition, and measures and recognizes subsequent changes, in accordance with the nature of the employee benefits.

2.u. Laba per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar dalam suatu periode.

Untuk tujuan penghitungan laba per saham dilusian, Grup menyesuaikan laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk dan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar, atas dampak dari seluruh instrument berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

2.u. Earnings per Share

Basic earnings per share is computed by dividing the profit or loss attributable to ordinary equity holders of the parent entity by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the period.

For the purpose of calculationg diluted earnings per share, the Group shall adjust profit or loss attributable to ordinary equity holders of the parent entity, and the weighted average number of shares outstanding, for the effect of all dilutive potential ordinary shares.

2.v. Segmen Operasi

Grup menyajikan segmen operasi berdasarkan informasi keuangan yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam menilai kinerja segmen dan menentukan alokasi sumber daya yang dimilikinya. Segmentasi berdasarkan aktivitas dari setiap kegiatan operasi entitas legal di dalam Grup.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- yang terlihat dalam aktivitas bisnis yang memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban yang terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- hasil operasinya dikaji ulang secara berkala oleh kepala operasional untuk pembuatan keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

2.v. Operating Segment

Group presented operating segments based on the financial information used by the chief operating decision maker in assessing the performance of segments and in the allocation of resources. The segments are based on the activities of each of the operating legal entities within the Group.

An operating segment is a component of the entity:

- *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);*
- *whose operating results are regularly reviewed by chief operating decision maker to make decisions about resources to be allocated to the segment and assesses its performance; and*
- *for which separate financial information is available.*

2.w. Saham Treasuri

Saham treasuri dicatat sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai pengurang modal saham di bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan. Selisih lebih penerimaan dari

2.w. Treasury Stock

Treasury stock is recorded at its acquisition cost and presented as a deduction from capital stock under equity section of statements of financial position. The excess of proceed from

penjualan saham treasuri di masa yang akan datang atas biaya perolehan atau sebaliknya, akan diperhitungkan sebagai penambah atau pengurang akun tambahan modal disetor.

future resale of treasury stock over the related acquisition cost or vice-versa shall be accounted for as an addition to or deduction from additional paid-in capital.

3. Sumber Ketidakpastian Estimasi dan Pertimbangan Akuntansi Kritis

3. Source of Estimation Uncertainty and Critical Accounting Judgment

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas, pada akhir periode pelaporan.

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimate and assumption that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, at the end of the reporting period.

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.

The Group and subsidiaries based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of Group and subsidiaries. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Manajemen secara periodik menelaah asumsi dan estimasi ini untuk memastikan bahwa asumsi dan estimasi telah dibuat berdasarkan semua informasi relevan yang tersedia pada tanggal tersebut dimana laporan keuangan konsolidasian disusun. Karena terdapat ketidakpastian yang melekat dalam pembuatan estimasi, nilai aset dan liabilitas yang akan dilaporkan di masa mendatang akan berbeda dari estimasi tersebut.

The management periodically reviews them to ensure that the assumptions and estimates have been made based on all relevant information available on the date in which the consolidated financial statements have been prepared. Because there is inherent uncertainty in making estimates, the value of assets and liabilities to be reported in the future might differ from those estimates.

Pada tanggal pelaporan, manajemen telah membuat asumsi dan estimasi penting yang memiliki dampak paling signifikan pada jumlah tercatat yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian, yaitu sebagai berikut:

At the reporting date, the management has made significant assumptions and estimates which have the most significant impact to the carrying amount recognized in the consolidated financial statements, as follows:

Estimasi Umur Manfaat Properti Investasi dan Aset Tetap

Grup melakukan penelahaan berkala atas masa manfaat ekonomis properti investasi dan aset tetap berdasarkan faktor-faktor seperti kondisi teknis (estimasi daya pakai, pengoperasi, pemeliharaan) dan perkembangan teknologi di masa depan. Hasil operasi di masa depan akan dipengaruhi secara material atas perubahan estimasi ini yang diakibatkan oleh perubahan faktor yang telah disebutkan di atas. Nilai tercatat properti investasi dan aset tetap disajikan di Catatan 10 dan 11.

Estimated Useful Lives of Investment Properties and Fixed Assets

The Group made periodically review of the useful lives of investment properties and fixed assets based on factors such as technical conditions (power estimation using, operating, maintenance) and development of technology in the future. The results of future operations will be materially influenced the change in estimate is caused by changes in the factors mentioned above. Carrying amount of investment property and fixed assets are stated in Notes 10 and 11.

Imbalan Pascakerja

Nilai kini liabilitas imbalan pascakerja yang masih harus dibayar tergantung pada beberapa faktor yang ditentukan dengan dasar aktuarial berdasarkan beberapa asumsi. Asumsi yang digunakan untuk menentukan biaya (penghasilan) mencakup tingkat diskonto. Perubahan asumsi ini akan mempengaruhi jumlah tercatat imbalan pascakerja.

Grup menentukan tingkat diskonto yang sesuai pada akhir periode pelaporan, yakni tingkat suku bunga yang harus digunakan untuk menentukan nilai kini arus kas keluar masa depan estimasian yang diharapkan untuk menyelesaikan liabilitas. Dalam menentukan tingkat suku bunga yang sesuai, Grup mempertimbangkan rata-rata tingkat suku bunga obligasi pemerintah pada pasar yang aktif yang didenominasikan dalam mata uang Rupiah.

Asumsi kunci liabilitas imbalan pascakerja sebagian ditentukan berdasarkan kondisi pasar saat ini. Informasi tambahan diungkapkan pada Catatan 19.

Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Piutang Usaha

Grup menilai penurunan nilai pada aset keuangan dengan biaya perolehan yang diamortisasi pada setiap tanggal pelaporan. Dalam menentukan apakah rugi penurunan nilai harus dicatat dalam laba rugi, manajemen harus mempertimbangkan informasi yang wajar dan terdukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan pada tanggal pelaporan mengenai peristiwa masa lalu, kondisi kini, dan perkiraan kondisi ekonomi masa depan. Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian yang menggunakan *roll rate* dan *discounted cash flow* untuk menilai kas dan setara kas, dana yang dibatasi penggunaannya, piutang usaha dan piutang lain-lain. Nilai tercatat aset keuangan telah diungkapkan dalam Catatan 5.

Post-Employment Employee Benefits

The present value of post-employment benefits liability accrued depends on several factors that are determined by actuarial basis based on several assumptions. Assumptions used to determine the cost (income) includes discount rate. Changes in these assumptions will affect the carrying amount of post-employment benefits.

The Group determines the appropriate discount rate at the end of each reporting period. This is the interest rate that should be used to determine the present value of estimated future cash outflows expected to be required to settle the obligations. In determining the appropriate discount rate, the Group considers the interest rates of government bonds that are denominated in the Rupiah currency.

Other key assumptions for post-employment benefit liabilities and accrued pension fund are based in part on current market conditions. Additional information is disclosed in Note 19.

Allowance for Impairment Losses on Trade Receivables

Group assesses their financial assets measured at amortized cost for impairment at each reporting date. In determining whether an impairment loss should be recorded in profit or loss, management makes a judgement as to whether there is reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort about past events, current conditions and forecasts of future conditions. Group applies simplified approach using roll rate and discounted cash flow to measuring cash and equivalents, restricted fund, account receivables and other receivable. The carrying amounts of financial assets are disclosed in Note 5.

4. Kas dan Setara Kas / *4. Cash and Cash Equivalents*

	2025 Rp	2024 Rp
Kas/ *Cash on Hand*		
IDR	1,124,300	862,802
USD	167,820	161,620
	1,292,120	1,024,422
Bank/ *Cash in Banks*		
IDR		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	8,095,234	6,086,984
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	6,707,277	1,643,589
PT Bank Central Asia Tbk	5,252,761	5,831,684
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	4,003,523	1,660,156
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2,796,351	1,268,424
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1,582,146	3,758,749
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1,080,435	1,038,977
PT Bank OCBC NISP Tbk	222,298	170,179
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	202,284	201,577
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	94,880	91,553
PT Bank Permata Tbk	41,849	35,287
PT Bank MNC International Tbk	41,650	41,950
PT Bank DKI	4,957	7,689
Lain-lain/*Others (* dibawah*/ below Rp5,000)*	17,412	9,349
USD		
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	281,386	23,757
EUR		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	63,752	63,178
Subtotal	30,488,195	21,933,082
Deposito Berjangka/ *Time Deposits*		
IDR		
PT Bank DKI	429,500,000	10,000,000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	369,839,177	369,881,515
PT Bank Mandiri Taspen	325,752,454	60,000,000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	211,600,000	160,000,000
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	--	174,250,000
Subtotal	1,336,691,631	774,131,515
Total	**1,368,471,946**	**797,089,019**
Deposito Berjangka/ *Time Deposits*		
Tingkat Bunga Kontraktual/ *Contractual Interest Rate*		
IDR	4.25% - 6.80%	5.25% - 6.35%
Jangka Waktu/ *Time Period*	1 - 3 bulan/*months*	1 - 3 bulan/months

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga.

The entire bank and time deposits balances placed on third parties.

5. Piutang Usaha / *5. Trade Receivables*

Rincian piutang usaha berdasarkan jenis usaha dalam mata uang Rupiah adalah sebagai berikut:

Trade receivables presented on the basis of their respective business course and stated in Rupiah currency are as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
Pihak Berelasi (Catatan 31):			***Related Parties (Note 31):***
Sewa dan Pemeliharaan Gedung	2,418,619	2,316,541	*Building Rental and Maintenance*
Pihak Ketiga:			***Third Parties:***
Sewa dan Pemeliharaan Gedung	32,569,106	29,093,658	*Building Rentals and Maintenance*
Hotel	4,525,301	3,829,439	*Hotel*
Penjualan Unit Bangunan dan Kavling	876,914	876,914	*Sale of Houses and Land Lots*
Oceanarium	583,064	652,881	*Oceanarium*
Kondominium	372,774	902,142	*Condominium*
	38,927,159	35,355,034	
Dikurangi: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(9,680,793)	(9,133,596)	*Less: Allowance for Impairment Losses*
	29,246,366	26,221,438	
Total Piutang Usaha - Bersih	**31,664,985**	**28,537,979**	***Total Trade Receivables - Net***

Rincian umur piutang usaha (sebelum penurunan nilai piutang) adalah sebagai berikut:

Details of aging schedule for trade receivables (before allowance for impairment) are as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
Belum Jatuh Tempo	20,810,719	20,886,808	*Not Past Due*
Jatuh Tempo:			*Past Due:*
Sampai dengan 30 Hari	4,460,941	5,137,631	*Up to 30 Days*
31 - 60 Hari	1,494,527	1,200,999	*31 - 60 Days*
60 - 90 Hari	1,263,433	544,122	*60 - 90 Days*
Lebih dari 90 Hari	13,316,158	9,902,015	*More than 90 Days*
Dikurangi: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(9,680,793)	(9,133,596)	*Less: Allowance for Impairment Losses*
Total	**31,664,985**	**28,537,979**	***Total***

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha kepada pihak ketiga adalah sebagai berikut:

Movements in allowance for impairment losses to third parties receivable are as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
Saldo Awal	9,133,596	8,770,498	*Beginning Balance*
Penambahan	2,484,419	2,352,294	*Addition*
Penghapusan	(1,937,222)	(1,989,196)	*Write Off*
Saldo Akhir	**9,680,793**	**9,133,596**	***Ending Balance***

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai piutang di atas cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya piutang usaha di kemudian hari.

Management believes that the above allowances for impairment are adequate to cover any possible losses that may arise from uncollectible trade receivables in the future.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, tidak terdapat piutang usaha yang dijadikan sebagai jaminan.

As of December 31, 2025 and 2024, there was no trade receivables used as collateral.

6. Persediaan / *6. Inventories*

	2025 Rp	2024 Rp	
Persediaan Tersedia untuk Dijual			***Available for Sale Inventories***
Kavling Tanah	1,410,002,819	1,252,057,162	*Land Lots*
Kondominium	670,873,121	365,573,639	*Condominium*
Unit Bangunan dan Lainnya	287,806,112	220,785,026	*Building Units and Others*
Total Persediaan Tersedia untuk Dijual	2,368,682,052	1,838,415,827	*Total Available for Sale Inventories*
Persediaan dalam Pengembangan/Penyelesaian			***Inventories under Development/Completion***
Tanah yang Sedang Dikembangkan	647,435,265	735,856,445	*Land Under Development*
Kondominium	250,623,052	230,446,487	*Condominium*
Unit Bangunan dan Lainnya	171,009,807	182,484,293	*Building Units and Others*
Total Persediaan dalam Pengembangan/Penyelesaian	1,069,068,124	1,148,787,225	*Total Inventories Under Development/Completion*
Total	**3,437,750,176**	**2,987,203,052**	***Total***

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa persediaan telah mencerminkan nilai realisasi bersihnya, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas persediaan tersebut.

Group Management believes that inventories are stated at their net realizable value, therefore no allowance of inventories is considered necessary.

Persediaan tanah yang sedang dikembangkan termasuk tanah yang akan digunakan untuk mendirikan bangunan di masa datang. Tidak ada biaya pinjaman (berupa bunga dan beban keuangan lain) yang dikapitalisasi pada persediaan tanah yang sedang dikembangkan pada 31 Desember 2025 dan 2024.

Inventories of land under development include land which was used to construct building for future period. No borrowing cost (interest and other financing cost) were capitalized to land under development inventory as of December 31, 2025 and 2024, respectively.

Unit bangunan dan lainnya merupakan biaya-biaya terkait konstruksi bangunan rumah hunian, rukan dan perolehan hak pemakaian tempat usaha.

Unit buildings and others represent costs related to construction of residential houses, shops and business premises use rights acquisition.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, persediaan tanah dengan luas masing-masing kurang lebih 18,63 hektar dan 21,88 hektar atau dengan nilai perolehan masing-masing sebesar Rp438.591.518 dan Rp504.666.193 telah terjual namun belum memenuhi syarat untuk diakui sebagai pendapatan.

As of December 31, 2025 and 2024, land inventories totaling approximately 18.63 hectares and 21.88 hectares or with acquisition cost of Rp438,591,518 and Rp504,666,193, respectively, have been sold but not yet qualified to be recognized as revenue.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, persediaan unit bangunan (rukan) telah diasuransikan kepada PT Great Eastern General Insurance Indonesia, Mega Insurance, pihak ketiga terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan secara keseluruhan masing-masing sebesar Nihil dan Rp1.225.200. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutupi kemungkinan kerugian atas persediaan yang dipertanggungkan.

As of December 31, 2025 and 2024, building unit inventories (shophouses) had been insured to PT Great Eastern General Insurance Indonesia, Mega Insurance, third party, against fire and other risks with total coverage amounting to Nil and Rp1,225,200, respectively. Management believes that the insurance coverage is sufficient to cover possible losses on the insured stock.

Pada tahun 2025 dan 2024, Grup melakukan reklasifikasi persediaan menjadi aset tetap masing-masing sebesar Rp1.716.347 dan Rp13.520.375 (Catatan 11).

In 2025 and 2024, the Group reclassified building units inventories to fixed assets amounting to Rp1,716,347 and Rp13,520,375, respectively (Note 11).

Pada tahun 2025 dan 2024, Grup melakukan reklasifikasi persediaan menjadi properti investasi masing-masing sebesar Rp3.019.538 dan Rp113.227.794 (Catatan 10).

In 2025 and 2024, the Group reclassified inventories to investment properties amounting to Rp3,019,538 and Rp113,227,794, respectively (Note 10).

Pada tahun 2025 dan 2024, Grup melakukan reklasifikasi properti investasi menjadi persediaan sebesar Rp2.313.812 dan Rp2.022.310 (Catatan 10).

In 2025 and 2024, the Group reclassified investment properties to inventory amounting to Rp2,313,812 and Rp2,022,310 (Note 10).

Pada tahun 2024, Grup melakukan reklasifikasi aset tetap dalam pembangunan menjadi persediaan sebesar Rp870.740 (Catatan 11).

In 2024, the Group reclassified construction in progress to inventory amounting to Rp870,740 (Note 11).

7. Investasi pada Surat Berharga Bank Indonesia / 7. Investment in Bank Indonesia Securities

Perusahaan memiliki investasi pada Surat Berharga Bank Indonesia (SRBI) yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan jangka waktu 6 bulan dan tingkat pengembalian sebesar 0,57%.

The Company has an investment in Bank Indonesia Securities (SRBI) which measured at amortized cost with a tenure of 6 month and return rate of 0.57%.

Berdasarkan tanggal jatuh tempo dan penilaian peringkat, SRBI biaya perolehan diamortisasi yang dimiliki Perusahaan sebagai berikut:

Based on the maturity date and rating valuation, the amortized cost SRBI owned by the Company are as follows:

		2024			
SRBI	**Tanggal Jatuh Tempo/** ***Maturity Date***	**Peringkat/** ***Ranking***	**Nilai Nominal/** ***Par Value***	**Harga Perolehan/** ***Acquisition Cost***	**Nilai Tercatat Bersih/** ***Net Carrying Amount***
		Rp	**Rp**	**Rp**	**Rp**
IDSR2401251825	24 Januari 2025/ *January 24, 2025*	Gov	20.500.000	19.812.328	20.388.402

Amortisasi premi SRBI – bersih yang diakui sebagai pendapatan (kerugian) tahun-tahun berakhir 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebesar Rp687.672 dan Rp576.074 (Catatan 28).

Ammortization of SRBI premium – net which is recognized as income (loss) for the years ended December 31, 2025 and 2024 amounting to Rp687,672 and Rp576,074 (Note 28).

Untuk periode 31 Desember 2025, SRBI telah dicairkan pada Januari 2025, dan Perusahaan tidak melakukan perpanjangan SRBI.

For the period of December 31, 2025, SRBI was disbursed in January 2025, and the Company did not extend the SRBI.

8. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

8. Investment in Associates and Joint Venture

2025

	Total Saham yang Dimiliki/ *Number of Shares Owned*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership*	Biaya Perolehan/ *Cost of Acquisition*		Bagian Laba (Rugi) Bersih/ *Net Earnings (Loss)*		Pembagian Dividen atau Bagi Hasil/ *Dividend Distribution or Profit Sharing*	Nilai Tercatat/ *Carrying Value*
			Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Penambahan di Tahun Berjalan/ *Addition in Current Year*	Saldo Awal Akumulasi/ *Beginning Balance of Accumulated*	Tahun Berjalan/ *Current Year*		
		(%)	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Entitas Asosiasi/ *Associates*								
Metode Ekuitas/ *Equity Method*								
PT Jakarta Tollroad Development	316,662	40.10	1,968,238,793	107,575,030	(83,294,176)	(17,906,096)	--	1,974,613,551
PT Jaya Binara Mediktama	237,200	40.00	237,200,000	--	11,677,953	54,705,187	--	303,583,140
PT Sarana Pembangunan Jaya	12,500	25.00	8,900,000	43,750,000	41,387,574	1,967,376	--	96,004,950
PT Jaya Pangan Lestari	400	20,00	400,000	--	6,109,749	(3,103,424)	--	3,406,325
PT Jaya City Development	900,000	30.00	900,000	--	(900,000)	--	--	--
PT Bukit Semarang Jaya Metro	30,024	26.81	48,970,000	--	13,032,480	4,580,683	(1,417,372)	65,165,791
PT Aviary Jaya Lestari	245,000	35.00	24,500,000	2,597,000	(7,470,261)	(2,782,606)	--	16,844,133
			2,289,108,793	**153,922,030**	**(19,456,681)**	**37,461,120**	**(1,417,372)**	**2,459,617,890**
Ventura Bersama/ *Joint Venture*								
KSO Pembangunan Jaya Property (Catatan/ *Note 35.e and 38.b*)		35.00	52,363,492	--	(17,273,006)	(536,434)	--	34,554,052
			2,341,472,285	**153,922,030**	**(36,729,687)**	**36,924,686**	**(1,417,372)**	**2,494,171,942**

2024

	Total Saham yang Dimiliki/ *Number of Shares Owned*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership*	Biaya Perolehan/ *Cost of Acquisition*		Bagian Laba (Rugi) Bersih/ *Net Earnings (Loss)*		Pembagian Dividen atau Bagi Hasil/ *Dividend Distribution or Profit Sharing*	Nilai Tercatat/ *Carrying Value*
			Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Penambahan di Tahun Berjalan/ *Addition in Current Year*	Saldo Awal Akumulasi/ *Beginning Balance of Accumulated*	Tahun Berjalan/ *Current Year*		
		(%)	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Entitas Asosiasi/ *Associates*								
Metode Ekuitas/ *Equity Method*								
PT Jakarta Tollroad Development	300,269	39.98	1,968,238,793	--	(59,425,334)	(23,868,842)	--	1,884,944,617
PT Jaya Binara Mediktama	237,200	40.00	237,200,000	--	(26,074,259)	37,752,212	--	248,877,953
PT Sarana Pembangunan Jaya	8,900	25.00	8,900,000	--	39,355,540	2,032,034	--	50,287,574
PT Jaya Pangan Lestari	400	20,00	400,000	--	5,631,682	478,067	--	6,509,749
PT Jaya City Development	900,000	30.00	900,000	--	(900,000)	--	--	--
PT Bukit Semarang Jaya Metro	30,024	26.81	48,970,000	--	9,785,945	4,346,170	(1,099,635)	62,002,480
PT Aviary Jaya Lestari	217,000	35.00	21,700,000	2,800,000	(1,336,482)	(6,133,779)	--	17,029,739
			2,286,308,793	**2,800,000**	**(32,962,908)**	**14,605,862**	**(1,099,635)**	**2,269,652,112**
Ventura Bersama/ *Joint Venture*								
KSO Pembangunan Jaya Property (Catatan/ *Note 35.e*)		35.00	52,363,492	--	(17,824,501)	551,495	--	35,090,486
			2,338,672,285	**2,800,000**	**(50,787,409)**	**15,157,357**	**(1,099,635)**	**2,304,742,598**

Ringkasan informasi keuangan dari entitas asosiasi dan ventura bersama di atas adalah sebagai berikut:

Summary of financial information of associates and joint venture above are as follows:

2025

	Jenis Usaha/ *Nature of Business*	Aset/ *Assets* Rp	Liabilitas/ *Liabilities* Rp	Pendapatan/ *Revenue* Rp	Laba (Rugi)/ *Income (Loss)* Rp
Entitas Asosiasi/ *Associates*					
PT Jakarta Tollroad Development	Konstruksi dan Jalan Tol/ *Construction and Highways*	5,249,622,238	320,225,983	106,453,704	(44,870,963)
PT Jaya Binara Mediktama	Bidang Kesehatan/ *Health Care*	871,195,935	112,503,621	743,896,473	136,762,968
PT Sarana Pembangunan Jaya	Penyewaan dan Pengelolaan/ *Rental and Estate Management*	381,833,321	809,158	21,359,322	7,869,505
PT Jaya Pangan Lestari	Boga dan Perdagangan/ *Catering and Trading*	2,237,523,953	374,378,918	30,133,997	1,574,538
PT Bukit Semarang Jaya Metro	Pengembang/*Developer*	215,540,312	32,988,599	62,853,145	17,169,379
PT Aviary Jaya Lestari	Akomodasi dan Rekreasi/ *Accomodation and Recreation*	53,023,618	4,606,731	19,125,138	(7,950,304)
Ventura Bersama/ *Joint Venture*					
KSO Pembangunan Jaya Property (Catatan/ *Note* 35.e)	Pengembang/ *Developer*	50,868,101	12,204,922	--	(1,532,669)

	2024				
	Jenis Usaha/ ***Nature of Business***	**Aset/** ***Assets*** **Rp**	**Liabilitas/** ***Liabilities*** **Rp**	**Pendapatan/** ***Revenue*** **Rp**	**Laba (Rugi)/** ***Income (Loss)*** **Rp**
Entitas Asosiasi/ *Associates*					
PT Jakarta Tollroad Development	Konstruksi dan Jalan Tol/ *Construction and Highways*	5,055,730,526	331,721,067	99,420,245	(59,701,998)
PT Jaya Binara Mediktama	Bidang Kesehatan/ *Health Care*	858,698,874	236,769,528	641,345,070	94,380,530
PT Sarana Pembangunan Jaya	Penyewaan dan Pengelolaan/ *Rental and Estate Management*	198,970,984	816,326	21,359,322	8,128,135
PT Jaya Pangan Lestari	Boga dan Perdagangan/ *Catering and Trading*	20,904,348	3,875,923	44,103,142	4,773,122
PT Bukit Semarang Jaya Metro	Pengembang/*Developer*	212,260,250	41,506,970	56,698,959	16,352,245
PT Aviary Jaya Lestari	Akomodasi dan Rekreasi/ *Accomodation and Recreation*	53,264,776	4,319,869	15,977,138	(17,472,530)
Ventura Bersama/ *Joint Venture*					
KSO Pembangunan Jaya Property (Catatan/ *Note* 35.e)	Pengembang/ *Developer*	52,763,070	11,598,406	8,080,800	1,575,703

PT Jakarta Tollroad Development (JTD)
Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perubahan Anggaran Dasar Nomor 66 tanggal 19 November 2025 yang dibuat di hadapan Notaris Aulia Taufani, S.H., pemegang saham JTD telah menyetujui untuk melakukan peningkatan modal disetor dan ditempatkan dari semula Rp751.035.000 menjadi Rp789.134.000 atau sebesar 789.134 lembar saham yang diambil bagian Perusahaan sebanyak 16.393 lembar saham atau setara dengan Rp107.575.030. Sehingga kepemilikan saham Perusahaan di JTD menjadi sebesar 40,1%. Perubahan tersebut telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No.AHU-AH.01.03-0252130 tanggal 8 Desember 2025.

PT Jakarta Tollroad Development (JTD)
Based on the Deed of Statement of Shareholders' Decision on Amendments to the Articles of Association Number 66 dated November 19, 2025 which made in presence of Notary Aulia Taufani, S.H., JTD shareholders agreed to increase their paid-in and issued capital from Rp751,035,000 to Rp789,134,000 or 789,134 shares which by the Company amounted to 16,393 shares equivalent to Rp107,575,030. So the Company's share ownership in JTD becomes 40.1%. The change has been notified to Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Letter No.AHU-AH.01.03-0252130 dated December 8, 2025.

PT Aviary Jaya Lestari (AJL)
Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan para Pemegang Saham di luar Rapat Umum Pemegang Saham AJL No.2 tanggal 23 Desember 2024 di hadapan Notaris Eviani Natalia, S.H., Notaris di Bogor, pemegang saham menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp8.000.000 yang diambil bagian oleh Perusahaan sebanyak 28.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp2.800.000. Akta ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No.AHU-AH.01.03-0227741 tanggal 24 Desember 2024.

Berdasarkan Akta Pernyataan Sirkuler Keputusan para Pemegang Saham di luar Rapat Umum Pemegang Saham AJL No.15 tanggal 23 Desember 2025 di hadapan Notaris Rufina Indrawati Tenggono, S.H., Notaris di Kabupaten Tangerang, pemegang saham menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp7.420.000 yang diambil bagian oleh Perusahaan sebanyak 25.970 lembar saham dengan nilai nominal Rp2.597.000.

PT Aviary Jaya Lestari (AJL)
Based on the Notarial Deed of the Extraordinary Outside General Meeting of Shareholders AJL No.2 dated December 23, 2024 which made in presence of Notary Eviani Natalia, S.H.,Notary in Bogor, the shareholders agreed to increase issued and paid up capital amounting to Rp8,000,000 which was taken by the Company amounting to 28,000 shares with a nominal value of Rp2,800,000. This deed has received approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic Indonesia in Letter No.AHU-AH.01.03-0227741 dated December 24, 2024.

Based on the Deed of Circular Statement of Shareholders' Decisions outside the AJL General Meeting of Shareholders No. 15 dated December 23, 2025, before Notary Rufina Indrawati Tenggono, S.H., Notary in Tangerang Regency, the shareholders approved an increase in issued and paid-up capital of Rp7,420,000, which was subscribed by the Company for 25,970 shares with a nominal value of Rp2,597,000. This deed has obtained approval from

Akta ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No.AHU-AH.01.03-0257786 tanggal 24 Desember 2025.

the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Letter No. AHU-AH.01.03-0257786 dated December 24, 2025.

PT Sarana Pembangunan Jaya (SPJ)
Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perubahan Anggaran Dasar Nomor 17 tanggal 11 Desember 2025 yang dibuat di hadapan Maria Octaviani Djatmiko, S.H sebagai pengganti dari Aloysius Maria Jasin, S.H., pemegang saham SPJ telah menyetujui untuk melakukan peningkatan modal disetor dan ditempatkan dari semula Rp35.600.000 menjadi Rp50.000.000 atau sebesar 14.400 lembar saham yang diambil bagian Perusahaan sebanyak 3.600 lembar saham atau setara dengan Rp43.750.000. Sehingga kepemilikan saham Perusahaan di SPJ menjadi sebesar 25%. Perubahan tersebut telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No.AHU-AH.01.03-0258878 tanggal 29 Desember 2025.

PT Sarana Pembangunan Jaya (SPJ)
Based on the Deed of Statement of Shareholders' Decision Number 17 dated December 11, 2025, which made in presence of Notary Maria Octaviani Djatmiko, S.H., as a substituted Notary of Aloysius Maria Jasin, S.H., SPJ shareholders agreed to increase their paid-in and issued capital from Rp35,600,000 to Rp50,000,000 or 14,400 shares which by the Company amounted to 3,600 shares equivalent to Rp43,750,000. So the Company's share ownership in SPJ becomes 25%. The change has been notified to Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Letter No.AHU-AH.01.03-0258878 dated December 29, 2025.

9. Tanah untuk Pengembangan / *9. Land for Development*

Akun ini merupakan nilai tercatat tanah untuk pengembangan atas proyek-proyek dengan rincian akun ini adalah sebagai berikut:

This account represents the carrying value of land for development upon projects with the details are as follows:

	2025		2024	
	Luas/ *Area* m^2/*sqm*	Total/ *Amount* Rp	Luas/ *Area* m^2/*sqm*	Total/ *Amount* Rp
Perusahaan/ *The Company*				
Desa Parigi Baru	1,502,034	829,637,595	1,521,687	745,457,762
Lain-lain (di bawah 1 Juta m^2)/ *Others (each below 1 million sqm)*	3,876,758	2,649,791,406	4,017,602	2,673,759,705
Subtotal	5,378,792	3,479,429,001	5,539,289	3,419,217,467
Entitas Anak/ *Subsidiary*				
PT Jaya Gardenpolis				
Desa Sukaharja	1,501,606	196,974,597	1,503,551	191,088,262
Desa Sukamanah	909,292	44,522,770	990,228	44,471,966
Desa Sukatani	1,193,598	54,413,217	1,219,447	54,260,861
Lain-lain (di bawah 1 Juta m^2)/ *Others (each below 1 million sqm)*	5,384,785	841,019,781	5,302,850	819,005,382
Subtotal	8,989,281	1,136,930,365	9,016,076	1,108,826,471
PT Primainti Permata				
Lain-lain (di bawah 1 Juta m^2)/ *Others (each below 1 million sqm)*	63,250	60,390,214	74,181	71,022,725
PT Jaya Letris Properti				
Lain-lain (di bawah 1 Juta m^2)/ *Others (each below 1 million sqm)*	17,769	89,718,137	17,769	88,991,513
PT Jaya Properti Fatmawati				
Lain-lain (di bawah 1 Juta m^2)/ *Others (each below 1 million sqm)*	3,939	53,160,333	3,939	53,068,300
PT Jaya Properti Simatupang				
Lain-lain (di bawah 1 Juta m^2)/ *Others (each below 1 million sqm)*	2,070	43,625,817	2,070	43,518,014
Total	**14,455,101**	**4,863,253,867**	**14,653,324**	**4,784,644,490**

Status kepemilikan tanah untuk pengembangan sebagai berikut:

Ownership status of land for development are as follows:

	Luas/ *Area* (Meter Persegi)/ *(Square Meter)* 2025	Luas/ Area (Meter Persegi)/ *(Square Meter)* 2024	
Sertifikat Hak Guna Bangunan	4,552,063	4,437,477	*Certificate of Right to Build*
Pelepasan Hak	9,903,038	10,215,847	*Release of Rights*
Total	**14,455,101**	**14,653,324**	***Total***

Tidak ada biaya pinjaman (berupa bunga dan beban keuangan lain) yang dikapitalisasi pada persediaan tanah yang sedang dikembangkan pada 31 Desember 2025 dan 2024.

No borrowing cost (interest and other financing cost) were capitalized to land under development inventory as of December 31, 2025 and 2024, respectively.

Pada tahun 2025, Grup melakukan reklasifikasi tanah untuk pengembangan menjadi aset tetap sebesar Rp4.577.799 (Catatan 11).

In 2025, the Group reclassified land for development to fixed asset amounting to Rp4,577,799 (Note 11).

Pada tahun 2025 dan 2024, Grup melakukan reklasifikasi tanah untuk pengembangan menjadi properti investasi tanah sebesar Rp11.543.954 dan Rp3.425.336 (Catatan 10).

In 2025 and 2024, the Group reclassified land for development to investment properties land amounting to Rp11,543,954 and Rp3,425,336 (Note 10).

10. Properti Investasi / *10. Investment Properties*

	2025				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Addition*	Reklasifikasi dan *Koreksi/ Reclassification Correction*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Harga Perolehan					***Acquisition Cost***
Tanah	396,623,551	1,942,027	15,231,026	413,796,604	*Land*
Bangunan dan Prasarana	2,213,533,354	22,137,321	23,228,707	2,258,899,382	*Building and Improvements*
Properti Investasi Dalam Penyelesaian - Bangunan	119,000,813	9,909,527	(24,371,374)	104,538,966	*Construction in Progress of Investment Property - Building*
Total	2,729,157,718	33,988,875	14,088,359	2,777,234,952	***Total***
Akumulasi Penyusutan					***Accumulated Depreciation***
Bangunan dan Prasarana	794,557,529	118,365,508	(770,943)	912,152,094	*Building and Improvements*
Nilai Tercatat	**1,934,600,189**			**1,865,082,858**	***Carrying Amount***

	2024				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Addition*	Reklasifikasi dan *Koreksi/ Reclassification Correction*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Harga Perolehan					***Acquisition Cost***
Tanah	265,265,402	9,541,120	121,817,029	396,623,551	*Land*
Bangunan dan Prasarana	2,249,709,548	17,240,969	(53,417,163)	2,213,533,354	*Building and Improvements*
Properti Investasi Dalam Penyelesaian - Bangunan	52,609,841	12,184,592	54,206,380	119,000,813	*Construction in Progress of Investment Property - Building*
Total	2,567,584,791	38,966,681	122,606,246	2,729,157,718	***Total***
Akumulasi Penyusutan					***Accumulated Depreciation***
Bangunan dan Prasarana	680,144,257	113,734,847	678,425	794,557,529	*Building and Improvements*
Nilai Tercatat	**1,887,440,534**			**1,934,600,189**	***Carrying Amount***

Beban penyusutan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024 dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expenses for the years ended December 31, 2025 and 2024 are allocated as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung (Catatan 25)	118,365,508	113,461,092	*Cost of Revenues and Direct Expenses (Note 25)*
Beban Umum dan Administrasi (Catatan 26)	--	273,754	*General and Administrative Expenses (Note 26)*
Total	**118,365,508**	**113,734,847**	***Total***

Properti investasi terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana pusat perbelanjaan Plaza Bintaro Jaya, sebagian Bintaro Trade Center, Senen Blok V, Pusat Grosir Senen Jaya, Slipi Jaya, Jembatan Multiguna Senen Jaya, Pasar Modern, Fresh Market Emerald, Pasar Modern Graha Raya dan Bintaro Xchange Mall I, Bintaro Xchange Mall II, Kondominium BPR, Kondominium Emerald, Kondominium Silktown, entitas anak PT Jaya Gardenpolis, PT Primainti Permata serta salah satu bangunan di unit perumahan di Graha Raya yang disewakan kepada pihak ketiga. Hasil dari sewa tersebut dicatat dalam akun "Pendapatan Usaha" (Catatan 24).

Investment properties consists of land, shopping center building and improvements at Plaza Bintaro Jaya, a part of Bintaro Trade Center, Senen Blok V, Pusat Grosir Senen Jaya, Slipi Jaya, Jembatan Multiguna Senen Jaya, Pasar Modern, Fresh Market Emerald, Pasar Modern Graha Raya and Bintaro Xchange Mall I, Bintaro Xchange Mall II, Kondominium BPR, Kondominium Emerald, Kondominium Silktown, and subsidiaries PT Jaya Gardenpolis, PT Primainti Permata and one of the buildings in estate unit at Graha Raya which rented to third parties. Rental revenue of this investment is recorded as a part of "Revenues" account (Note 24).

Tanah properti investasi terletak di Tangerang, Senen, dan Palmerah dengan Hak Guna Bangunan yang berjangka waktu 16 (enam belas) sampai dengan 30 (tiga puluh) tahun yang akan jatuh tempo sampai dengan 2035. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

The land located in Tangerang, Senen and Palmerah with Building Rights Title (HGB) which valid for 16 (sixteen) years until 30 (thirty) years and will be expired until 2035. Management believes that the title on the landrights can be extended upon their expiration as they are acquired with adequate ownership title.

Pada 2025 dan 2024, Grup melakukan reklasifikasi tanah untuk pengembangan menjadi properti investasi tanah sebesar Rp11.543.954 dan Rp3.425.336 (Catatan 10).

In 2025 and 2024, the Group reclassified land for development to investment properties land amounting to Rp11,543,954 and Rp3,425,336 (Note 10).

Pada 2025 dan 2024, Grup melakukan reklasifikasi persediaan menjadi properti investasi tanah sebesar Rp3.019.538 dan Rp113.227.794 (Catatan 6).

In 2025 and 2024, the Group reclassified building units inventories to investment properties land amounting to Rp3,019,538 and Rp113,227,794 respectively (Note 6).

Pada 2025 dan 2024, Grup melakukan reklasifikasi properti investasi dalam pembangunan menjadi aset tetap dalam pembangunan sebesar Rp278.779 dan Rp239.779 (Catatan 11).

In 2025 and 2024, the Group reclassified construction in progress of investment properties to construction in progress - building amounting Rp278,779 and Rp239,779 (Note 11).

Pada 2024, Grup melakukan reklasifikasi properti investasi dalam penyelesaian menjadi aset tetap sebesar Rp90.716 (Catatan 11).

In 2024, the Group reclassified construction in progress of investment properties – buildings to fixed assets amounting Rp90,716 (Note 11).

Pada 2025 dan 2024, Grup melakukan reklasifikasi properti investasi ke persediaan sebesar Rp2.313.812 dan Rp2.022.310 (Catatan 6).

In 2025 and 2024, the Group reclassified investment of properties to inventory amounting Rp2,313,812 and Rp2,022,310 (Note 6).

Pada 2025, Grup melakukan reklasifikasi properti investasi bangunan ke aset tetap bangunan sebesar Rp556.401 dengan nilai akumulasi penyusutan sebesar Rp193.273 (Catatan 11).

In 2025, the Group reclassified investment buildings of properties to fixed assets buildings amounting Rp556,401 with accumulated of depreciation amounting Rp193,273 (Note 11).

Pada tahun 2024, Grup melakukan reklasifikasi aset tetap dalam pembangunan menjadi properti investasi sebesar Rp4.784.979 (Catatan 11).

In 2024, the Group reclassified infrastructure cost to investment properties amounting Rp4,784,979 (Note 11).

Pada 2025 dan 2024, Grup melakukan reklasifikasi aset tetap ke properti investasi bangunan sebesar Rp2.673.980 dan Rp3.520.940. (Catatan 11).

In 2025 and 2024, the Group reclassified fixed assets to investment properties buildings amounting Rp2,673,980 and Rp3,520,940. (Note 11).

Properti investasi dalam penyelesaian terutama merupakan akumulasi biaya konstruksi bangunan atas renovasi dalam penyelesaian Bintaro Xchange Mall, Plaza Bintaro Jaya, Bintaro Ice Skating, Pengelola Kawasan Bintaro, Plaza Slipi Jaya, Bintaro Xchange Mall II, Kondominium Bintaro Plaza Residence, Kondominium Emerald, Kondominium Silktown, PT Jaya Gardenpolis dan Entitas Anak, dan PT Primainti Permata. Akumulasi biaya konstruksi pada tanggal 31 Desember 2025 adalah sebesar Rp104.538.966 dengan persentase penyelesaian antara 10% sampai dengan 95% dengan perkiraan penyelesaian dari Januari 2026 sampai dengan tahun 2027.

Investment properties in progress of investment property primarly is the construction cost accumulation renovation under construction of Bintaro Xchange Mall, Plaza Bintaro Jaya, Bintaro Ice Skating, Bintaro Estate Management, Plaza Slipi Jaya, Bintaro Xchange Mall II, Condominium Bintaro Plaza Residence, Condominium Emerald, Condominium Silktown, PT Jaya Gardenpolis and Subsidiaries, and PT Primainti Permata. The accumulated construction costs as of December 31, 2025 amounted to Rp104,538,966 with percentage of completion between 10% until 95% with estimated completion from January 2026 until year 2027.

Pada 31 Desember 2025, nilai wajar properti investasi terutama berdasarkan laporan KJPP Susan Widjojo & Rekan tanggal 11 Februari 2026 dan sisanya berdasarkan laporan KJPP Toto Suharto & Rekan tanggal 21 Februari 2025 sehingga total seluruhnya sebesar Rp7.536.073.321.

As of December 31, 2025, the fair value of investment properties is primarily based on the report of KJPP Susan Widjojo & Rekan dated February 11, 2026 and the remaining amount is based on the report of KJPP Toto Suharto & Rekan dated February 21, 2025, amounted Rp7,536,073,321.

Pada 31 Desember 2024, nilai wajar properti investasi berdasarkan laporan KJPP Toto Suharto dan Rekan tanggal 21 Februari 2025 sebesar Rp7.359.847.700.

As of December 31, 2024, value of investment properties based on reports of KJPP Toto Suharto and Associates dated February 21, 2025 amounted to Rp7,359,847,700.

Nilai wajar dihitung menggunakan metode diskonto arus kas terdiskonto (*discounted cash flows*) atas pendekatan pendapatan (*income approach*) dan pendekatan biaya (*cost approach*) untuk Bangunan dan Prasarana dan metode pendekatan perbandingan data pasar (*market data approach*) untuk nilai wajar tanah.

The fair value is calculated using discounted cash flow method of the income approach and the cost approach for Buildings and Infrastructure and market data approach for the fair value of the land.

Penentuan nilai pasar tanah didukung oleh bukti pasar berupa data pembanding yang ditawarkan di pasaran, sementara untuk nilai pasar bangunan didukung oleh estimasi biaya berupa perhitungan biaya reproduksi baru.

Determining the market value of the land market is supported by evidence in the form of comparative data offered in the market, while the market value of the building is supported by a calculation of the estimated cost of new reproduction cost.

Pendapatan sewa dan beban operasi langsung dari properti investasi pada laba rugi untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Rental income and direct operating expenses from investment property in profit or loss for the years ended December 31, 2025 and 2024 are as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
Pendapatan (Catatan 24)			***Revenue (Note 24)***
Sewa	399,772,427	361,226,658	*Rental*
Beban Langsung (Catatan 25)			***Direct Expenses (Note 25)***
Sewa	149,192,977	142,274,418	*Rental*

Properti investasi Perusahaan berupa bangunan dan prasarana telah diasuransikan kepada PT Sompo Insurance Indonesia, PT Chubb General Insurance Indonesia, PT Zurich Asuransi Indonesia Tbk, PT Asuransi Umum Mega, dan PT Asuransi Bintang Tbk, PT Avrist General Insurance, PT Great Eastern General Insurance Indonesia, pihak ketiga terhadap kerugian risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan pada 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing sebesar Rp3.039.786.627 dan Rp3.016.789.276. Manajemen berpendapat nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

The Company's investment properties in the form of buildings and infrastructure are insured to PT Sompo Insurance Indonesia, PT Chubb General Insurance Indonesia, PT Zurich Asuransi Indonesia Tbk, PT Asuransi Umum Mega, and PT Asuransi Bintang Tbk, PT Avrist General Insurance, PT Great Eastern General Insurance Indonesia, third parties against losses from fire and other risks with total coverage at December 31, 2025 and December 31, 2024 amounting to Rp3,039,786,627 and Rp3,016,789,276, respectively. Management believes that the insurance coverage is sufficient to cover possible losses on the assets insured.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, sebagian tanah dalam properti investasi seluas 43.827 m^2 digunakan untuk jaminan atas fasilitas pinjaman bank (Catatan 35.k).

As of December 31, 2025 and 2024, a portion of the land in the investment property of an area 43,827 sqm is used for collateral for bank loans facility (Note 35.k).

11. Aset Tetap / *11. Fixed Assets*

	2025					
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Addition*	Pengurangan/ *Disposal*	Reklasifikasi dan Koreksi/ *Reclassification and Correction*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Harga Perolehan						***Acquisition Cost***
Tanah	39,543,680	1,000,861	--	9,753,877	50,298,418	*Land*
Bangunan Kantor dan Kegiatan Olahraga	591,220,828	5,434,565	(222,652)	(1,528,214)	594,904,527	*Office and Sports Center Buildings*
Peralatan Bangunan Kantor	81,069,345	5,813,366	--	20,849,954	107,732,665	*Office Buildings Equipments*
Perlengkapan, Peralatan dan Perabot Kantor	19,785,061	1,368,527	--	305,407	21,458,995	*Office Furnitures and Fixtures*
Kendaraan	8,198,059	1,537,733	--	1,296,396	11,032,188	*Vehicles*
Aset Dalam Penyelesaian - Bangunan	29,175,991	8,361,862	--	(26,301,323)	11,236,530	*Construction in Progress - Building*
	768,992,964	23,516,914	(222,652)	4,376,097	796,663,323	
Akumulasi Penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Bangunan Kantor dan Kegiatan Olahraga	79,364,622	28,832,465	(222,652)	(2,175,321)	105,799,114	*Office and Sports Center Buildings*
Peralatan Bangunan Kantor	44,481,379	12,463,375	--	1,917,553	58,862,307	*Office Buildings Equipments*
Perlengkapan, Peralatan dan Perabot Kantor	15,917,331	1,347,726	--	(13,200)	17,251,857	*Office Furnitures and Fixtures*
Kendaraan	8,036,824	569,933	--	--	8,606,757	*Vehicles*
	147,800,156	43,213,499	(222,652)	(270,968)	190,520,035	
Nilai Tercatat	**621,192,808**				**606,143,288**	***Carrying Amount***

	2024					
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	**Penambahan/ *Addition***	**Pengurangan/ *Disposal***	**Reklasifikasi dan Koreksi/ *Reclassification and Correction***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
	Rp	**Rp**	**Rp**	**Rp**	**Rp**	
Harga Perolehan						***Acquisition Cost***
Tanah	22,914,728	624,404	--	16,004,548	39,543,680	*Land*
Bangunan Kantor dan Kegiatan Olahraga	288,969,612	5,717,802	--	296,533,414	591,220,828	*Office and Sports Center Buildings*
Peralatan Bangunan Kantor	68,912,910	3,935,334	(33,095)	8,254,196	81,069,345	*Office Buildings Equipments*
Perlengkapan, Peralatan dan Perabot Kantor	17,435,629	2,107,425	--	242,007	19,785,061	*Office Furnitures and Fixtures*
Kendaraan	8,328,865	--	(130,806)	--	8,198,059	*Vehicles*
Aset Dalam Penyelesaian - Bangunan	214,126,534	131,604,412	--	(316,554,955)	29,175,991	*Construction in Progress - Building*
	620,688,278	143,989,377	(163,901)	4,479,210	768,992,964	
Akumulasi Penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Bangunan Kantor dan Kegiatan Olahraga	56,242,296	24,308,133	--	(1,185,807)	79,364,622	*Office and Sports Center Buildings*
Peralatan Bangunan Kantor	37,465,594	7,048,880	(33,095)	--	44,481,379	*Office Buildings Equipments*
Perlengkapan, Peralatan dan Perabot Kantor	14,629,518	1,287,813	--	--	15,917,331	*Office Furnitures and Fixtures*
Kendaraan	8,001,785	165,845	(130,806)	--	8,036,824	*Vehicles*
	116,339,193	32,810,671	(163,901)	(1,185,807)	147,800,156	
Nilai Tercatat	**504,349,085**				**621,192,808**	***Carrying Amount***

Beban penyusutan yang dialokasikan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Depreciation expenses are allocated for the years ended December 31, 2025 and 2024 are as follows:

	2025 Rp	**2024 Rp**	
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung (Catatan 25)	34,391,995	24,765,816	*Cost of Revenues and Direct Expenses (Note 25)*
Beban Umum dan Administrasi (Catatan 26)	8,821,504	8,044,855	*General and Administrative Expenses (Note 26)*
Total	**43,213,499**	**32,810,671**	***Total***

Penjualan aset tetap pada tahun 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Sale of fixed assets in 2025 and 2024 is as follows:

	2025 Rp	**2024 Rp**	
Harga Jual	--	27,300	*Selling Price*
Nilai Buku	--	--	*Net Book Value*
Keuntungan Penjualan Aset Tetap	**--**	**27,300**	***Gain on Sale of Fixed Assets***

Grup memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Tangerang dengan Hak Guna Bangunan yang berjangka waktu 20 (dua puluh) sampai dengan 30 (tiga puluh) tahun yang akan jatuh tempo sampai dengan 2038. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

The Group owns several parcels of land located in Tangerang with Building Rights Title (HGB) which valid for 20 (twenty) years until 30 (thirty) years and will be expired in 2038. Management believes that the title on the landrights can be extended upon their expiration as they are acquired with adequate ownership.

Aset dalam penyelesaian merupakan akumulasi biaya konstruksi bangunan terutama atas renovasi dan biaya studi perencanaan dan pengembangan yang pada anak usaha PT Jaya Gardenpolis , unit Pengelola Kawasan Bintaro, dan unit Perumahan Bintaro. Akumulasi biaya konstruksi pada tanggal 31 Desember 2025 adalah sebesar Rp11.236.530

Construction in progress primarly is the construction cost accumulation mostly related to renovation and costs of planning and development studies of subsidiary PT Jaya Gardenpolis, unit Pengelola Kawasan Bintaro, and Perumahan Bintaro. The accumulated construction costs as of December 31, 2025 amounted to Rp11,236,530 with percentage of

dengan persentase penyelesaian antara 10% sampai dengan 95% dengan perkiraan penyelesaian pada tahun 2026.	*completion between 10% until 95% with estimated completion on 2026.*
Pada tahun 2025, Grup melakukan reklasifikasi tanah untuk pengembangan menjadi aset tetap sebesar Rp4.577.799 (Catatan 9).	*In 2025, the Group reclassified land for development to fixed asset amounting to Rp4,577,799 (Note 9).*
Pada 2025 dan 2024, Grup melakukan reklasifikasi properti investasi dalam pembangunan menjadi aset tetap dalam pembangunan sebesar Rp278.779 dan Rp239.779 (Catatan 10).	*In 2025 and 2024, the Group reclassified construction in progress of investment properties to construction in progress - building amounting Rp278,779 and Rp239,779 (Note 10).*
Pada 2024, Grup melakukan reklasifikasi properti investasi dalam pembangunan menjadi aset tetap sebesar Rp90.716 (Catatan 10).	*In 2024, the Group reclassified construction in progress of investment properties fixed assets amounting Rp90,716 (Note 10).*
Pada tahun 2025, Grup melakukan reklasifikasi properti investasi bangunan ke aset tetap bangunan sebesar Rp556.401 dengan nilai akumulasi penyusutan sebesar Rp193.273 (Catatan 10).	*In 2025, the Group reclassified investment buildings of properties to fixed assets buildings amounting Rp556,401 with accumulated of depreciation amounting Rp193,273 (Note 10).*
Pada tahun 2025 dan 2024, Grup melakukan reklasifikasi persediaan menjadi aset tetap masing-masing sebesar Rp1.716.347 dan Rp13.520.375 (Catatan 6).	*In 2025 and 2024, the Group reclassified building units inventories to fixed assets amounting to Rp1,716,347 and Rp13,520,375 respectively (Note 6).*
Pada 2025 dan 2024, Grup melakukan reklasifikasi aset tetap ke properti investasi sebesar Rp2.673.980 dan Rp3.520.940. (Catatan 10).	*In 2025 and 2024, the Group reclassified fixed assets to investment properties amounting Rp2,673,980 and Rp3,520,940 (Note 10).*
Pada tahun 2024, Grup melakukan reklasifikasi aset tetap dalam pembangunan menjadi properti investasi sebesar Rp4.784.979 (Catatan 10).	*In 2024, the Group reclassified construction in progress to Investment Property amounting to Rp4,784,979 (Note 10).*
Pada tahun 2024, Grup melakukan reklasifikasi aset tetap dalam pembangunan menjadi persediaan sebesar Rp870.740 (Catatan 6).	*In 2024, the Group reclassified construction in progress to inventory amounting to Rp870,740 (Note 6).*
Pada tahun 2024, Grup melakukan reklasifikasi aset tetap dalam pembangunan menjadi aset tak berwujud sebesar Rp195.000.	*In 2024, the Group reclassified construction in progress to intangible assets amounting to Rp195,000.*
Aset tetap Grup telah diasuransikan kepada PT Asuransi Umum Mega, PT Sompo Insurance Indonesia dan PT Sunday Insurance Indonesia, PT Great Eastern General Insurance Indonesia, PT Asuransi Central Asia, pihak ketiga terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan secara keseluruhan pada 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing sebesar Rp1.227.106.612 dan Rp1.146.714.586.	*The Group's fixed assets are insured to PT Asuransi Umum Mega, PT Sompo Insurance Indonesia and PT Sunday Insurance Indonesia, PT Great Eastern General Insurance Indonesia, PT Asuransi Central Asia General Insurance Indonesia, third parties against fire and other risks for total coverage as of December 31, 2025 and December 31, 2024 amounting to Rp1,227,106,612 and Rp1,146,714,586, respectively.*
Manajemen berpendapat nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.	*Management believes that the insurance coverage is adequate to cover any possible losses on fixed assets.*

Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai tercatat dari seluruh aset Grup di atas dapat dipulihkan, sehingga tidak diperlukan adanya penurunan nilai atas aset tersebut.

Management believes that the carrying amount of the entire assets owned by the Group are recoverable, therefore, no provision for decline in value of fixed assets is considered as necessary.

12. Aset Hak-Guna dan Liabilitas Sewa / *12. Right-of-Use Assets and Lease Liabilities*

Rekonsiliasi kelompok-kelompok utama aset hak guna adalah sebagai berikut:

The reconciliation of right of use assets by major classifications was as follows:

	2025				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir	
Harga Perolehan					***Acquisition Cost***
Kendaraan	5,316,050	4,565,964	(5,316,050)	4,565,964	*Vehicles*
	5,316,050	4,565,964	(5,316,050)	4,565,964	
Akumulasi Penyusutan					***Accumulated Depreciation***
Kendaraan	5,236,676	1,125,741	(5,316,050)	1,046,367	*Vehicles*
	5,236,676	1,125,741	(5,316,050)	1,046,367	
Nilai Tercatat	**79,374**			**3,519,597**	***Carrying Amount***

	2024				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir	
Harga Perolehan					***Acquisition Cost***
Kendaraan	5,316,050	--	--	5,316,050	*Vehicles*
	5,316,050	--	--	5,316,050	
Akumulasi Penyusutan					***Accumulated Depreciation***
Kendaraan	4,284,182	952,494	--	5,236,676	*Vehicles*
	4,284,182	952,494	--	5,236,676	
Nilai Tercatat	**1,031,868**			**79,374**	***Carrying Amount***

Jadwal pembayaran sewa pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

The future lease payments as of December 31, 2025 and 2024 are as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
Liabilitas Sewa			***Lease Liability***
Tidak lebih dari 1 Tahun	1,421,400	451,934	*Not Longer than 1 Year*
Lebih dari 1 Tahun	2,760,001	--	*More than 1 Year*
Jumlah	**4,181,401**	**451,934**	***Total***
Dikurangi bagian bunga	(468,366)	(6,924)	*Minus Interest*
Nilai kini Pembayaran Sewa Minimum	**3,713,035**	**445,010**	***Present Value of Minimum Payment Lease***
Dikurangi bagian jatuh tempo satu tahun	(1,165,203)	(445,010)	*Minus the portion due within one year*
Bagian Jangka Panjang	2,547,832	--	***Non Current Portion***

Beban yang timbul untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Expenses incurred for the years ended December 31, 2025 and 2024 are as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
Jumlah yang diakui di laba rugi yang timbul dari sewa adalah sebagai berikut:			***Total Recognized on Profit (Loss) arising from rent are as follows:***
Beban Bunga atas Liabilitas Sewa	275,860	62,368	*Interest Expense from Lease Liability*
Beban Penyusutan Aset Hak-Guna (Catatan 26)	1,125,741	952,494	*Ammortization Expense of Right-of-Use Assets (Note 26)*
Total	**1,401,601**	**1,014,862**	***Total***

13. Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya / 13. Other Non Current Financial Assets

	2025 Rp	2024 Rp	
Uang Jaminan Pemberian KPR	364,974,049	438,470,930	*Deposit for Housing Loan*
Investasi yang Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain	6,708,354	6,170,139	*Investment Measured at Fair Value Through Other Comprehensive Income*
Total	**371,682,403**	**444,641,069**	***Total***

a. Uang Jaminan Pemberian KPR / *a. Deposit for Housing Loan*

Uang jaminan pemberian KPR merupakan jaminan yang dibayarkan Perusahaan dan entitas anak kepada bank-bank pemberi kredit pemilikan rumah sehubungan dengan penyelesaian sertifikat hak kepemilikan pembeli saat periode kredit pemilikan rumah berakhir (Catatan 35.c).

Deposit for housing loan represents deposit paid by the Company and its subsidiaries to the banks that provide housing loan facilities, in connection with the process of completing customer's ownership certificate at the time housing loan period is finished (Note 35.c).

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 saldo uang jaminan pemberian KPR adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2025 and 2024, the outstanding deposits for housing loan are as follows:

	2025 Rp	2024 Rp
PT Bank CIMB Niaga Tbk	84,353,354	108,951,121
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	68,742,712	83,720,701
PT Bank Central Asia Tbk	64,595,654	85,271,199
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	44,640,667	42,809,937
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	32,153,009	40,624,838
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	25,452,389	18,919,746
PT Bank UOB Indonesia	15,080,792	19,623,985
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	10,043,740	9,386,280
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	9,137,158	17,235,912
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	6,312,271	9,613,455
PT Bank Permata Tbk	1,205,388	1,483,178
Lain-lain/*Others (dibawah/each below Rp1.000.000)*	3,256,915	830,578
Total	**364,974,049**	**438,470,930**

b. Investasi yang Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain / *b. Investment Measured at Fair Value Through Other Comprehensive Income*

	2025			
	Jenis Usaha/ *Nature of Business*	Total Saham yang Dimiliki/ *Number of Shares Owned*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership* (%)	Nilai Wajar/ *Fair Value* Rp
PT Bintaro Serpong Damai	Konstruksi dan Jalan Tol/ *Construction and Highways*	3,750	0.83	6,637,354
PT Jaya Land	Pengembang/*Developer*	68,000	0.01	68,000
PT Megatopmas Sejahtera	Perdagangan dan Pengembang/ *Trading and Developer*	1	1.00	1,000
PT Dian Prima Kusuma	Pengelolaan Gedung/Building Management	10	0.02	1,000
PT Sumber Jaya Kelola Indonesia	Pengelolaan Gedung/Building Management	500	1.00	500
PT Shinta Kurnia Alam	Perdagangan dan Jasa Konstruksi/ *Trading and Construction Services*	5	0.00	500
Total				**6,708,354**

	2024			
	Jenis Usaha/ *Nature of Business*	**Total Saham yang Dimiliki/ *Number of Shares Owned***	**Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership***	**Nilai Wajar/ *Fair Value***
			(%)	**Rp**
PT Bintaro Serpong Damai	Konstruksi dan Jalan Tol/ *Construction and Highways*	3,750	0.83	6,099,139
PT Jaya Land	Pengembang/*Developer*	68,000	0.01	68,000
PT Megatopmas Sejahtera	Perdagangan dan Pengembang/ *Trading and Developer*	1	1.00	1,000
PT Dian Prima Kusuma	Pengelolaan Gedung/Building Management	10	0.02	1,000
PT Sumber Jaya Kelola Indonesia	Pengelolaan Gedung/Building Management	500	1.00	500
PT Shinta Kurnia Alam	Perdagangan dan Jasa Konstruksi/ *Trading and Construction Services*	5	0.00	500
Total				**6,170,139**

Berikut adalah perubahan efek-efek dengan klasifikasi nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain:

Movements on marketable securities classified fair value through other comprehensive income:

	2025 **Rp**	**2024** **Rp**	
Saldo awal tahun	2,473,522	2,025,187	***Balance at beginning of year***
Keuntungan (Kerugian) yang belum Direalisasi yang Diakui di Ekuitas	538,215	448,335	*Unrealized Gain (Losses) Recognized in Equity*
Saldo Akhir Tahun	**3,011,737**	**2,473,522**	***Balance at end of year***

Tidak tersedia informasi berdasarkan kuotasi harga publikasian atas nilai wajar investasi saham tersedia untuk dijual.

No information available based on quoted prices publication of the fair value of equity investments available for sale.

Berdasarkan laporan hasil penilaian KJPP Edi Andesta dan Rekan pada tanggal 12 Februari 2026 dan 20 Februari 2025, penyertaan saham Grup pada PT Bintaro Serpong Damai untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024 memiliki nilai wajar sebesar Rp6.637.354 dan Rp6.099.139 dengan nilai wajar saham per lembar sebesar Rp1.770 dan Rp1.626.

Based on the assessment report by KJPP Edi Andesta and Partners on February 12, 2026 and February 20, 2025, the Group's share investment at PT Bintaro Serpong Damai for the years ended December 31, 2025 and 2024 has a fair value amounting Rp6,637,354 and Rp6,099,139 with a fair value of shares amounting Rp1,770 and Rp1,626 per share.

14. Utang Usaha / *14. Trade Payables*

	2025 **Rp**	**2024** **Rp**
Pihak Berelasi/ *Related Parties* (Catatan/ *Note* 31)	37,205,999	33,123,015
Pihak Ketiga/ *Third Parties*	293,448,703	232,767,358
Total	**330,654,702**	**265,890,373**

Seluruh utang usaha dalam mata uang Rupiah. Utang usaha tidak berbunga dan tidak dijamin dengan aset Grup.

The entire payables denominated in Rupiah. The payable are non interest-bearing and not secured by the assets of the Group.

15. Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya / *15. Other Current Financial Liabilities*

Akun ini terutama merupakan utang kepada pihak ketiga dan uang muka penjualan yang harus dikembalikan kepada pihak pembeli karena pembatalan dan lainnya untuk tahun 2025 dan 2024 sebesar Rp30.616.624 dan Rp19.922.853.

This account mainly represents payable to third parties and advance sales are to be returned to the buyer due to a cancellation and others amounting to for the year 2025 and 2024 amounting to Rp30,616,624 and Rp19,922,853.

16. Beban Akrual / *16. Accrued Expenses*

	2025 Rp	2024 Rp	
Taksiran Biaya untuk Pembangunan	208,959,051	165,167,427	*Estimated Cost for Development*
Pengelolaan Lingkungan	26,391,929	31,179,221	*Estate Management*
Liabilitas Penyediaan Fasilitas Lahan Pemakaman Umum	17,888,234	16,649,577	*Liability for Public Cemetery Facility*
Listrik dan air	3,628,962	3,559,337	*Electricity and water*
Jasa Profesional	2,552,897	2,453,645	*Professional Fees*
Lain-lain	19,315,974	22,440,203	*Others*
Total	**278,737,047**	**241,449,410**	***Total***

17. Uang Muka dari Pelanggan / *17. Advances from Customers*

	2025 Rp	2024 Rp	
Unit Bangunan dan Kavling	2,429,047,751	2,368,702,978	*Building Units and Land Lots*
Lain-lain	461,845,144	428,209,520	*Others*
Total	**2,890,892,895**	**2,796,912,498**	***Total***

Akun ini merupakan uang muka yang diterima dari pelanggan sehubungan dengan transaksi-transaksi yang timbul dari pemesanan atau penjualan unit bangunan dan kavling yang dikembangkan Grup (Catatan 2.k dan 2.q).

This account represents advances from customers in connection with the subscription and sales of land lots and building units developed by the Group (Notes 2.k and 2.q).

Persentase pembayaran yang telah diterima oleh Grup per 31 Desember 2025 adalah 2% sampai dengan 99%.

The percentage of advance payment received by the Group as of December 31, 2025 between 2% until 99%.

18. Pendapatan Diterima di Muka dan Setoran Jaminan / *18. Unearned Revenues and Customers Deposits*

Akun ini merupakan pendapatan sewa diterima di muka dan setoran jaminan atas Perusahaan di unit Plaza Bintaro Jaya, Plaza Slipi Jaya, Senen Blok V, Pusat Grosir Senen Jaya, Jembatan Multiguna Senen Jaya, Bintaro Trade Center, Pasar Modern, Bintaro Xchange Mall, BX Rink, Fresh Market, Pasar Modern Graha, Perumahan Graha Raya, Pengelola Hotel Senen III, Senen III, Accent, Bintaro Plaza Residence, Pengelola Kawasan Bintaro, Bintaro XChange Mall II,dan Oceanarium juga atas PT Jaya Citra Hotel, PT Jaya Properti Fatmawati,

This account represents unearned rent revenue and customer's deposits of units at Bintaro Jaya Plaza, Slipi Jaya Plaza, Senen Block V, Pusat Grosir Senen Jaya, Jembatan Multiguna Senen Jaya, Bintaro Trade Center, Pasar Modern, Bintaro Xchange Mall, BX Rink, Fresh Market, Graha Modern Market, Graha Raya Real Estate, Management Hotel Senen III, Senen III, Accent, Bintaro Plaza Residence, Bintaro Estate Management, Bintaro Xchange Mall II, and Oceanarium. Also for PT Jaya Citra Hotel, PT Jaya Property Fatmawati,

PT Jaya Properti Simatupang, PT Primainti Permata, PT Jaya Gardenpolis, dan PT Jaya Letris Properti.

PT Jaya Property Simatupang, PT Primainti Permata, PT Jaya Gardenpolis, and PT Jaya Letris Properti.

	2025 Rp	2024 Rp	
Pendapatan Diterima di Muka	287,629,255	314,766,540	*Unearned Revenue*
Setoran Jaminan	95,352,069	90,190,102	*Customer Deposits*
Total	**382,981,324**	**404,956,642**	***Total***
Bagian Jangka Pendek			***Current Portion***
Pendapatan Diterima di Muka	(181,111,121)	(174,078,750)	*Unearned Revenue*
Setoran Jaminan	(8,796,765)	(7,920,484)	*Customer Deposits*
Total Bagian Jangka Pendek	**(189,907,886)**	**(181,999,234)**	***Total Current Portion***
Bagian Jangka Panjang	**193,073,438**	**222,957,408**	***Non Current Portion***

Sebagian saldo tersebut merupakan pendapatan diterima di muka dan setoran jaminan dari pihak berelasi (Catatan 31).

Some of these balances represent unearned revenue and customers' deposits from related parties (Note 31).

19. Imbalan Kerja / *19. Employee Benefits*

a. Program Pensiun - Iuran Pasti

Biaya pensiun iuran pasti masing-masing pada tahun 2025 dan 2024 adalah sebesar Rp7.654.364 dan Rp6.949.424 yang dikelola oleh Dana Pensiun Pembangunan Jaya Group untuk kompensasi pensiun pegawai.

a. Pension Plan - Defined Contribution

The defined contribution pension costs respectively in 2025 and 2024 are amounted to Rp7,654,364 and Rp6,949,424, respectively, in the Pension Fund of Pembangunan Jaya Group for pension compensastion plan.

b. Program Imbalan Pascakerja - Manfaat Pasti

Grup telah menghitung dan membukukan beban imbalan pascakerja berdasarkan Undang-undang No.6/2023, Peraturan Pemerintah No.35/2021, dan Peraturan Perusahaan untuk tahun 2025 dan 2024. Jumlah tenaga kerja yang berhak atas imbalan pascakerja adalah 461 dan 437 orang masing-masing pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

b. Post-employment Program - Defined Benefit

The Group have calculated their estimated liabilities on post-employment benefits in accordance with Law No.6/2023, Government Regulation No.35/2021, and Company Regulation for year 2025 and 2024. The numbers of participants who are entitled to the employment benefits were 461 and 437 personnels as of December 31, 2025 and 2024, respectively.

Liabilitas imbalan pascakerja yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

The post-employment benefits liabilities recognized in the consolidated statements of financial position are as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
Nilai Kini Liabilitas Manfaat Pasti	32,500,242	28,586,082	*Present Value of Defined Benefit Liability*
Nilai Wajar Aset Program	--	--	*Fair Value Asset Program*
Total	**32,500,242**	**28,586,082**	***Total***

Mutasi liabilitas bersih di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

The movements of net liabilities in the consolidated statements of financial position are as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
Saldo Awal Tahun	28,586,082	31,974,068	*Beginning Balance*
Beban Tahun Berjalan	5,274,886	4,007,147	*Current Year Expenses*
Pembayaran Imbalan Kerja Tahun Berjalan	(4,230,984)	(4,929,288)	*Payment of Current Year Benefit*
Penghasilan Komprehensif Lain	2,870,258	(2,465,845)	*Other Comprehensive Income*
Saldo Akhir Tahun	**32,500,242**	**28,586,082**	***Ending Balance***

Komponen biaya imbalan pascakerja yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

Component of post-employment benefit expense recognize in the consolidated statement of profit or loss and other comphrehensive income are as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
Biaya Jasa Kini	2,590,037	2,596,390	*Current Service Cost*
Biaya Bunga	1,929,887	1,922,639	*Interest Cost*
Transfer Masuk	1,768,213	1,385,112	*Transfer In*
Transfer Keluar	(1,013,251)	(1,896,994)	*Transfer Out*
Beban Diakui pada Laba Rugi	**5,274,886**	**4,007,147**	***Expenses Recognized on Profit and Loss***
Perubahan Asumsi Ekonomis	2,258,535	(1,726,452)	*Changes in Economic Assumptions*
Penyesuaian Pengalaman	611,723	(739,393)	*Experience Adjustments*
Beban Diakui pada Penghasilan Komprehensif Lain	**2,870,258**	**(2,465,845)**	***Expenses Recognized on Other Comprehensive Income***

Rekonsiliasi perubahan nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Reconciliation of change in present value of defined benefit obligations are as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
			Actual Present Value of Employee Benefit
Nilai Kini Kewajiban Aktual Awal Tahun	28,586,082	31,974,068	*Liabilities at Begin of Year*
Biaya Jasa Kini	2,590,037	2,596,390	*Current Service Cost*
Biaya Bunga	1,929,887	1,922,639	*Interest Expenses*
Pembayaran Imbalan Kerja Tahun Berjalan	(4,230,984)	(4,929,288)	*Payment of Current Year Benefit*
Transfer Masuk	1,768,213	1,385,112	*Transfer In*
Transfer Keluar	(1,013,251)	(1,896,994)	*Transfer Out*
Nilai Kini Kewajiban Yang Diharapkan Akhir Tahun	29,629,984	31,051,927	*Expected Present Value of Employee Benefit Liabilities at End of Year*
			Actual Present Value of Employee Benefit
Nilai Kini Kewajiban Aktual Akhir Tahun	32,500,242	28,586,082	*Liabilities at End of Year*
Keuntungan (Kerugian) Aktuarial Tahun Berjalan	**(2,870,258)**	**2,465,845**	***Actuarial Gain (Loss) Current Year***

Asumsi aktuaria yang digunakan dalam menentukan beban dan liabilitas imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Actuarial assumptions being used to determine the expenses and employee benefits liabilities as of December 31, 2025 and 2024 are as follows:

Tingkat Diskonto	6.20% (2024: 7.05%) per tahun / *per annum*	*Discount Rate*
Tingkat Kenaikan Gaji	8% (2024:4.09%/ 8%) per tahun / *per annum*	*Salary Increase Rate*
Usia Pensiun Normal		*Normal Retirement Age*
Karyawan Non Fisik	55 tahun/ *years*	*Non-Physical Employee*
Karyawan Fisik	50 tahun/ *years*	*Physical Employee*
Tingkat Pengunduran Diri	1% pada usia 20 tahun dan berkurang secara linear menjadi 0% pada usia pensiun normal/*1% at the age of 20 and linearly reduced to 0% in normal retirement age*	*Resignation Rate*
Tingkat Pensiun	100% pada usia pensiun normal/*100% at normal retirement age*	*Pension Rate*
Tingkat Mortalita	Tabel Mortalita Indonesia IV -2019/ *Indonesian Mortality Table IV Year 2019*	*Mortality Rate*
Tingkat Kecacatan	10% dari Tabel Mortalita/*10% of the Mortality Table*	*Disability Rate*
Metode Perhitungan	*Projected Unit Credit*	*Calculation Method*

Program imbalan pasti memberikan eksposur Grup terhadap risiko tingkat bunga dan risiko gaji, sebagai berikut:

a. Risiko Tingkat Bunga
   Nilai kini kewajiban pensiun imbalan pasti dihitung menggunakan tingkat diskonto yang ditetapkan dengan mengacu pada imbal hasil obligasi korporasi berkualitas tinggi. Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.
b. Risiko Gaji
   Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

A defined benefit plan provides the Group's exposure to interest rate risk and the risk of a salary, as follows:

a. Interest Rate Risk
   The present value of the defined benefit pension obligation is calculated using a discount rate determined by reference to yields on high quality corporate bonds. Lower interest rates would increase the liability bond program.
b. Salaries Risk
   The present value of the defined benefit obligation is calculated by reference to the salary of the future program participants. Thus, the salary increase program participants will increase the program's liabilities.

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan kewajiban imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan kenaikan gaji yang diharapkan. Sensitivitas analisis dibawah ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan dan semua asumsi lain akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi lain konstan.

Significant actuarial assumption for the determination of the defined benefit obligation are discount rate and expected salary increase. The sensitivity analysis below have been determined based on reasonably posibble change of the respective assumption occury at the end of the reporting period, while holding all other assumption constant.

	Nilai Kini Liabilitas Manfaat Pasti/ *Present Value of Defined Benefit Liability*		
	2025 Rp	**2024 Rp**	
Analisis Sensivitas Tingkat Diskonto			*Sensitivity Analysis of Discount Rate*
Jika Tingkat +1%	30,462,923	26,825,889	*If Rate +1%*
Jika Tingkat -1%	34,763,379	30,544,394	*If Rate -1%*
Analisis Sensivitas Kenaikan Gaji			*Sensitivity Analysis of Salary Increase*
Jika Tingkat +1%	35,447,272	30,877,960	*If Rate +1%*
Jika Tingkat -1%	30,104,089	26,665,311	*If Rate -1%*

Profil Jatuh Tempo Liabilitas Manfaat Pasti adalah:

Maturity Profile of the Defined Benefit Obligation is as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
Nilai Kini Manfaat Diharapkan akan Dibayar di:			*Present Value of Benefits Expected to be Paid in:*
- Tahun ke 1	2,861,466	3,804,093	*1st year -*
- Tahun ke 2	2,901,810	2,456,986	*2nd year -*
- Tahun ke 3	2,982,762	2,397,779	*3rd year -*
- Tahun ke 4	2,976,470	1,857,353	*4th year -*
- Tahun ke 5	3,850,443	2,532,018	*5th year -*
- Tahun ke 6-10	15,764,822	13,708,434	*6-10th years -*
- Tahun ke 11-15	15,133,206	13,722,384	*11-15th years -*
- Tahun ke 16-20	5,754,596	5,047,434	*16-20th years -*
- Tahun ke 20 dan selebihnya	1,834,703	1,482,478	*20th year and beyond -*

20. Modal Saham / *20. Capital Stock*

Susunan pemegang saham berdasarkan laporan kepemilikan saham yang dibuat oleh PT Adimitra Jasa Korpora - Biro Administrasi Efek, dengan laporannya sebagai berikut:

The composition of shareholders based on share ownership report issued by PT Adimitra Jasa Korpora - a Share Registrar, under its are as follows:

	2025		
	Total Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ *Issued and Fully Paid Capital*	**Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership***	**Total Modal Saham/ *Total Paid-in Capital***
		%	Rp
Pemegang Saham/ *Stockholders*			
PT Pembangunan Jaya	8,744,075,000	67.73	174,881,500
BNP Paribas Singapore Branch Wealth Management	2,135,209,800	16.54	42,704,196
Masyarakat (dengan kepemilikan kurang dari 5%)/ *Public (less than 5% ownership)*	1,962,625,800	15.20	39,252,516
Jumlah Saham Beredar / *Outstanding Stocks*	**12,841,910,600**	**99.47**	**256,838,212**
Modal Saham Diperoleh Kembali / *Treasury Stocks*	68,808,500	0.53	1,376,170
Total	**12,910,719,100**	**100.00**	**258,214,382**

	2024		
	Total Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ *Issued and Fully Paid Capital*	**Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership***	**Total Modal Saham/ *Total Paid-in Capital***
		%	Rp
Pemegang Saham/ *Stockholders*			
PT Pembangunan Jaya	8,744,075,000	63.59	174,881,500
BNP Paribas Singapore Branch Wealth Management	2,135,209,800	15.53	42,704,196
Masyarakat (dengan kepemilikan kurang dari 5%)/ *Public (less than 5% ownership)*	2,031,434,300	14.78	40,628,686
Jumlah Saham Beredar / *Outstanding Stocks*	**12,910,719,100**	**93.90**	**258,214,382**
Modal Saham Diperoleh Kembali / *Treasury Stocks*	839,280,900	6.10	16,785,618
Total	**13,750,000,000**	**100.00**	**275,000,000**

Saham Treasuri

Berdasarkan surat manajemen No. 004/JRP/CS/I/2020 tanggal 13 Januari 2020 kepada Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal Otoritas Jasa Keuangan (OJK), Perusahaan melakukan pembelian kembali saham Perusahaan. Transaksi ini sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.30/POJK.04/2017 Tanggal 21 Juni 2017 tentang pembelian kembali saham emiten atau perusahaan publik. Pembelian kembali saham dilakukan secara bertahap pada 20 Desember 2019, 23 Desember 2019, dan 26 Desember 2019. Dengan total pembelian saham kembali antara 124.600 sampai dengan 4.409.500 lembar saham atau sebesar 0,16% sampai dengan 5,58% dari total jumlah saham yang akan dibeli kembali.

Berdasarkan surat manajemen kepada Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 058/JRP/CS/III/2020 tanggal 11 Maret 2020, Perusahaan akan melakukan pembelian kembali saham Perusahaan. Perihal Pelaporan Buyback Share, pembelian kembali saham yang telah dilakukan Perusahaan dalam kondisi pasar yang berfluktuasi secara signifikan sampai dengan 31 Desember 2020 sebesar 134.487.900 lembar saham.

Berdasarkan surat manajemen kepada Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 293/JRP/CS/X/2021 tanggal 8 Oktober 2021, Perusahaan akan melakukan pembelian kembali saham Perusahaan. Perihal Pelaporan Buyback Share, pembelian kembali saham yang telah dilakukan Perusahaan dalam kondisi pasar yang berfluktuasi secara signifikan sampai dengan 31 Desember 2021 sebesar 415.626.900 lembar saham.

Berdasarkan surat manajemen kepada Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 188/JRP/CS/VII/2022 tanggal 13 Juli 2022, Perusahaan akan melakukan pembelian kembali saham Perusahaan. Perihal Pelaporan Buyback Share, pembelian kembali saham yang telah dilakukan Perusahaan dalam kondisi pasar yang berfluktuasi secara signifikan sampai dengan 31 Desember 2022 sebesar 679.829.300 lembar saham.

Berdasarkan surat manajemen kepada Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 001/JRP/CS/I/2024 tanggal 05 Januari 2024, Perusahaan telah melakukan pembelian kembali saham Perusahaan. Perihal Pelaporan Buyback Share, pembelian kembali

Treasury Stock

According to letter from management No. 004/JRP/CS/I/2020 dated January 13, 2020 to Chairman of Capital Market Advisory Board Indonesian Financial Service Authority. The Company had a plan to buy back the Company's shares. The transaction is accordance with Indonesian Financial Services Authority No.30/POJK.04/2017 dated June 21, 2017, concerning of the buy back of emiten shares or listed Company. The share buy back of shares is done step by step in December 20, 2019, December 23, 2019, and December 26, 2019. The total the share buy back between 124,600 up to 4,409,500 shares or 0.16% to 5.58% of the total number of repurchase shares.

According to letter from management to Chairman of Indonesia Financial Services Authority (OJK) No.058/JRP/CS/III/2020 dated March 11, 2020, the Company will repurchase the Company's shares. Regarding Buyback Share Reporting, buyback shares that have been carried out by the Company in market conditions that fluctuated significantly up to December 31, 2020 amounted to 134,487,900 shares

According to letter from management to Chairman of Indonesia Financial Services Authority (OJK) No.293/JRP/CS/X/2021 dated October 8, 2021, the Company will repurchase the Company's shares. Regarding Buyback Share Reporting, buyback shares that have been carried out by the Company in market conditions that fluctuated significantly up to December 31, 2021 amounted to 415,626,900 shares.

According to letter from management to Chairman of Indonesia Financial Services Authority (OJK) No.188/JRP/CS/VII/2022 dated July 13, 2022, the Company will repurchase the Company's shares. Regarding Buyback Share Reporting, buyback shares that have been carried out by the Company in market conditions that fluctuated significantly up to December 31, 2022 amounted to 679,829,300 shares.

According to letter from management to Chairman of Indonesia Financial Services Authority (OJK) No.001/JRP/CSI/I/2024 dated January 5, 2024, the Company has repurchased the Company's shares. Regarding Buyback Share Reporting, buyback shares that have been carried out by the Company

saham yang telah dilakukan Perusahaan dalam kondisi pasar yang berfluktuasi secara signifikan sampai dengan 31 Desember 2023 sebesar 839.280.900 lembar saham.

in market conditions that fluctuated significantly up to December 31, 2023 amounted to 839,280,900 shares.

Berdasarkan surat manajemen kepada Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 001/JRP/CS/I/2025 tanggal 8 Januari 2025, perihal Pelaporan Buyback Share, bahwa Perusahaan tidak melakukan pembelian kembali saham sampai dengan 31 Desember 2024.

Based on management's letter to the Chief Executive of Capital Market Supervision of the Financial Services Authority (OJK) No. 001/JRP/CS/I/2025 dated January 8, 2025, regarding Share Buyback Reporting, there were no buyback shares carried out by the Company to December 31, 2024.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar PT Jaya Real Property Tbk No.13 tanggal 4 Juni 2025, telah menyetujui untuk mengalihkan sebagian saham hasil pembelian kembali dengan cara pengurangan modal sebanyak 839.280.900 lembar saham. Akta ini telah mendapatkan persetujuan Menteri Hukum melalui Surat Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar No.AHU-0053445.AH.01.02.TAHUN 2025 tanggal 9 Agustus 2025. Perubahan ini juga telah disampaikan oleh Perusahaan kepada Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal Otoritas Jasa Keuangan (OJK) melalui surat No.129/JRP/CS/VIII/2025 tanggal 12 Agustus 2025.

Based on the Deed of Statement of Meeting Decision on Amendment to the Articles of Association of PT Jaya Real Property Tbk No.13 dated June 4, 2025, it has been agreed to transfer part of the shares from the buyback by reducing capital by 839,280,900 shares. This deed has received approval from the Minister of Law through the Letter of Approval of Amendment to the Articles of Association No.AHU-0053445.AH.01.02.TAHUN 2025 dated August 9, 2025. This change has also been submitted by the Company to the Chief Executive of Capital Market Supervision of the Financial Services Authority (OJK) through letter No.129/JRP/CS/VIII/2025 dated August 12, 2025.

Berdasarkan surat manajemen kepada Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No.010/JRP/CS/I/2026 tanggal 9 Januari 2026, perihal Laporan Hasil Pembelian Kembali Saham PT Jaya Real Property Tbk hingga 31 Desember 2025, Perusahaan telah merealisasikan pembelian kembali saham dari tanggal 9 April 2025 sampai dengan tanggal 31 Desember 2025 sebanyak 68.808.500 lembar saham.

Based on the management letter to the Chief Executive of the Capital Market Supervisory Agency of the Financial Services Authority (OJK) No. 010/JRP/CS/I/2026 dated January 9, 2026, regarding the Report on the Results of the Share Buyback of PT Jaya Real Property Tbk until December 31, 2025, the Company has realized the share buyback from April 9, 2025 until December 31, 2025 amounting to 68,808,500 shares.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2025, mutasi saham treasuri sebagai berikut:

As of December 31, 2025, treasury stock mutations are as follows:

	Lembar Saham/ *Shares* Rp	**Nilai/ *Value* Rp**	
Saldo per 31 Desember 2023	839,280,900	423,515,800	***Balance as of December 31, 2023***
Pembelian Saham Treasuri	--	--	*Purhase of Treasury Stocks*
Saldo per 31 Desember 2024	839,280,900	423,515,800	***Balance as of December 31, 2024***
Penghapusan Saham Treasuri	(839,280,900)	(423,515,800)	*Deduction of Treasury Stocks*
Pembelian Saham Treasuri	68,808,500	54,787,002	*Purchase of Treasury Stocks*
Saldo per 31 Desember 2025	**68,808,500**	**54,787,002**	***Balance as of December 31, 2025***

21. Tambahan Modal Disetor / *21. Additional Paid-in Capital*

	2025 Rp	2024 Rp	
a. Agio Saham			***a. Premium on Stock***
Penawaran Umum tahun 1994	147,000,000	147,000,000	*Initial Public Offering in year 1994*
Pencatatan Saham dari Konversi Obligasi bulan Oktober 2005	112,000,000	112,000,000	*Conversion of Shares from Convertible Bonds in October 2005*
	259,000,000	259,000,000	
b. Transaksi Entitas Sepengendali			***b. Transactions of Entities Under Common Control***
Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali (Catatan 1.c)	(7,253,011)	(7,253,011)	*Difference Arising from Restructuring Transactions of Entities Under Common Control (Note 1.c)*
c. Selisih Modal dari Transaksi Saham Treasuri			***c. Capital Difference from Treasury Stock Transactions***
Penjualan Saham Treasuri			*Selling of Treasury Stocks*
Saldo Awal	449,220,026	449,220,026	*Beginning Balance*
Penghapusan Saham Treasuri	(406,730,182)	--	*Disposals of Treasury Shares*
Saldo Akhir	42,489,844	449,220,026	*Ending Balance*
d. Pengampunan Pajak			***d. Tax Amnesty***
Selisih antara Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak	2,803,228	2,803,228	*Difference between Assets and Liabilities of Tax Amnesty*
Total	**297,040,061**	**703,770,243**	***Total***

Sehubungan dengan diberlakukannya Peraturan Menteri Keuangan Nomor 118/PMK.03/2016 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2016 tentang Pengampunan Pajak sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 141/PMK.03/2016 dan Peraturan Direktorat Jenderal Pajak Nomor PER-18/PJ/2016 tentang Pengembalian Kelebihan Pembayaran Uang Tebusan Dalam Rangka Pengampunan Pajak, Perusahaan dan entitas anak (JGP) melaksanakan pengampunan pajak ini.

In connection with the implementation of Regulation of the Minister of Finance No. 118/PMK.03/ 2016 on the Implementation of Law No. 11 year 2016 on Tax Amnesty, as amended by Regulation of the Minister of Finance No. 141/PMK.03/2016 and Directorate General of Tax Regulation No. PER-18/PJ/ 2016 on Redemption Payment of Excess Refund in the framework of Tax Amnesty, the Company and subsidiary (JGP) participated this tax amnesty.

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak diterbitkan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia No. KET-237/PP/WPJ.07/2017 tanggal 18 Januari 2017 untuk Perusahaan dan No. KET-26537/PP/WPJ.08/2016 tanggal 31 Desember 2016 untuk entitas anak (JGP), perincian aset Perusahaan dan entitas anak sehubungan pengampunan pajak berupa bank dan aset tetap (perabotan kantor) masing-masing sebesar Rp2.484.870 dan Rp400.000.

Based on Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) by the Ministry of Finance of Republic of Indonesia No. KET-237/PP/WPJ.07/2017, dated January 18, 2017 for the Company and No. KET-26537/PP/WPJ.08/2016 dated December 31, 2016 for subsidiary (JGP), details of the Company's and subsidiary assets in connection with tax amnesty are bank and fixed asset (office furniture) respectively amounted to Rp2,484,870 and Rp400,000, respectively.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar PT Jaya Real Property Tbk No.13 tanggal 4 Juni 2025, telah menyetujui untuk mengalihkan sebagian saham hasil pembelian kembali dengan cara pengurangan modal sebanyak 839.280.900 lembar saham. Akta ini telah mendapatkan persetujuan Menteri Hukum melalui Surat Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar No.AHU-0053445.AH.01.02.TAHUN 2025 tanggal 9 Agustus 2025. Atas pengurangan modal tersebut, tambahan modal disetor berkurang sebesar Rp406.730.181 untuk 839.280.900 lembar saham.

Based on the Deed of Statement of Meeting Decision on Amendment to the Articles of Association of PT Jaya Real Property Tbk No.13 dated June 4, 2025, it has been agreed to transfer part of the shares from the buyback by reducing capital by 839,280,900 shares. This deed has received approval from the Minister of Law through the Letter of Approval of Amendment to the Articles of Association No.AHU-0053445.AH.01.02.TAHUN 2025 dated August 9, 2025. Due to the reduction in capital, additional paid-in capital was reduced by Rp406,730,181 for 839,280,900 shares.

22. Penggunaan Saldo Laba / *22. Use of Retained Earnings*

Berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang didokumentasikan dalam Akta No.10 tanggal 4 Juni 2025 dan akta No. 3 tanggal 4 Juni 2024 yang dibuat di hadapan Aulia Taufani S.H., Notaris di Jakarta, para pemegang saham Perusahaan menyetujui penggunaan laba bersih tahun 2024 dan 2023 sebagai berikut:

a. Penggunaan laba bersih tahun 2024 untuk membagikan dividen tunai Rp27,00 per saham dengan jumlah sebanyak-banyaknya sebesar Rp371.250.000 (32,84%) dengan realisasi pembayaran dividen sebesar Rp348.146.270 dan sisa laba bersih Perusahaan akan dicatatkan sebagai saldo laba.
b. Penggunaan laba bersih tahun 2023 untuk membagikan dividen tunai Rp24,00 per saham dengan jumlah sebanyak-banyaknya sebesar Rp330.000.000 (32,85%) dengan realisasi pembayaran dividen sebesar Rp309.857.258 dan sisa laba bersih Perusahaan akan dicatatkan sebagai saldo laba.

Based on the Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders documented in the deed No.10 dated June 4, 2025, and deed No. 3 dated June 4, 2024, made before Aulia Taufani S.H., Notary in Jakarta, the Company's shareholders approved the use of net profits for 2024 and 2023 as follows:

a. The 2024 net income is used for cash dividends of Rp27.00 per share with a maximum amount of Rp371,250,000 (32.84%) with the realization of dividend payments amounted to Rp348,146,270 and remaining net profit of the Company recorded as retained earnings of the Company.

b. The 2023 net income is used for cash dividends of Rp24.00 per share with a maximum amount of Rp330,000,000 (32.85%) with the realization of dividend payments amounted to Rp309,857,258 and remaining net profit of the Company recorded as retained earnings of the Company.

23. Kepentingan Nonpengendali / *23. Non-Controlling Interest*

	2025 Rp	2024 Rp
Kepentingan Nonpengendali atas Aset Bersih Entitas Anak/ *Non-Controlling Interest to Subsidiary's Net Assets*		
PT Jaya Gardenpolis	260,431,924	237,748,191
PT Jaya Letris Properti	36,944,747	36,813,883
PT Jaya Citra Hotel	20,526,788	22,758,554
PT Jaya Mitra Sarana	9,453,470	13,460,261
PT Jaya Sarana Pratama	1,624,075	1,556,735
PT Jaya Properti Hotel	5,167	7,280
Total	**328,986,171**	**312,344,904**
Kepentingan Nonpengendali atas Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan Entitas Anak/ *Non-Controlling Interest to Subsidiary's Comprehensive Income (Loss) for the Year*		
PT Jaya Gardenpolis	22,123,733	18,942,704
PT Jaya Citra Hotel	1,368,234	1,720,631
PT Jaya Mitra Sarana	243,209	186,476
PT Jaya Letris Properti	130,864	93,753
PT Jaya Sarana Pratama	67,340	47,049
PT Jaya Properti Hotel	(2,113)	(13,292)
Total	**23,931,267**	**20,977,321**

24. Pendapatan Usaha / *24. Revenues*

	2025 Rp	2024 Rp	
Penjualan Kavling Tanah dan Unit Bangunan			*Sales of Land Lots and Building Units*
Kavling Tanah	1,501,400,376	1,366,322,967	*Land Lots*
Unit Bangunan	662,439,465	650,100,288	*Building Units*
Kondominium	128,383,290	61,296,041	*Condominium*
Subtotal	2,292,223,131	2,077,719,296	*Subtotal*
Sewa	399,772,427	361,226,658	*Rental*
Pengelolaan Lingkungan	216,754,620	198,981,445	*Estate Management*
Hotel	139,619,323	91,300,891	*Hotel*
Oceanarium	95,588,710	104,396,805	*Oceanarium*
Jasa Pemeliharaan, Parkir dan Lain-lain	67,748,981	57,440,630	*Service Charge, Parking and Others*
Ice Rink	26,932,316	22,714,616	*Ice Rink*
Sports Club	15,135,173	14,641,855	*Sports Club*
Water Park	12,378,423	8,853,543	*Water Park*
Driving Range	9,130,073	10,802,496	*Driving Range*
Total	**3,275,283,177**	**2,948,078,235**	***Total***

Sebagian saldo tersebut merupakan pendapatan dari pihak berelasi (Catatan 31).

Some balance is revenue from related parties (Note 31).

Pendapatan pengelolaan lingkungan merupakan pendapatan pengelola kawasan Bintaro, Graha Raya, Jaya Imperial Park, Deltacendana Citapersada, dan Serpong Jaya yang terdiri dari pendapatan air bersih, dan pendapatan tata lingkungan.

Estate management revenue represents revenue from Bintaro Estate Management, Graha Raya, Jaya Imperial Park, Deltacendana Citapersada, and Serpong Jaya which consist of clean water, and environmental governance income.

Pada tahun 2025 dan 2024, tidak terdapat penjualan tanah dan bangunan yang melebihi 10% dari total pendapatan usaha.

In 2025 and 2024, there were no sales of land and buildings that exceed 10% of the total revenue.

25. Beban Pokok Pendapatan dan Beban Langsung / *25. Cost of Revenues and Direct Expenses*

Rincian beban pokok pendapatan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

The details of cost of revenues and direct expenses are as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
Beban Pokok Pendapatan			***Cost of Revenues***
Kavling Tanah	430,350,912	368,495,291	*Land Lots*
Unit Bangunan	471,442,813	469,325,167	*Building Units*
Kondominium	82,709,248	40,172,642	*Condominium*
Subtotal	984,502,973	877,993,100	*Subtotal*
Beban Langsung			***Direct Expenses***
Pengelolaan Lingkungan	165,887,902	164,921,299	*Estate Management*
Sewa	149,192,977	142,274,418	*Rental*
Hotel	87,876,796	58,211,181	*Hotel*
Jasa Pemeliharaan, Parkir dan Lain-lain	22,675,754	22,048,329	*Service Charge, Parking and Others*
Oceanarium	19,060,787	21,765,737	*Oceanarium*
Ice Rink	9,711,213	6,952,480	*Ice Rink*
Water Park	8,011,618	5,005,828	*Water Park*
Sports Club	7,625,848	7,760,505	*Sports Club*
Driving Range	4,981,557	4,657,377	*Driving Range*
Total	**1,459,527,425**	**1,311,590,254**	***Total***

Termasuk dalam beban pokok pendapatan, beban penyusutan properti investasi dan aset tetap masing-masing sebesar Rp118.365.508 dan Rp34.391.995 untuk tahun 2025 dan Rp113.461.092 dan Rp24.765.816 untuk tahun 2024 (Catatan 10 dan 11).

Include in cost of revenue, depreciation expense of investment property and fixed assets amounting to Rp118,365,508 and Rp34,391,995 for year 2025 and Rp113,461,092 and Rp24,765,816 for year 2024, respectively (Notes 10 and 11).

26. Beban Usaha / *26. Operating Expenses*

	2025 Rp	2024 Rp	
Beban Penjualan			***Selling Expenses***
Insentif dan Komisi Penjualan	42,929,779	41,234,292	*Incentives and Sales Commission*
Iklan	28,389,975	29,539,745	*Advertising*
Pameran dan Promosi	11,182,069	8,236,033	*Exhibition and Promotion*
Lain-lain	21,762,568	20,198,718	*Others*
	104,264,391	99,208,788	

	2025 Rp	2024 Rp	
Beban Umum dan Administrasi			***General and Administrative Expenses***
Gaji, Bonus dan Tunjangan Karyawan	278,691,556	243,812,160	*Salaries, Bonus, and Employee Benefits*
Jasa Profesional	29,848,606	25,653,118	*Professional Fees*
Telekomunikasi dan Perlengkapan Kantor	22,481,042	20,781,244	*Telecommunication and Office Supplies*
Penyusutan (Catatan 10 dan 11)	8,821,504	8,318,610	*Depreciation (Notes 10 and 11)*
Pemeliharaan	6,791,408	7,056,005	*Maintenance*
Representasi, Jamuan dan Sumbangan	3,111,711	2,533,075	*Representation, Entertainment, and Donations*
Penurunan Nilai Piutang (Catatan 5)	2,484,419	2,352,294	*Impairment of Receivable (Note 5)*
Penyusutan Aset Hak-Guna (Catatan 12)	1,125,741	952,494	*Depreciation of Right-of-Use Assets (Note 12)*
Lain-lain	933,077	633,161	*Others*
	354,289,064	312,092,161	
Total	**458,553,455**	**411,300,949**	***Total***

27. Penghasilan Lainnya - Neto / *27. Other Income – Net*

	2025 Rp	2024 Rp	
Penghasilan Lainnya			***Other Income***
Pendapatan Pembatalan	17,991,970	17,271,233	*Cancellation Income*
Pendapatan AJB	2,950,914	4,926,100	*AJB Income*
Pendapatan Dividen	987,678	1,186,570	*Dividend Income*
Pendapatan Denda Keterlambatan	921,557	1,105,631	*Penalty Income*
Laba Selisih Kurs	--	62,418	*Gain on Foreign Exchange*
Keuntungan Penjualan Aset Tetap	--	27,300	*Gain on Sale of Fixed Assets*
Lain-lain	7,012,671	7,227,640	*Others*
Subtotal	**29,864,790**	**31,806,892**	***Subtotal***
Beban Lainnya			***Other Expenses***
Biaya AJB	2,101,323	2,796,668	*AJB Penalty*
Beban Pembayaran Kembali Kelebihan Luas	1,896,041	244,243	*Repayment Expense of Excess Area*
Beban Denda Keterlambatan	862,223	711,031	*Penalty Expense*
Denda Pajak	507,239	612,570	*Tax Penalty*
Rugi Selisih Kurs	255,595	--	*Loss on Foreign Exchange*
Lain-lain	10,168,806	11,608,458	*Others*
Subtotal	**15,791,227**	**15,972,970**	***Subtotal***
Total - Neto	**14,073,563**	**15,833,922**	***Total - Net***

28. Pendapatan Keuangan / *28. Financial Income*

	2025 Rp	2024 Rp	
Penghasilan Bunga			*Interest Income*
Deposito Berjangka	49,191,833	22,388,195	*Time Deposit*
Jasa Giro	4,981,961	1,914,308	*Current Account*
Amortisasi SRBI	687,672	576,074	*Amortization SRBI*
Total	**54,861,466**	**24,878,577**	***Total***

29. Beban Pajak Final / *29. Final Tax Expense*

Pajak penghasilan final sehubungan dengan penjualan perumahan dan sewa ruang adalah sebagai berikut:

Final income tax in connection with housing sales and rental space is as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
Beban Pajak Final yang Berasal dari:			*Final Tax from:*
Pengalihan Hak Atas Tanah dan Bangunan	58,681,552	53,210,501	*Sales of Land and Building*
Persewaaan dan Jasa Pengelolaan	45,376,679	43,471,208	*Rental and Building Maintanance Service*
Beban Pajak Final Tahun Berjalan	**104,058,231**	**96,681,709**	***Current Year Final Tax Expense***

Mutasi utang pajak penghasilan final adalah sebagai berikut:

A movement of final income tax payable is as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
Saldo Awal	12,420,501	13,096,349	*Beginning Balance*
Pajak Penghasilan Final Atas Pendapatan Usaha Tahun Berjalan	104,058,231	96,681,709	*Current Year Final Income Tax*
Mutasi Bersih Pajak Dibayar di Muka Atas Pendapatan Diterima di Muka	(12,905,754)	(8,380,280)	*Net Mutation of Prepaid Tax from Deferred Income*
Pajak Penghasilan Final yang Telah Dipotong Pihak Ketiga Atau Disetor Perusahaan Tahun Berjalan	(91,074,256)	(88,977,277)	*Withheld by Third Parties or Paid Final Income Tax by the Company in Current Year*
Saldo Akhir	**12,498,722**	**12,420,501**	***Ending Balance***

30. Perpajakan / *30. Taxation*

a. Pajak Dibayar di Muka / *a. Prepaid Taxes*

	2025 Rp	2024 Rp	
Perusahaan:			***The Company:***
Pajak Penghasilan			*Income Taxes*
Pasal 4 (2)	76,197,996	76,386,941	*Article 4 (2)*
	76,197,996	76,386,941	
Entitas Anak:			***Subsidiaries:***
Pajak Penghasilan			*Income Taxes*
Pasal 4 (2)	8,170,850	7,733,483	*Article 4 (2)*
Pajak Pertambahan Nilai	3,425,177	2,402,347	*Value Added Tax*
	11,596,027	10,135,830	
Total	**87,794,023**	**86,522,771**	***Total***

b. Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan / *b. Income Tax Benefit (Expense)*

	2025 Rp	2024 Rp	
Perusahaan:			***The Company:***
Pajak Kini	(26,644,688)	(28,494,580)	*Current Tax*
	(26,644,688)	(28,494,580)	
Entitas Anak:			***Subsidiaries:***
Pajak Kini	(4,086,660)	(3,536,282)	*Current Tax*
Penyesuaian Pajak Periode Lalu	--	(61,908)	*Prior Period Tax Adjustment*
	(4,086,660)	(3,598,190)	
Total	**(30,731,348)**	**(32,092,770)**	***Total***

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan taksiran laba kena pajak untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

A reconciliation between earning before tax as presented in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income with estimated taxable income for the years ended December 31, 2025 and 2024 is as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
Laba Sebelum Pajak Penghasilan Menurut Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian	1,357,898,755	1,183,441,978	*Income Before Tax as per Consolidated Statements of Profit or Loss*
Dikurangi: Laba (Rugi) Entitas Anak Sebelum Pajak Penghasilan	(183,607,808)	(148,325,210)	*Deduction: Income (Loss) of Subsidiaries Before Income Tax*
Disesuaikan Dengan Jurnal Eliminasi Konsolidasi	150,314,179	120,850,303	*Adjusted to Consolidated Elimination Journal*
Laba Perusahaan Sebelum Pajak Penghasilan	1,324,605,126	1,155,967,071	*the Company's Income Before Income Tax*
Koreksi Fiskal			*Fiscal Correction*
Sumbangan, Jamuan dan Representasi	131,683	152,391	*Donations, Meals and Representations*
Penghasilan yang telah Dikenakan Pajak Final - Bersih	(1,170,307,607)	(1,012,165,308)	*Income Already Subjected to Final Income Tax - Net*
Kesejahteraan Pegawai	1,826,949	724,568	*Employee Welfare*
Penyisihan/Penyusutan	1,780,748	(545)	*Allowance/ Depreciation*
Bagian Laba Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama	(36,924,685)	(15,157,357)	*Income Already Subjected to Final Income Tax - Net*
	(1,203,492,912)	(1,026,446,251)	
Taksiran Laba Kena Pajak Perusahaan	**121,112,214**	**129,520,820**	***The Company's Estimated Taxable Income***
Taksiran Beban Pajak Penghasilan Perusahaan Tarif: 22%	26,644,688	28,494,580	*The Company's Estimated Income Tax Expense Rates: 22%*
Pajak Penghasilan Dibayar di Muka:			*Prepaid Income Tax:*
Pasal 22	(15,794)	--	*Article 22*
Pasal 23	(846,359)	(565,468)	*Article 23*
Pasal 25	(19,940,597)	(18,583,303)	*Article 25*
	(20,802,750)	(19,148,771)	
Taksiran Utang Pajak Penghasilan Perusahaan	**5,841,938**	**9,345,809**	***The Company's Estimated Income Tax Payable***
Taksiran Beban Pajak Penghasilan Entitas Anak			*Subsidiary's Estimated Income Tax Expense*
Laba Kena Pajak	19,699,764	17,838,873	*Taxable Income*
Beban Pajak Penghasilan	4,086,660	3,536,282	*Income Tax Expense*
Pajak Penghasilan Dibayar di Muka Pasal 23 dan 25	(1,329,460)	(1,974,931)	*Prepaid Income Tax Article 23 and 25*
Taksiran Utang Pajak Penghasilan Entitas Anak	2,757,200	1,561,351	*Subsidiary's Estimated Income Tax Payable*
Taksiran Utang Pajak Penghasilan Konsolidasian	**8,599,137**	**10,907,160**	***Estimated Consolidated Income Tax Payable***

Rekonsiliasi antara beban pajak dengan hasil perkalian laba konsolidasi sebelum pajak penghasilan dengan tarif yang berlaku sebagai berikut:

A reconciliation between tax expenses and the multiplication of the consolidated income with the prevailing tax rate is as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
Laba Konsolidasi Sebelum Taksiran Pajak			*Consolidated Income Before Estimated Income Tax*
Penghasilan Menurut Laporan Laba Rugi dan			*According to the Consolidated Statements of*
Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	1,357,898,755	1,183,441,978	*Profit or Loss and Other Comprehensive Income*
Laba Entitas Anak Sebelum Taksiran Pajak Penghasilan	(183,607,808)	(148,325,210)	*Income from Subsidiary before Estimated Income Tax*
Disesuaikan Dengan Jurnal Eliminasi Konsolidasi	150,314,179	120,850,303	*Adjusted to Consolidated Elimination Journal*
Laba Perusahaan Sebelum Taksiran Pajak Penghasilan	1,324,605,126	1,155,967,071	*The Company's Income before Estimated Income Tax*
Pajak Penghasilan Dihitung dengan Tarif Progresif	(291,413,128)	(254,312,756)	*Income Tax Computed with Progressive Rate*
Koreksi Fiskal			*Fiscal Correction*
Sumbangan, Jamuan dan Representasi	(28,970)	(33,526)	*Donations, Meals and Representations*
Penghasilan yang telah Dikenakan Pajak Final - Bersih	257,467,674	222,676,368	*Income Already Subjected to Final Income Tax - Net*
Kesejahteraan Pegawai	(401,929)	(159,405)	*Employee Welfare*
Penyisihan/Penyusutan	(391,765)	120	*Allowance/ Depreciation*
Bagian Laba Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama	8,123,430	3,334,619	*Equity Sharing of Associated Entities and Joint Venture*
Beban Pajak Kini Perusahaan	**(26,644,688)**	**(28,494,580)**	***The Company's Current Tax Expense***
Beban Pajak Kini - Penyesuaian Periode Lalu	--	(61,908)	*Current Tax Expense - Prior Year Adjustment*
Beban Pajak Kini Entitas Anak	(4,086,660)	(3,536,282)	*Subsidiary's Current Tax Expense*
Beban Pajak Kini Konsolidasian	**(30,731,348)**	**(32,092,770)**	***Consolidated Current Tax Expense***

Dalam laporan keuangan konsolidasian ini, jumlah penghasilan kena pajak untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2025, didasarkan atas perhitungan sementara. Perusahaan belum menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan (SPT) untuk tahun pajak 2025. Namun demikian, taksiran penghasilan kena pajak tersebut di atas menjadi dasar dalam pengisian SPT Tahun 2025.

In these consolidated financial statements, the amount of taxable income for the year ended December 31, 2025, based on preliminary calculations. The Company has not submitted its Annual Tax Return (SPT) for the fiscal year 2025. However, the above estimated taxable income becomes the basis for filling out the SPT year of 2025.

Perusahaan sudah menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan (SPT) untuk tahun pajak 2024 pada tanggal 26 Juni 2025. Tidak terdapat perbedaan laba kena pajak yang diakui sebelumnya dengan jumlah yang dilaporkan dalam SPT tersebut.

The Company has submitted its Annual Tax Return (SPT) for fiscal year 2024 on June 26, 2025. There is no difference in taxable income recognized previously with the amount reported in those SPT.

c. Utang Pajak / *c. Taxes Payable*

	2025 Rp	2024 Rp	
Perusahaan:			***The Company:***
Pajak Penghasilan			*Income Taxes*
Pasal 4 (2) Final	10,944,288	10,708,426	*Article 4 (2) Final*
Pasal 21	29,424,726	26,989,495	*Article 21*
Pasal 23	933,095	780,313	*Article 23*
Pasal 25	1,802,735	1,784,549	*Article 25*
Pasal 29	5,841,937	9,345,809	*Article 29*
PB 1	213,018	221,884	*PB 1*
Pajak Hiburan	1,414,455	1,625,006	*Entertainment Tax*
Pajak Pertambahan Nilai	29,955,649	29,016,087	*Value Added Tax*
	80,529,903	80,471,569	
Entitas Anak:			***Subsidiaries:***
Pajak Penghasilan			*Income Taxes*
Pasal 4 (2) Final	1,554,434	1,712,075	*Article 4 (2) Final*
Pasal 21	160,735	89,934	*Article 21*
Pasal 23	498,444	470,130	*Article 23*
Pasal 25	77,814	164,501	*Article 25*
Pasal 29	2,757,200	1,561,351	*Article 29*
PB 1	1,451,955	1,195,534	*PB 1*
Pajak Hiburan	149,341	--	*Entertainment Tax*
Pajak Pertambahan Nilai	4,584,339	10,095,417	*Value Added Tax*
	11,234,262	15,288,942	
Total	**91,764,165**	**95,760,511**	***Total***

d. Surat Ketetapan Pajak

Pada tahun 2024, Perusahaan memperoleh hasil pemeriksaan pajak yang dibayarkan pada September, Oktober, dan Desember 2025, dengan rincian sebagai berikut:

d. Tax Assesment Letter

In 2024, the Company obtained tax audit results which were paid in September, October, and December 2025, with the following details:

Entitas/ *Entity*	Surat Permintaan Penjelasan atas Data dan/atau Keterangan: Tahun Pajak/ *Fiscal Year*	Nomor SP2DK/ *SP2DK Number*	Tanggal Terbit/ *Date Received*	Total Rp
JRP	2022	S-541/P2DK/KPP.0708/2024	15 Oktober 2024/ *October 15, 2024*	178,419
JRP	2021	S-139/P2DK/KPP.0708/2025	29 Desember 2025/ *December 29, 2025*	119,253
				297,672

Entitas/ *Entity*	Surat Permintaan Penjelasan atas Data dan/atau Keterangan: Tahun Pajak/ *Fiscal Year*	Nomor SP2DK/ *SP2DK Number*	Tanggal Terbit/ *Date Received*	Total Rp
LE	2023	S-577/P2DK/KPP.0806/2025	23 Mei 2025/ *May 23, 2025*	18,610
SB	2021	S-1156/P2DK/KPP.0806/2025	30 September 2025/ *September 30, 2025*	103,871
SB	2022	S-1156/P2DK/KPP.0806/2025	30 September 2025/ *September 30, 2025*	5,269
PIP	2022	S-1307/P2DK/KPP.0803/2025	12 November 2025/ November *12, 2025*	14,905
				142,655

Entitas/ *Entity*	Surat Tagihan Pajak/ *Tax Collection Letter*: Tahun Pajak/ *Fiscal Year*	Jenis Pajak/ *Types of Taxes*	Tanggal Terbit/ *Date Received*	Total Rp
JGP	2021	Pajak Pertambahan Nilai/ *Value Added Tax*	31 Oktober 2025/ October *31, 2025*	15,016

Entitas/ *Entity*	Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar/ *Tax Notice Letter*: Tahun Pajak/ *Fiscal Year*	Jenis Pajak/ *Types of Taxes*	Tanggal Terbit/ *Date Received*	Total Rp
JGP	2021	Pajak Penghasilan Pasal 21/ *Income Tax Art 21*	31 Oktober 2025/ October *31, 2025*	12,568
JGP	2021	Pajak Penghasilan Pasal 23/ *Income Tax Art 23*	31 Oktober 2025/ October *31, 2025*	2,293
JGP	2021	Pajak Penghasilan Pasal 4(2) / *Income Tax Art 4(2)*	31 Oktober 2025/ October *31, 2025*	36,704
JGP	2021	Pajak Pertambahan Nilai / *Value Added Tax*	31 Oktober 2025/ October *31, 2025*	6,327
				57,892

31. Saldo dan Sifat Transaksi dengan Pihak Berelasi

31. Balance and Nature of Transaction with Related Parties

	Jumlah/ *Total*		Persentase Terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/Pendapatan dan Beban yang Bersangkutan/ *Percentage to Total Assets/Liabilities/Respective Revenue and Expenses*	
	2025 Rp	2024 Rp	2025 %	2024 %
Piutang Usaha (Catatan 5)/ ***Trade Receivables (Note 5)***				
PT Sumber Jaya Kelola Indonesia	1,891,329	1,271,433	0.01	0.01
PT Jaya Binara Mediktama	269,296	80,146	0.00	0.00
PT Aviary Jaya Lestari	118,342	768,716	0.00	0.01
PT Jaya Pangan Lestari	77,240	124,465	0.00	0.00
Yayasan Pendidikan Jaya	56,366	63,290	0.00	0.00
PT Sarana Pembangunan Jaya	2,711	2,488	0.00	0.00
PT Jaya Construction Management	2,253	4,864	0.00	0.00
PT Jaya Teknik Indonesia	1,082	1,139	0.00	0.00
Total	**2,418,619**	**2,316,541**	**0.01**	**0.02**

	Jumlah/ *Total*		Persentase Terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/Pendapatan dan Beban yang Bersangkutan/ *Percentage to Total Assets/Liabilities/Respective Revenue and Expenses*	
	2025 Rp	2024 Rp	2025 %	2024 %
Piutang Pihak Berelasi - Non Usaha (Catatan 33)/ *Due from Related Parties-Non Trade (Note 33)*				
PT Sumber Jaya Kelola Indonesia	100,538	240,665	0.00	0.00
PT Bukit Semarang Jaya Metro	228,708	219,218	0.00	0.00
PT Shinta Kurnia Alam	714	714	0.00	0.00
Total	**329,960**	**460,597**	**0.00**	**0.00**
Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama (Catatan 8)/ *Investment in Associates and Joint Venture (Note 8)*				
PT Jakarta Tollroad Development	1,974,613,551	1,884,944,617	12.96	13.37
PT Jaya Binara Mediktama	303,583,140	248,877,953	1.99	1.76
PT Bukit Semarang Jaya Metro	65,165,791	62,002,480	0.43	0.44
PT Sarana Pembangunan Jaya	96,004,950	50,287,574	0.63	0.36
KSO Pembangunan Jaya Property	34,554,054	35,090,486	0.23	0.25
PT Aviary Jaya Lestari	16,844,132	17,029,739	0.11	0.12
PT Jaya Pangan Lestari	3,406,324	6,509,749	0.02	0.05
Total	**2,494,171,942**	**2,304,742,598**	**16.37**	**16.35**
Investasi yang Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain (Catatan 13)/ *Investment at Fair Value Through Other Comprehensive Income (Note 13)*				
PT Jaya Land	68,000	68,000	0.00	0.00
PT Megatopmas Sejahtera	1,000	1,000	0.00	0.00
PT Dian Prima Kusuma	1,000	1,000	0.00	0.00
PT Sumber Jaya Kelola Indonesia	500	500	0.00	0.00
PT Shinta Kurnia Alam	500	500	0.00	0.00
Total	**71,000**	**71,000**	**0.00**	**0.00**
Utang Usaha (Catatan 14)/ *Trade Payables (Note 14)*				
PT Jaya Teknik Indonesia	26,264,627	16,168,109	0.63	0.41
PT Mitsubishi Jaya Elevator and Escalator	8,926,465	8,669,256	0.21	0.22
PT Jaya Construction Management	1,390,278	1,770,079	0.03	0.04
PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk	453,494	6,201,647	0.01	0.16
PT Arkonin	129,693	--	0.00	--
PT Jaya Celcon Prima	37,442	313,924	0.00	0.01
PT Jaya Gas Indonesia	4,000	--	0.00	--
Total	**37,205,999**	**33,123,015**	**0.88**	**0.84**
Utang Pihak Berelasi - Non Usaha (Catatan 33)/ *Non Trade - Due to Related Parties (Note 33)*				
PT Sumber Jaya Kelola Indonesia	572,556	523,993	0.01	0.01
PT Pembangunan Jaya	583,526	229,681	0.01	0.01
PT Megatopmas Sejahtera	1,000	1,000	0.00	0.00
PT Dian Prima Kusuma	1,000	1,000	0.00	0.00
Total	**1,158,082**	**755,674**	**0.02**	**0.02**

	Jumlah/ *Total*		Persentase Terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/Pendapatan dan Beban yang Bersangkutan/ *Percentage to Total Assets/Liabilities/Respective Revenue and Expenses*	
	2025 Rp	2024 Rp	2025 %	2024 %
Uang Muka dari Pelanggan (Catatan 17)/ ***Advances from Customers (Note 17)***				
PT Jaya Binara Mediktama	147,476,484	147,476,484	3.51	3.70
Total	**147,476,484**	**147,476,484**	**3.51**	**3.70**
Pendapatan Usaha (Catatan 24)/ ***Revenues (Note 24)***				
PT Sarana Pembangunan Jaya	151,285,190	23,382	4.62	0.00
PT Sumber Jaya Kelola Indonesia	11,684,473	7,464,463	0.36	0.25
PT Jaya Binara Mediktama	1,081,036	944,660	0.03	0.03
PT Jaya Pangan Lestari	815,640	3,623,531	0.02	0.12
Yayasan Pendidikan Jaya	566,851	599,002	0.02	0.02
PT Aviary Jaya Lestari	432,839	914,930	0.01	0.03
PT Jaya Construction Management	27,601	27,938	0.00	0.00
PT Jaya Teknik Indonesia	14,093	366,299	0.00	0.01
Total	**165,907,723**	**13,964,205**	**5.06**	**0.47**
Gaji dan Tunjangan Direksi dan Komisaris/ ***Salaries and Allowances of Directors and Commissioners***				
Imbalan Kerja Jangka Pendek	12,941,308	12,574,415	2.82	3.06
Imbalan Kerja Jangka Panjang	880,546	805,021	0.19	0.20
Total	**13,821,854**	**13,379,436**	**3.01**	**3.26**

Pihak-pihak berelasi tersebut di atas merupakan anggota dari kelompok usaha yang sama dengan Perusahaan.

The parties mentioned above relate to a member of the business group as the Company.

Hubungan dan jenis akun atau transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The relation and type of accounts or transaction of related parties are as follows:

No/ *No*	Pihak-pihak Berelasi/ *Related Parties*	Hubungan/ *Relationship*	Jenis Akun atau Transaksi/ *Account's Category or Transaction*
1.	PT Pembangunan Jaya	Pemegang Saham/ *Shareholders*	Utang Pihak Berelasi Non Usaha/ *Due to Related Party Non-Trade*
2.	PT Jaya Land	Entitas Sepengendali/ *Entity Under Common Control*	Investasi yang Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain/ *Investment at Fair Value Through Other Comprehensive Income*
3.	PT Sumber Jaya Kelola Indonesia	Entitas Sepengendali/ Entity *Under Common Control*	Investasi yang Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain, Piutang Usaha, Piutang Pihak Berelasi Non Usaha, Utang Pihak Berelasi Non Usaha, Pendapatan Usaha/ *Investment at Fair Value Through Other Comprehensive Income, Trade Receivables, Due from Related Party Non-Trade, Due to Related Party Non-Trade, Revenues*
4.	PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk	Entitas Sepengendali/ Entity *Under Common Control*	Utang Usaha/ *Trade Payables*

No/ *No*	Pihak-pihak Berelasi/ *Related Parties*	Hubungan/ *Relationship*	Jenis Akun atau Transaksi/ *Account's Category or Transaction*
5.	PT Jaya City Development	Entitas Sepengendali/ *Entity Under Common Control*	Piutang Pihak Berelasi Non Usaha, Investasi pada Entitas Asosiasi/ *Due from Related Party Non – Trade, Investment in Associates*
6.	PT Sarana Pembangunan Jaya	Entitas Asosiasi/ *Associate*	Investasi pada Entitas Asosiasi, Piutang Usaha, dan Pendapatan Usaha/ *Investment in Associates, Trade Receivables, and Revenues*
7.	PT Jaya Pangan Lestari	Entitas Asosiasi/ *Associate*	Piutang Usaha, Investasi pada Entitas Asosiasi, Pendapatan Usaha/ *Trade Receivables*, *Investment in Associates, Revenues*
8.	PT Jaya Teknik Indonesia	Entitas Sepengendali/ *Entity Under Common Control*	Piutang Usaha, Utang Usaha, Pendapatan Usaha/ *Trade Receivables, Trade Payables, Revenues*
9.	PT Jaya Construction Management	Entitas Sepengendali/ *Entity Under Common Control*	Piutang Usaha, Pendapatan Usaha, dan Utang Usaha/ *Trade Receivables, Revenues, and Trade Payables*
10.	PT Jakarta Tollroad Development	Entitas Asosiasi/ *Associate*	Investasi pada Entitas Asosiasi/ *Investment in Associates*
11.	PT Megatopmas Sejahtera	Entitas Sepengendali/ *Entity Under Common Control*	Investasi yang Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain, Utang Pihak Berelasi Non Usaha/ *Investment at Fair Value Through Other Comprehensive Income, Due to Related Party Non – Trade*
12.	PT Shinta Kurnia Alam	Entitas Sepengendali/ *Entity Under Common Control*	Investasi yang Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain, Piutang Pihak Berelasi Non Usaha/ *Investment at Fair Value Through Other Comprehensive Income, Due from Related Party Non - Trade*
13.	PT Dian Prima Kusuma	Entitas Sepengendali/ *Entity Under Common Control*	Utang Pihak Berelasi Non Usaha, Investasi yang Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain/ *Due to Related Party Non – Trade, Investment at Fair Value Through Other Comprehensive Income*
14.	Yayasan Pendidikan Jaya	Entitas Sepengendali/ *Entity Under Common Control*	Piutang Usaha, Pendapatan Usaha/ *Trade Receivables, Revenues*
15.	PT Jaya Binara Mediktama	Entitas Asosiasi/ *Associate*	Investasi pada Entitas Asosiasi, Piutang Usaha, Uang Muka Penjualan, Pendapatan Usaha/ *Investment in Associates, Trade Receivables, Advances from Customers, Revenues*
16.	KSO Pembangunan Jaya Property	Ventura Bersama/ *Joint Venture*	Investasi pada Entitas Asosiasi/ *Investment in Associates*
17.	PT Jaya Gas Indonesia	Entitas Sepengendali/ *Entity Under Common Control*	Utang Usaha/ *Trade Payables*
18.	PT Bukit Semarang Jaya Metro	Entitas Asosiasi/ *Associate*	Piutang Pihak Berelasi Non Usaha, Investasi pada Entitas Asosiasi/ *Due from Related Party Non – Trade, Investment in Associates*
19.	PT Mitsubishi Jaya Elevator	Entitas Sepengendali/ *Entity Under Common Control*	Utang Usaha/ *Trade Payables*
20.	PT Jaya Celcon Prima	Entitas Sepengendali/ *Entity Under Common Control*	Utang Usaha/ *Trade Payables*
21.	PT Aviary Jaya Lestari	Entitas Asosiasi/ *Associate*	Investasi pada Entitas Asosiasi, Piutang Usaha, Pendapatan Usaha, dan Uang Muka Investasi/ *Investment in Associates, Trade Receivables, Revenue, and Advance for Investment*
22.	PT Arkonin	Entitas Sepengendali/ *Entity Under Common Control*	Utang Usaha/ *Trade Payables*
23.	Dewan Komisaris dan Dewan Direksi/ *Board of Commisioners and Board of Directors*	Personel Manajemen Kunci/ *Key Management Personnel*	Kompensasi dan Remunerasi/ *Compensation and Remuneration*

32. Laba per Saham / *32. Earnings per Share*

	2025	2024	
Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	1,303,160,976	1,130,540,838	*Income for the Year Attributable to Owners of the Parent Entity*
Jumlah Saham Beredar (Lembar)			*Number of Shares Outstanding (Share)*
Awal Tahun	12,910,719,100	12,910,719,100	*Beginning of the Year*
Pembelian Saham Treasuri, Januari sampai dengan Desember 2025	(68,808,500)	--	*Purchase of Treasury Stock, January until December 2025*
Akhir Desember 2024	--	--	*At the End December 2024*
Akhir Tahun	12,841,910,600	12,910,719,100	*Ending of the Year*
Rata-rata Tertimbang Jumlah Saham Beredar	12,884,689,170	12,910,719,100	*Weighted Average Number of Shares Outstanding*
Laba per Saham Dasar (Rupiah Penuh)	**101.14**	**87.57**	***Basic Earnings per Share (Full Rupiah)***

Pada setiap tanggal pelaporan, tidak ada efek berpotensi saham yang dapat menimbulkan pengaruh dilusi pada laba bersih per saham Perusahaan.

As of each reporting date, there were no dilutive potential ordinary shares that would give rise to a dilution of net income per share of the Company.

33. Manajemen Risiko Keuangan / *33. Financial Risks Management*

a. Kebijakan Manajemen Risiko

Dalam menjalankan aktivitas operasi, investasi dan pendanaan, Grup menghadapi risiko keuangan yaitu risiko kredit, risiko likuiditas, risiko suku bunga dan risiko nilai tukar. Risiko-risiko tersebut didefinisikan sebagai berikut:

- Risiko kredit: merupakan risiko yang muncul dikarenakan debitur tidak membayar semua atau sebagian piutang atau tidak membayar secara tepat waktu dan akan menyebabkan kerugian bagi Grup.
- Risiko likuiditas: merupakan risiko atas ketidakmampuan Grup membayar liabilitasnya pada saat jatuh tempo. Saat ini Grup berharap dapat membayar semua liabilitas pada saat jatuh tempo; dan
- Risiko pasar terdiri atas:
  - Risiko mata uang merupakan risiko fluktuasi nilai instrument keuangan yang disebabkan perubahan nilai tukar mata uang asing; dan
  - Risiko suku bunga terdiri dari risiko suku bunga atas Nilai wajar, yaitu risiko fluktuasi Nilai instrumen keuangan yang disebabkan perubahan suku bunga pasar dan risiko suku arus kas di masa datang akan berfluktuasi karena perubahan suku bunga pasar.
  -

Dalam rangka untuk mengelola risiko tersebut secara efektif, Direksi telah menyetujui beberapa strategi untuk pengelolaan risiko keuangan, yang

a. Financial Risk Factor and Management Policies

In its operating, investing and financing activities, the Group are exposed to the following financial risks: credit risk, liquidity risk, interest rate risk and exchange rate risk. Those risks are defined as follows:

- *Credit risk: represents risk due to the possibility that a customer will not repay all or a portion of a receivable or will not repay in a timely manner and therefore will cause a loss to the Group.*
- *Liquidity risk: risks arising from the possibility of the Group have funding difficulty to meet the Group's commitments and liabilities to the creditor at due date; and*
- *Market risk consist of:*
  - *Currency risk represents the fluctuation risk in the value of financial instruments that caused the changes foreign exchange currency notes; and*
  - *Interest rate risk consist of interest rate risk at fair value, which is the fluctuation risk of the financial instruments value that caused of the interest market rates and interest rate risk on cash flows, the cash flows risk in the future that will fluctuated because of interest market rate changes.*

In order to effectively manage those risks, the Directors has approved some strategies for the management of financial risks, which are in line

sejalan dengan tujuan Grup. Pedoman ini menetapkan tujuan dan tindakan yang harus diambil dalam rangka mengelola risiko keuangan yang dihadapi Grup.

with the Group's objectives. These guidelines set up objectives and action to be taken in order to manage the financial risks that the Group faces.

Pedoman utama dari kebijakan ini adalah sebagai berikut:

- Meminimalkan dampak dari perubahan mata uang dan risiko pasar atas semua jenis transaksi dengan menyediakan cadangan mata uang yang cukup;
- Memaksimalkan penggunaan lindung nilai alamiah yang menguntungkan sebanyak mungkin *off-setting* alami antara pendapatan dan biaya dan utang/pinjaman dan piutang dalam mata uang yang sama; dan
- Semua kegiatan manajemen risiko keuangan dilakukan secara bijaksana, konsisten, dan mengikuti praktik pasar terbaik.

The major guidelines of this policy are the following:

- *Minimize effect of changes in foreign exchange and market risk for all kind of transactions by providing adequate foreign currencies reserve;*
- *Maximize the use of favourable "natural hedge" as much as possible the natural offsetting of revenue and costs and payables and receivables denominated in the same currency; and*
- *All financial risk management activities carried out on a prudent, consistent basis, and following the best market practice.*

Grup tidak memiliki instrumen derivatif untuk mengantisipasi risiko yang terjadi.

The Group has no derivative instruments to anticipate risks occurring.

Risiko Kredit

Risiko kredit Grup terutama melekat pada kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan aset lain-lain. Group mengendalikan eksposur risiko kredit dengan menempatkan saldo bank pada institusi keuangan yang layak dan dapat dipercaya. Grup juga membentuk akun penurunan nilai piutang atas piutang usaha yang timbul dari kemungkinan ketidakmampuan pelanggan untuk memenuhi liabilitas kontraktual terhadap Grup. Saat ini, tidak terdapat risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan.

Credit Risks

Credit risk of the Group is primarily attached to cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables and other assets. The Group control the credit risk exposure by placing the bank balances at financial institutions that are feasible and reliable. The Grup also established an allowance account arising from possibility of inability of the subscribers to fulfill obligation against the Group. Currently, there are no significant concentrations of credit risk.

Pada tanggal pelaporan, eksposur maksimum Grup terhadap risiko kredit adalah sebesar nilai tercatat masing-masing kategori aset keuangan yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

At the reporting date, the Group's maximum exposure to credit risk is represented by the carrying amount of each class of financial assets presented in the consolidated statements of financial position.

	2025 Rp	2024 Rp	
Kas dan Setara Kas (Catatan 4)	1,368,471,946	797,089,019	*Cash and Cash Equivalents (Note 4)*
Investasi pada Surat Berharga Bank Indonesia (Catatan 7)	--	20,388,402	*Investment on Bank Indonesia Securities (Note 7)*
Piutang Usaha - Bersih (Catatan 5)	31,664,985	28,537,979	*Trade Receivables - Net (Note 5)*
Aset Keuangan Lancar Lainnya	4,693,698	3,987,536	*Other Current Financial Assets*
Piutang Pihak Berelasi - Non Usaha (Catatan 31)	329,960	460,597	*Due from Related Parties - Non Trade (Note 31)*
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya (Catatan 13)	371,682,403	444,641,069	*Other Non Current Financial Assets (Note 13)*
Total	**1,776,842,992**	**1,295,104,602**	***Total***

Kualitas Kredit Aset Keuangan
Grup mengelola risiko kredit yang terkait dengan simpanan di Bank dan piutang dengan memonitor reputasi, peringkat kredit, dan membatasi risiko agregat dari masing-masing pihak dalam kontrak. Untuk bank, hanya pihak-pihak independen dengan predikat baik yang diterima.

Credit Quality of Financial Assets
The Group manages credit risk exposed from its deposits with banks and receivables by monitoring reputation, credit ratings and limiting the agregrate risk to any individual counterparty. For banks, only independent parties with a good rating are accepted.

Tabel berikut menganalisis aset yang telah jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai dan yang belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai serta aset keuangan yang ditentukan secara kolektif mengalami penurunan nilai:

The following tables analyze assets that has due but not impaired and not yet due and not impaired and financial assets that are collectivelly determined to be impaired:

	2025							
	Mengalami Penurunan Nilai Kolektif/ *Collectively Impaired*	Belum Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ *Not Past Due and Not Impaired*	Lewat Jatuh Tempo Tetapi Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ *Has Due But Not Impaired*				Total	
			0-90 Hari/ *0-90 Days*	91-180 Hari/ *91-180 Days*	>181 Hari/ *>181 Days*	Total		
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Pinjaman yang Diberikan dan Piutang								***Loans and Receivables***
Kas dan Setara Kas	--	1,368,471,946	--	--	--	--	1,368,471,946	*Cash and Cash Equivalents*
Piutang Usaha	9,680,793	20,810,719	7,218,901	1,858,254	1,777,111	10,854,266	41,345,778	*Trade Receivables*
Aset Keuangan Lancar Lainnya	--	4,693,698	--	--	--	--	4,693,698	*Current Other Financial Assets*
Piutang Pihak Berelasi - Non Usaha	--	329,960	--	--	--	--	329,960	*Non Trade - Due from Related Parties*
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	--	371,682,403	--	--	--	--	371,682,403	*Other Non Current Financial Assets*
Total	**9,680,793**	**1,765,988,726**	**7,218,901**	**1,858,254**	**1,777,111**	**10,854,266**	**1,786,523,785**	***Total***

	2024							
	Mengalami Penurunan Nilai Kolektif/ *Collectively Impaired*	Belum Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ *Not Past Due and Not Impaired*	Lewat Jatuh Tempo Tetapi Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ *Has Due But Not Impaired*				Total	
			0-90 Hari/ *0-90 Days*	91-180 Hari/ *91-180 Days*	>181 Hari/ *>181 Days*	Total		
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Pinjaman yang Diberikan dan Piutang								***Loans and Receivables***
Kas dan Setara Kas	--	797,089,019	--	--	--	--	797,089,019	*Cash and Cash Equivalents*
Investasi pada Surat Berharga Bank Indonesia	--	20,388,402	20,388,402	--	--	--	20,388,402	*Investment on Securities of Bank Indonesia*
Piutang Usaha	9,133,596	20,886,808	6,882,752	--	768,419	7,651,171	37,671,575	*Trade Receivables*
Aset Keuangan Lancar Lainnya	--	3,987,536	--	--	--	--	3,987,536	*Current Other Financial Assets*
Piutang Pihak Berelasi - Non Usaha	--	460,597	--	--	--	--	460,597	*Non Trade - Due from Related Parties*
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	--	444,641,069	--	--	--	--	444,641,069	*Other Non Current Financial Assets*
Total	**9,133,596**	**1,287,453,431**	**27,271,154**	**--**	**768,419**	**7,651,171**	**1,304,238,198**	***Total***

Risiko Likuiditas
Pada saat ini Grup berharap dapat membayar semua liabilitas pada saat jatuh tempo. Untuk memenuhi komitmen kas, Grup berharap kegiatan operasinya dapat menghasilkan arus kas masuk yang cukup. Selain itu, Grup memiliki aset keuangan pada pasar yang likuid dan tersedia untuk memenuhi kebutuhan likuiditas.

Grup mengelola risiko likuiditas dengan selalu menjaga dan menyediakan jumlah kas dan setara kas sesuai dengan kebutuhan operasional dan secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

Liquidity Risks
At this time, the Group expects to pay all liabilities when due. To meet cash commitments, the Group expects operations to generate sufficient cash inflows. In addition, the Company has financial assets in liquid markets and available to meet liquidity needs.

The Group manage liquidity risk by continuously maintaining and providing the amount of cash and cash equivalents in accordance with operational requirements and regularly evaluate cash flow projections and actual cash flows, and the schedule date of maturity of assets and financial liabilities.

Tabel berikut memperlihatkan liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi berdasarkan sisa umur jatuh temponya:

The following table shows financial liabilities measured at amortized cost based on outstanding aging schedule:

	2025				
	Kurang dari 1 Tahun/ *Less than 1 Year* Rp	1-2 Tahun/ *1-2 Years* Rp	>2 Tahun/ *>2 Years* Rp	Total Rp	
Liabilitas Keuangan					***Financial Liabilities***
Utang Usaha	330,654,702	--	--	330,654,702	*Trade Payables*
Beban Akrual	278,737,047	--	--	278,737,047	*Accrued Expenses*
Utang Pihak Berelasi - Non Usaha	1,158,082	--	--	1,158,082	*Due to Related Parties - Non Trade*
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	30,616,624	--	--	30,616,624	*Other Current Financial Liabilities*
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	154,018,402	--	--	154,018,402	*Short Term Employee Benefits Liabilities*
Liabilitas Sewa	1,165,203	2,547,832	--	3,713,035	*Lease Liabilities*
Total	**796,350,060**	**2,547,832**	**--**	**798,897,892**	***Total***

	2024				
	Kurang dari 1 Tahun/ *Less than 1 Year* Rp	1-2 Tahun/ *1-2 Years* Rp	>2 Tahun/ *>2 Years* Rp	Total Rp	
Liabilitas Keuangan					***Financial Liabilities***
Utang Usaha	265,890,373	--	--	265,890,373	*Trade Payables*
Beban Akrual	241,449,410	--	--	241,449,410	*Accrued Expenses*
Utang Pihak Berelasi - Non Usaha	755,674	--	--	755,674	*Due to Related Parties - Non Trade*
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	19,922,853	--	--	19,922,853	*Other Current Financial Liabilities*
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	128,298,555	--	--	128,298,555	*Short Term Employee Benefits Liabilities*
Liabilitas Sewa	445,010	--	--	445,010	*Lease Liabilities*
Total	**656,761,875**	**--**	**--**	**656,761,875**	***Total***

Risiko Suku Bunga

Grup terekspos risiko suku bunga terutama menyangkut liabilitas keuangan. Untuk meminimalkan risiko tingkat suku bunga, Grup mengelola beban bunga dengan melakukan pengawasan terhadap dampak pergerakan suku bunga untuk meminimalisasi dampak negatif terhadap Grup.

Interest Rate Risks

The Groups is exposed to interest rate risk primarily related to financial liabilities. To minimize interest rate risk, the Group manages interest expense by monitoring the impact of interest rate movements to minimize the negative impact on the Group.

Tabel berikut menganalisis rincian liabilitas keuangan berdasarkan jenis bunga:

The following table analyse the breakdown of financial liabilities by type of Interest:

	2025 Rp	2024 Rp	
Bunga Tetap	3,713,035	445,010	*Fixed Rate*
Tanpa Bunga	795,184,857	656,316,865	*Without Rate*
Total	**798,897,892**	**656,761,875**	***Total***

Risiko Nilai Tukar

Risiko mata uang asing adalah risiko di mana nilai atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan nilai tukar.

Grup memiliki eksposur dalam mata uang asing yang timbul dari saldo kas dan setara kasnya. Informasi saldo aset dan liabilitas dalam mata uang asing disajikan di Catatan 34. Eksposur tersebut timbul karena transaksi yang bersangkutan dilakukan dalam mata uang selain mata uang fungsional. Eksposur dalam mata uang asing tersebut jumlahnya tidak material.

Foreign Currency Risks

Foreign currency risk is the risk that the value or future contractual cash flows of a financial instrument will be affected by changes in exchange rates.

The Group has exposure in foreign currencies arising from its operational transactions. Information of assets and liabilities denominated in forex presented in Note 34. Such exposure arises because the relevant transaction is made in a currency other than the functional currency of the operating unit or the other party. The exposure in such foreign currency is immaterial.

	2025 Rp	2024 Rp	
Dampak Terhadap Laba Sebelum Pajak Penghasilan			***Impact on Profit Before Income Tax***
Perubahan tingkat pertukaran terhadap Rupiah (1%)	5,130	2,486	*Change in exchange rate against Rupiah (1%)*
Perubahan tingkat pertukaran terhadap Rupiah (-1%)	(5,130)	(2,486)	*Change in exchange rate against Rupiah (-1%)*

b. Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Nilai wajar instrumen keuangan ditentukan melalui analisis arus kas yang didiskonto dengan menggunakan tingkat diskonto yang setara dengan tingkat pengembalian yang berlaku bagi instrumen keuangan yang memiliki syarat dan periode jatuh tempo yang sama.

Tabel di bawah ini menggambarkan nilai tercatat dan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan:

b. Fair Value of Financial Instruments

The fair value for the above financial instruments was determined by discounting estimated cash flows using discount rates for financial instruments with similar term and maturity.

The table below illustrates the carrying amount and fair value of financial assets and liabilities:

	2025		2024		
	Nilai Tercatat/ *Carrying Amount* Rp	Nilai Wajar/ *Fair Value* Rp	Nilai Tercatat/ *Carrying Amount* Rp	Nilai Wajar/ *Fair Value* Rp	
Aset Keuangan					***Financial Assets***
Kas dan Setara Kas	1,368,471,946	1,368,471,946	797,089,019	797,089,019	*Cash and Cash Equivalents*
Investasi pada Surat Berharga Bank Indonesia	--	--	20,388,402	20,388,402	*Investment on Bank Indonesia Securities*
Piutang Usaha - Bersih	31,664,985	31,664,985	28,537,929	28,537,929	*Trade Receivables - Net*
Aset Keuangan Lancar Lainnya	4,693,698	4,693,698	3,987,536	3,987,536	*Other Current Financial Assets*
Piutang Pihak Berelasi - Non Usaha	329,960	329,960	460,597	460,597	*Due from Related Parties - Non Trade*
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	371,682,403	371,682,403	444,641,069	444,641,069	*Other Non Current Financial Assets*
	1,776,842,992	**1,776,842,992**	**1,295,104,552**	**1,295,104,552**	
Liabilitas Keuangan					***Financial Liabilities***
Utang Usaha	330,654,702	330,654,702	265,890,373	265,890,373	*Trade Payables*
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	30,616,624	30,616,624	19,922,853	19,922,853	*Other Current Financial Liabilities*
Beban Akrual	278,737,047	278,737,047	241,449,410	241,449,410	*Accrued Expenses*
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	154,018,402	154,018,402	128,298,555	128,298,555	*Short Term Employee Benefits Liabilities*
Utang Pihak Berelasi - Non Usaha	1,158,082	1,158,082	755,674	755,674	*Due to Related Parties - Non Trade*
Liabilitas Sewa	3,713,035	3,713,035	445,010	445,010	*Lease Liabilities*
	798,897,892	**798,897,892**	**656,761,875**	**656,761,875**	

Pengukuran Nilai wajar

Berikut hirarki nilai wajar aset keuangan tidak lancar lainnya yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain yang pada akhir tahun dicatat menggunakan nilai wajar, yaitu:

Fair Value Measurements

The following is the fair value hierarchy of financial assets measured at fair value through other comprehensive income which at the end of the year is recorded using fair value, namely:

	31 Desember 2025/ *December 31,* 2025 Rp	Tingkat I/ *Level I* Rp	Tingkat II/ *Level II* Rp	Tingkat III/ *Level III* Rp	
Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain					*Measured at Fair Value Through Other Comprehensive Income*
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya					*Other Non Current Financial Assets*
PT Bintaro Serpong Damai	6,637,354	--	--	6,637,354	*PT Bintaro Serpong Damai*
PT Jaya Land	68,000	--	--	68,000	*PT Jaya Land*
PT Megatopmas Sejahtera	1,000	--	--	1,000	*PT Megatopmas Sejahtera*
PT Sumber Jaya Kelola Indonesia	500	--	--	500	*PT Sumber Jaya Kelola Indonesia*
PT Shinta Kurnia Alam	500	--	--	500	*PT Shinta Kurnia Alam*
PT Dian Prima Kusuma	1000	--	--	1,000	*PT Dian Prima Kusuma*

	31 Desember 2024/ *December 31, 2024* Rp	Tingkat I/ *Level I* Rp	Tingkat II/ *Level II* Rp	Tingkat III/ *Level III* Rp	
Diukur Pada Nilai Wajar Melalui					*Measured at Fair Value Through*
Penghasilan Komprehensif Lain					*Other Comprehensive Income*
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya					*Other Non Current Financial Assets*
PT Bintaro Serpong Damai	6,099,139	--	--	6,099,139	*PT Bintaro Serpong Damai*
PT Jaya Land	68,000	--	--	68,000	*PT Jaya Land*
PT Megatopmas Sejahtera	1,000	--	--	1,000	*PT Megatopmas Sejahtera*
PT Sumber Jaya Kelola Indonesia	500	--	--	500	*PT Sumber Jaya Kelola Indonesia*
PT Shinta Kurnia Alam	500	--	--	500	*PT Shinta Kurnia Alam*
PT Dian Prima Kusuma	1,000	--	--	1,000	*PT Dian Prima Kusuma*

c. Manajemen Permodalan

Tujuan Grup dalam mengelola permodalan adalah untuk melindungi kemampuan Perusahaan dalam mempertahankan kelangsungan usaha, sehingga entitas dapat tetap memberikan imbal hasil bagi pemegang saham dan manfaat bagi pemangku kepentingan lainnya serta mengelola struktur modal yang optimal untuk meminimalisasi biaya modal yang efektif serta untuk memaksimumkan nilai Grup. Dalam mendesain struktur permodalan yang dapat meningkatkan nilai Grup, manajemen dapat melakukannya dengan cara menyesuaikan jumlah dividen, menerbitkan saham baru atau mengurangi maupun menambah jumlah utang.

Penggunaan utang dilakukan jika manajemen melihat suatu kesempatan bisnis yang menguntungkan yang dapat meningkatkan profitabilitas. Penggunaan utang dikelola dengan cermat sehingga tidak akan menimbulkan beban bunga yang tinggi yang dapat menimbulkan kesulitan keuangan bagi Grup.

Manajemen mengelola risiko permodalan dengan memonitor rasio utang terhadap ekuitas (*debt to equity ratio*) dan rasio laba sebelum pajak terhadap laba sebelum bunga dan pajak (*financial cost ratio*).

Perusahaan telah mempertahankan DER masing-masing sebesar 0,38 dan 0,39 kali dan *financial cost ratio* masing-masing sebesar 0,99 dan 0,95 pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

c. Capital Management

The Group objective in managing capital are to safeguard the Company's ability to maintain business continuity, so that the entity can continue to provide returns to shareholders and benefits to other stakeholders and to manage an optimal capital structure to minimize the effective cost of capital and maximize value for the Group. In designing a capital structure that can enhance the value of the Group, management can do so by adjusting the amount of dividends, issue new shares or reduce or increase the amount owed.

The use of debt to do if management sees a profitable business opportunity that can improve profitability. The use of debt to be managed carefully so it will not lead to higher interest expense which can lead to financial difficulties for the Group.

Management manages capital risk by monitoring debt to equity ratio and profit before tax ratio to earnings before interest and tax (financial cost ratio).

The Company has maintained DER of 0.38 and 0.39 times and has a financial cost ratio of 0.99 and 0.95 as of December 31, 2025 and 2024 respectively.

34. Aset dan Liabilitas dalam Mata Uang Asing

34. Assets and Liabilities Denominated in Foreign Currency

Grup pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 hanya memiliki aset dalam mata uang asing yang dikonversi ke dalam mata uang Rupiah berdasarkan kurs tengah Bank Indonesia (Catatan 2.h) pada tanggal laporan posisi keuangan sebagai berikut:

The Group as of December 31, 2025 and 2024 only has assets denominated in foreign currencies which are converted into Rupiah based on the middle rates of Bank Indonesia (Note 2.h) at the statement of financial position date as follows:

	Dolar Amerika Serikat/ *US Dollar (Full Amount)*		Euro/ *Euro (Full Amount)*		Setara dalam Rupiah/ *Equivalent to Rupiah*		
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	
Aset							***Assets***
Kas dan Setara Kas	**26,767**	**11,470**	**3,227**	**3,749**	**512,958**	**248,555**	*Cash and Cash Equivalents*

35. Kontinjensi, Komitmen dan Perjanjian Penting

35. Contingencies, Commitments and Agreements

a. Berdasarkan Akta Notaris No. 62 tanggal 19 September 1994, dari Achmad Abid, S.H., notaris pengganti Sutjipto, S.H., PT Jaya Gardenpolis (JGP), entitas anak, mengadakan perjanjian kerjasama dengan sepuluh entitas anaknya (PT Alamanda Permata, PT Loji Elok, PT Sanggar Idaman, PT Sanggar Rejeki, PT Sinarmulia Binapersada, PT Tomang Karyapratama, PT Delta Cendana Citrapersada, PT Intigraha Citrasejahtera, PT Rifi Permata dan PT Sanggar Kejora), beserta PT Megatopmas Sejahtera dan PT Jaya Land (JL), pihak-pihak berelasi. Perjanjian tersebut antara lain mengatur sebagai berikut:
   (i) Sepuluh entitas anak tersebut telah memperoleh izin lokasi untuk mengembangkan tanah seluas 1.090 hektar di Pasar Kemis, Tangerang dan memberikan wewenang kepada JL untuk membeli tanah di daerah tersebut.
   (ii) Sepuluh entitas anak tersebut dengan dukungan finansial dari JL, harus meneruskan pembelian tanah sampai mencapai 1.090 hektar.
   (iii) Sepuluh entitas anak tersebut dan JL menunjuk entitas anak sebagai perusahaan pengembang *(developer)* dengan hak dan liabilitas untuk membangun dan menjual tanah dan bangunan.
   (iv) Entitas anak setuju untuk membayar Rp35.000 (angka penuh) per m^2 kepada JL untuk tanah yang telah diserahkan dan telah dilengkapi dokumen-dokumennya.

   Selanjutnya berdasarkan Perjanjian Suplemen II, yang termuat dalam Akta No. 158 tanggal 28 April 1995 dari Notaris Sutjipto, S.H., yang merupakan amandemen dari Akta Notaris No. 62 tanggal 19 September 1994, antara lain disepakati:

a. Based on Notarial Deed No.62 dated September 19, 1994, from Achmad Abid, S.H., substitute notary of Sutjipto S.H., PT Jaya Gardenpolis (JGP), a subsidiary, has joint cooperation agreement with ten of its subsidiaries (PT Alamanda Permata, PT Loji Elok, PT Sanggar Idaman, PT Sanggar Rejeki, PT Sinarmulia Binapersada, PT Tomang Karyapratama, PT Delta Cendana Citrapersada, PT Intigraha Citrasejahtera, PT Rifi Permata and PT Sanggar Kejora), together with PT Megatopmas Sejahtera and PT Jaya Land (JL), related parties. The agreement among others regulates as follows:
   (i) Ten subsidiaries which already had location permit to develop 1,090 hectares of land in Pasar Kemis, Tangerang and authorize to JL to acquire land in the above area.
   (ii) Ten subsidiaries with the financial support from JL, have committed to continue acquire the adjacent land up to 1,090 hectares.
   (iii) Ten subsidiaries and JL had appointed the subsidiary as the developer with right and obligation to develop and sell land and buildings to be constructed thereon.
   (iv) The subsidiary agreed to pay Rp35,000 (full amount) per sqm to JL for the land acquired supported with their legal documentation.

   Then based on Supplement II, which was notarized by Sutjipto, S.H., in his Deed No. 158 dated April 28, 1995, which is an amendment of Notarial Deed No.62 dated September 19, 1994 from Achmad Abid, S.H., the following were agreed:

(i) PT Megatopmas Sejahtera seperti yang disebutkan di atas, dikeluarkan dalam perjanjian diatas (poin a).
(ii) PT Anugerah Tangerang Indah, PT Anugerah Tangerang Abadi, PT Shinta Tangerang Abadi, PT Shinta Pratiwi Dinamika dan PT Anugerah Melosia Indah dimasukkan dalam perjanjian untuk membebaskan tanah di Desa Mekarsari dan Rajeg, Tangerang seluas 140 hektar.
(iii) Komitmen dari kelima entitas anak yang disebutkan pada No. a.1 di atas, dengan dukungan finansial dari JL, harus membebaskan tanah di daerah Mekarsari dan Rajeg hingga mencapai 140 hektar.

(i) The exclusion of PT Megatopmas Sejahtera from the agreement above (point a).
(ii) The inclusion of another five subsidiaries namely, PT Anugerah Tangerang Indah, PT Anugerah Tangerang Abadi, PT Shinta Tangerang Abadi, PT Shinta Pratiwi Dinamika and PT Anugerah Melosia Indah to acquire land in Mekarsari and Rajeg, Tangerang with area of 140 hectares.
(iii) The commitment of the five subsidiaries as mentioned in No. a. 1, with the financial support of JL, to acquire adjacent land in Mekarsari and Rajeg areas until the total land acquired reaches around 140 hectares.

b. Berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Jawa Barat No. 39 Tahun 1996 tentang Penyediaan Lahan Untuk Tempat Pemakaman Umum oleh Perusahaan Pembangunan Perumahan tanggal 18 November 1996, Perusahaan mempunyai liabilitas untuk menyediakan lahan yang sudah siap digunakan untuk fasilitas pemakaman umum. Luas areal tanah yang harus disediakan adalah sebesar 2% dari keseluruhan persediaan tanah yang dimiliki oleh Perusahaan.

Sehubungan dengan hal tersebut, maka Direksi mengeluarkan Memo Internal No. 055/JRP/KEU/VI/2002 tanggal 17 Juni 2002, mengenai penunjukkan lokasi untuk pemakaman umum yang akan disediakan oleh Perusahaan dan perincian biaya diperlukan untuk menyediakan lahan pemakaman umum yang sudah siap digunakan.

b. Based on the Decision Letter of the Governor of West Java No. 39 year 1996 concerning Public Cemetery from Real Estate Companies, dated November 18, 1996, the Company has an obligation to provide land, which was area should be ready for use as a public cemetery. The land area to be provided should represent 2% of the total amount of land inventory held by the Company.

In relation to such matter, an Internal Memo No. 055/JRP/KEU/VI/2002 dated June 17, 2002, was issued by the Company's Directors, with regard to the identification of the location of the public cemetery to be provided by the Company and the details of cost needed to have the cemetery ready for public utilization.

c. Grup menandatangani Perjanjian Kerjasama dengan beberapa bank dalam rangka pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) kepada pembeli tanah dan bangunan rumah. Perjanjian tersebut antara lain mengatur sebagai berikut:
(i) Bank berkewajiban mencairkan dana kredit sekitar 70%-95% ke Grup sejak penandatanganan Akta Pengakuan Hutang, Akta Jual Beli dan Akta Pemberian Jaminan, serta pembeli telah melunasi uang muka pembelian tanah dan bangunan minimal 20% dari harga jual tanah dan bangunan.

(ii) Selama Grup belum melaksanakan serah terima tanah dan bangunan kepada pembeli atau belum menyerahkan kepada bank dokumen berupa sertifikat tanah atas nama pembeli, sertifikat hak tanggungan dan surat ijin mendirikan bangunan, maka sisa kredit

c. The Group had signed Cooperative Agreements with several banks in term of providing housing loan facility (KPR) to customers of land and houses. The agreements contain the followings:

(i) Bank is required to give the credit fund approximately 70%-95% to the Group since the signing date of Debt Acknowledgment Deed, Deed of Sale and Purchase and Collateral Transfer Deed, also the buyers have settled the advance deposit for land and building at least 20% from the selling price of the land and building.
(ii) During the time the Group has not delivered the land and building to buyers or before the submission to the banks documents such as landrights certificate under buyer's name, bearing right certificate and license to construct, the KPR fund at amount of 5%-

KPR sebesar 5%-30% akan ditempatkan dalam bentuk deposito berjangka pada bank pemberi KPR atas nama Grup atau uang jaminan (Catatan 13).

(iii) Jika terjadi pembeli tidak membayar angsuran hutangnya kepada bank pemberi KPR selama sertifikat dan akta jual beli sebagai jaminan belum diserahkan ke bank, Grup berkewajiban membeli kembali tanah berikut bangunan di atasnya dengan harga senilai jumlah pinjaman pembeli yang terhutang *(Buy back guarantee).*

(iv) Grup berkewajiban membayar tunggakan angsuran pembeli yang menunggak KPR selama 2 (dua) bulan berturut-turut dan jika sampai 4 (empat) bulan pembeli masih menunggak hutangnya maka Grup harus melunasi seluruh hutang pembeli kepada pemberi KPR, baik karena hutang pokok bunga dan biaya-biaya lainnya. Kewajiban ini berlangsung selama sertifikat belum diserahkan ke bank (subrogasi).

(v) Perjanjian kerjasama pemberian fasilitas KPR dibuat untuk jangka waktu yang tidak dapat ditentukan lamanya.

Seluruh jangka waktu fasilitas KPR maksimum sampai dengan 15 (lima belas) tahun, terhitung sejak tanggal realisasi masing-masing KPR.

d. Perusahaan menandatangani Perjanjian Kerja-sama dengan PD Pembangunan Sarana Jaya pada tanggal 12 April 2010 di Jakarta. Para pihak setuju dan sepakat untuk saling mengikatkan diri dalam rangka mengadakan dan melakukan kerjasama pembangunan dan pengelolaan Jembatan Multiguna Senen yang menghubungkan antara area luar bangunan gedung Plaza Atrium milik PD Pembangunan Sarana Jaya dengan Senen Jaya milik Perusahaan.

Perjanjian kerjasama ini berlaku sejak ditandatanganinya perjanjian ini dan akan berakhir pada saat berakhirnya jangka waktu perjanjian kerjasama yang akan dibuat dan ditandatangani oleh Perusahaan dengan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

Jangka waktu pelaksanaan pembangunan Jembatan Multiguna Senen Jaya adalah selama 11 bulan terhitung sejak bulan Februari 2011 sampai dengan bulan Desember 2011 dan dinyatakan selesai dan dinyatakan layak untuk dioperasikan setelah ditandatanganinya berita acara penyelesaian pekerjaan oleh Perusahaan dan pihak kontraktor.

30% will be placed in term deposits to the respective banks on the Group's name or deposit fund (Note 13).

(iii) If the buyers do not pay installment to the banks that provide KPR, and since the certificate and sale purchase deed had not been submitted to the bank, the Group is required to buy back the land and buildings therein at the value outstanding from buyers (Buy back guarantee).

(iv) The Group is required to settle the unpaid outstanding from buyer who extend their KPR payment for 2 (two) consecutive months and if it reaches 4 (four) months and the buyer remains extend their debt then the Group must settle the remaining unpaid portion to KPR facilitator, for principal, interest and other costs incurred. The liability will be assumed as long as the certificate has not been submitted to the bank.

(v) The cooperation agreement for providing KPR is made for an indefinite period.

KPR has applicable term up to 15 (fifteen) years since the realization date of each respective KPR.

d. The Company signed a Cooperation Agreement with PD Pembangunan Sarana Jaya on April 12, 2010 in Jakarta. The parties agree to bind themselves together in order to hold and conduct joint development and management of Jembatan Multiguna Senen Jaya that connects the outer area of the building's Plaza Atrium owned by PD Pembangunan Jaya with Senen Jaya owned by the Company.

The agreement is effectively from the signing of this agreement and will expire at the expiry of a cooperation agreement that will be made and signed by the Company with Provincial Govenment of DKI Jakarta.

The development period for Jembatan Mulitiguna Senen Jaya is for 11 months from the month of February 2011 to December 2011 and declared over and declared eligible to operate after the signing of the minutes of the completion of the work by the Company and the contractor.

Status kepemilikan atas Jembatan Multiguna Senen adalah milik Perusahaan dengan jangka waktu pengelolaan 25 tahun mulai tanggal 1 Maret 2012, penyerahan Jembatan Multiguna Senen Jaya dari Perusahaan kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sesuai ketentuan yang berlaku dan harus termuat dalam Berita Acara Serah Terima yang ditandatangani oleh Perusahaan dan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

Ownership status of Jembatan Multiguna Senen Jaya is owned by with period of 25 years management starting from March 1, 2012, the Company to give Jembatan Multiguna Senen Jaya Company to the Provincial Government of DKI Jakarta accordance with applicable provisions and shall be set forth in the Minutes of Acceptance signed by the Company and Provincial Government of DKI Jakarta.

e. Berdasarkan Perjanjian No. PJA: 067/DIR-PJA/XII/2011; No. JRP: 002/DIR/JRP-PERJ/XII/2011 tanggal 26 Juli 2011, yang telah diaktakan dalam Akta No. 34 tanggal 13 Februari 2012 yang dibuat di hadapan Aloysius Maria Jasin, S.H., Notaris di Tangerang Selatan, Perusahaan melakukan Kerjasama Operasi (KSO) dengan PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk (PJA) dalam rangka pembangunan hunian dan/atau komersil berserta dengan sarana dan prasarananya dengan nama "KSO Pembangunan Jaya Property" di kawasan Ancol Barat – Jakarta Utara, yang berlokasi di bidang-bidang tanah seluas kurang lebih 6,34 hektar berdasarkan sertifikat HPL No. 12 Tahun 2007.

e. Based on Agreement No. PJA: 067/DIR-PJA/XII/2011; No. JRP: 002/DIR/JRP-PERJ/XII/2011 dated July 26, 2011, which were notarialized under the Deed No. 34 dated February 13, 2012 which made in presence of Aloysius Maria Jasin, S.H., Notary in South Tangerang, the Company formed a Joint Operation (JO) with PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk (PJA) for residential development and/or commercial facilities and infrastructure along with the name "KSO Pembangunan Jaya Property" in the West Ancol - North Jakarta, which is located in areas of land of approximately 6.34 hectares under HPL certificate No. 12 of 2007.

Sebagai rencana awal akan dilakukan pengembangan tahap pertama seluas 3,86 hektar antara lain berupa pembangunan dan pengembangan apartemen beserta fasilitas penunjangnya.

As an initial plan, in the first phase will be developed of an area of 3.86 hectares which include the construction and development of apartments and their supporting facilities.

Indikasi atau estimasi awal untuk besaran investasi proyek KSO tahap pertama adalah sebesar Rp134.580.708, yang terdiri dari jumlah nilai buku bidang tanah PJA dan permodalan dari Perusahaan untuk pelaksanaan pembangunan dan penyelesaian proyek KSO tahap pertama.

Indication or an initial estimate for the size of the first phase of the project investment JO is Rp134,580,708, consisting of the net book value of PJA's land and capital from the Company for the execution and completion of the construction of the first phase of the JO project.

Dari modal awal proyek KSO tersebut, maka PJA dan Perusahaan setuju dan mengikatkan diri untuk mengambil bagian dan kontribusi berupa penyertaan modal ke dalam KSO Pembangunan Jaya Property dengan komposisi sebagai berikut:

(i) PJA memiliki porsi kepemilikan sebesar 65%, dan
(ii) Perusahaan memiliki porsi kepemilikan sebesar 35%.

From the initial capital JO project, then PJA and the Company agree and bind themselves to take part and contribute in the form of equity in JO Pembangunan Jaya Property with the following composition:

(i) The PJA has a share of ownership by 65%, and
(ii) The Company has a share of ownership by 35%.

Para pihak setuju dan mengikatkan diri bahwa setelah penandatanganan perjanjian KSO ini yang diikuti dengan proses perolehan atas rekening KSO-Modal Kerja, maka Perusahaan wajib segera melaksanakan penyetoran dana ke dalam rekening KSO-Modal Kerja sebesar Rp77.868.633 yang akan disetorkan secara bertahap dengan cara ketentuan sebagai berikut:

All parties agree that after the signing of the joint operation, and at the same time the process of acquiring the JO-Working Capital, the Company should immediately transfer the funds into the account of JO-working capital of Rp77,868,633 to be paid by the following:

(i) Rp30.000.000 akan disetorkan paling lambat tanggal 15 Desember 2011;
(ii) Rp10.000.000 akan disetorkan paling lambat tanggal 14 Desember 2012;
(iii) Rp37.868.633 akan disetorkan paling lambat tanggal 30 September 2013.

Perusahaan telah menyetorkan modal sebesar Rp77.868.633 sampai dengan tahun 2013.

Pembagian keuntungan atau kerugian yang dialami dari pelaksanaan dan penyelesaian proyek KSO akan dibebankan kepada PJA dan Perusahaan sesuai dengan besaran penyertaan modal masing-masing.

Jangka waktu kerja sama operasi berlaku sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian KSO oleh kedua pihak dan akan berakhir apabila:
(i) Pelaksanaan pekerjaan proyek KSO telah selesai;
(ii) Telah diselesaikannya setiap dan seluruh hak dan kewajiban para pihak dalam kerjasama operasi;
(iii) Berdasarkan pada persetujuan tertulis dari para pihak untuk mengakhiri perjanjian KSO ini pada setiap waktu setelah penandatanganan perjanjian KSO dengan mempertimbangkan seluruh hal yang terkait dengan hak dan kewajiban masing-masing pihak.

Selanjutnya, berdasarkan adendum II Perjanjian Kerja Sama Operasi (KSO) tanggal 15 Desember 2014, objek perjanjian berubah dari tanah seluas kurang lebih 6,34 hektar milik PJA menjadi tanah seluas kurang lebih 2,65 hektar untuk pembangunan proyek apartemen Double Decker. Selain itu, Perusahaan dan PJA sepakat untuk mengubah ketentuan sebagai berikut:

- Penyertaan Perusahaan dalam KSO adalah sebesar Rp53.343.492 dan penyertaan PJA adalah berupa tanah seluas kurang lebih 2,65 hektar;
- Kelebihan setoran modal yang dilakukan Perusahaan sebesar Rp24.525.141 akan dikembalikan pada Perusahaan ditambah kompensasi bunga sebesar 10,5% dan dibayarkan paling lambat tanggal 31 Maret 2015; dan
- Komposisi pembagian keuntungan adalah Perusahaan sebesar 35% dan PJA sebesar 65% dimana khusus perhitungan unsur beban pokok tanah mengacu ke harga Rp3.745 per m^2

(i) Rp30,000,000 will be paid no later than December 15, 2011;
(ii) Rp10,000,000 will be paid no later than December 14, 2012;
(iii) Rp37,868,633 will be paid no later than September 30, 2013.

The Company has transfer a capital of Rp77,868,633 until 2013.

Profits or losses sharing from the execution and completion of the KSO project will be dividend to PJA and the Company in accordance with the way their capital participation.

Period of joint operation agreement is effective from the date of signing of the joint operation by both parties and will be terminated if:
(i) Implementation of employment JO project has been completed;
(ii) All the rights and obligations of the parties in joint operation have been completed;

(iii) Based on written agreement of the parties to terminate this agreement at any time JO after signing JO agreement to consider all matters related to rights and obligations of each party.

Furthermore, based on the amendment II Joint Operating Agreement (JO) dated December 15, 2014, object of the agreement is changed from land with area of approximately 6.34 hectares owned by PJA into land with area of approximately 2.65 hectares for construction of Double Decker project apartment. Beside that, the Company and PJA agreed to amend the clauses as follows:

- *The Company's contribution in KSO amounting to Rp53,343,492 and PJA's contribution in the form of land with area of approximately 2.65 hectares;*
- *Excess capital contribution submits by the Company amounting to Rp24,525,141 will be returned to the Company plus interest compensation of 10.5% and paid no later than March 31, 2015; and*
- *The composition of profit sharing is the Company amounting to 35% and PJA amounting to 65% where for the calculation of cost of land refers to the price of Rp3,745 per sqm.*

Berdasarkan Berita Acara Kesepakatan antara Perusahaan dengan PJA No: 004/BAK/JRP-PJA/VII/2020 tentang pengakhiran Perjanjian Kerjasama Operasi (KSO), Dalam Rangka Pembangunan Hunian dan Komersial di Kawasan Ancol Barat Beserta Dengan Sarana dan Prasarananya memutuskan bahwa Kedua belah pihak sepakat dan setuju untuk mengakhiri perjanjian dengan mengesampingkan ketentuan di dalam Pasal 1266 dan Pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang kemudian akan ditindaklanjuti dengan menuangkannya di dalam suatu perjanjian pengakhiran yang akan dituangkan di dalam Akta Notaris yang ditunjuk dan/atau disepakati oleh kedua belah pihak. Pada tanggal 9 Februari 2026, para pihak melalui tim direksi KSO sepakat untuk mengakhiri proyek KSO terhitung sejak ditandatanganinya perjanjian pengakhiran proyek KSO (Catatan 38.b).

Based on the Minutes of Agreement between the Company and PJA No: 004/BAK/JRP-PJA/VII/2020 concerning the termination of the Joint Operation Agreement (KSO), in the Context of Residential and Commercial Development in the West Ancol Area along with its Facilities and Infrastructure, it is decided that both parties agree and agree to terminate the agreement by setting aside the provisions in Article 1266 and Article 1267 of the Civil Code which will then be followed up by putting it in a termination agreement which will be stated in a Notary Deed appointed and/or agreed by both parties. As of the issuance date of the financial statements, there has been no termination of the agreement. On February 9, 2026, the parties through the KSO board of directors agreed to terminate the KSO project as of the signing of the KSO project termination agreement (Note 38.b).

f. Sebagai tindak lanjut dari nota kesepahaman tanggal 24 Januari 2012, Perusahaan melakukan perjanjian kerjasama dan pengelolaan rumah sakit di Bintaro Jaya pada tanggal 20 Desember 2012, membangun dan mengelola rumah sakit dengan PT Binara Guna Mediktama (BGM) dengan membentuk perusahaan PT Jaya Binara Mediktama (JBM).

f. As follow up of memorandum of understanding dated January 24, 2012, the Company make cooperation agreement to build and managed hospital dated December 20, 2012, with PT Binara Guna Mediktama (BGM) with form a Company PTJaya Binara Mediktama (JBM).

Para pihak sepakat bahwa JBM akan menunjuk BGM untuk melakukan pengelolaan terhadap rumah sakit dengan memberikan *management fee*, yang ditentukan sebagai berikut:
(i) 0,25% dari pendapatan; dan
(ii) 2,5% dari EBITDA.

The parties agree that JBM will appoint BGM to managed the hospital by giving management fee, which determined as follows:

(i) 0.25% from revenue; and
(ii) 2.5% from EBITDA.

g. Berdasarkan Akta No. 82 tertanggal 27 Juni 2013 yang dibuat di hadapan Aloysius Maria Jasin, S.H., Notaris di Tangerang Selatan telah diadakan Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Hotel di kawasan Plaza Bintaro Jaya seluas 1.079 m^2.

g. Based on the Deed No. 82 dated June 27, 2013, made before Aloysius Maria Jasin, S.H., Notary in South Tangerang, has held Development and Management Agreement in Bintaro Jaya Plaza with area of 1,079 sqm.

PT Jaya Citra Hotel, entitas anak (JCH) akan melakukan kerjasama pengelolaan dan pengoperasian hotel dengan PT Ciputra Hospitality, perjanjian kerjasama tersebut akan berlaku 30 tahun sejak ditandatanganinya perjanjian, atas jasa dari PT Ciputra Hospitality, JCH wajib membayar:
(i) *Shared Marketing Services* sebesar 0,5% pertahun dari *Gross Operating Revenue* (GOR);
(ii) *Management fee* sebesar 1% pertahun dari GOR Hotel; *Incentive Fee* sebesar 6% pertahun dari GOP (*Gross Operating Profit*).

PT Jaya Citra Hotel, subsidiary (JCH) to conduct cooperation agreement with the hotel management and operation of PT Ciputra Hospitality will be valid for 30 years since the agreement was signed, on the merit of the PT Ciputra Hospitality, JCH shall pay:

(i) Shared Marketing Services by 0.5% per annum of Gross Operating Revenue (GOR);

(ii) Management fee of 1% per annum of the GOR Hotel; Incentive Fee of 6% per annum from the GOP (Gross Operating Profit).

h. Berdasarkan akta Perjanjian Kerjasama Pembangunan Pasar Senen Blok III dan Fasilitas Penunjang Wilayah Jakarta Pusat No. 100 tanggal 25 Juli 2014, Perusahaan menjalin kerjasama dengan PD Pasar Jaya untuk pelaksanaan Proyek Pasar Senen Blok III dan Proyek Fasilitas Penunjang.

PD Pasar Jaya sebagai pemilik bangunan dan tanah Pasar Senen Blok III seluas kurang lebih 17.086 m^2 menyediakan tanah seluas 14.330 m^2 untuk pelaksanaan Proyek Pasar Senen Blok III dan Proyek Fasilitas Penunjang. Perusahaan menyediakan dana dan melaksanakan pembangunan Proyek Pasar Senen Blok III dan Proyek Fasilitas Penunjang serta melakukan pemasaran Hak Pemakaian Tempat Usaha dan Hak Pemakaian Fasilitas Penunjang dalam bentuk Sertifikat Hak Pemakaian Tempat Usaha (SHPTU) yang diterbitkan oleh PD Pasar Jaya untuk jangka waktu 20 tahun.

Biaya pembangunan Proyek Pasar Senen Blok III dan Proyek Fasilitas Penunjang adalah sebesar Rp477.972.790 yang terdiri dari biaya fisik sebesar Rp416.033.900 dan biaya non fisik sebesar Rp61.938.890. Biaya-biaya tersebut belum termasuk Pajak Pertambahan Nilai.

Pembangunan Pasar Senen Blok III dilaksanakan selambat-lambatnya 30 bulan sejak tanggal Berita Acara Mulai Pekerjaan dan dilanjutkan pembangunan Fasilitas Penunjang selambat-lambatnya 18 bulan sejak Berita Acara Penyelesaian Pasar Senen Blok III.

Jangka waktu pemasaran adalah 59 bulan sejak tanggal 25 Juli 2014 (sampai dengan 25 Juni 2019) dan masih dalam proses perpanjangan dengan persetujuan PD Pasar Jaya. Pada saat jangka waktu pemasaran berakhir, seluruh tempat usaha dan fasilitas penunjang yang belum terjual akan diterbitkan SHPTU atas nama Perusahaan.

Atas penyediaan lahan proyek, PD Pasar Jaya akan memperoleh kompensasi berupa uang sebesar Rp57.173.499 yang dibayarkan sesuai dengan jadwal yang telah disepakati bersama.

h. Based on deed of Cooperation Agreement on Market Development of Senen Block III and Central Jakarta Supporting Facility No. 100 dated July 25, 2014, the Company entered into a partnership with PD Pasar Jaya for the implementation of the Pasar Senen Block III Project and the Support Facility Project.

PD Pasar Jaya as the owner of building and land Pasar Senen Block III covering approximately 17,086 sqm provides land area of 14,330 sqm for the implementation of Pasar Senen Block III Project and Supporting Facilities Project. The Company provides funds and conducts the construction of the Senen Block III Project and Support Facility Project and promotes the Right to Use and the Use of Support Facilities in the form of Right of Use Certificate (SHPTU) issued by PD Pasar Jaya for a period of 20 years.

The cost of development of Senen Block III Project and Supporting Facilities Project is Rp477,972,790 consisting of physical cost of Rp416,033,900 and non physical cost of Rp61,938,890. These costs do not include Value Added Tax.

Development of Pasar Senen Block III shall be implemented no later than 30 months from the date of Minutes of Work Beginning and continued the Construction of Supporting Facilities not later than 18 months since the Minutes of Settlement of Pasar Senen Block III.

The marketing period is 59 months from July 25, 2014 (until June 25, 2019) and still in extension process with the approval of PD Pasar Jaya. At the end of the marketing period, all unsold business premises and supporting facilities will be issued by SHPTU on behalf of the Company.

For the supply of project land, PD Pasar Jaya will get compensation in the form of money amounting to Rp57,173,499 which is paid in accordance with the agreed schedule.

i. Berdasarkan Akta No. 2 tanggal 8 Januari 2020, yang dibuat di hadapan Evi Yuniarti, S.H., M.Kn., Notaris di Depok, telah diadakan Perjanjian Kerjasama Investasi Pengelolaan unit Hotel Hi! di Senen Blok III dengan PT Jaya Jurnalindo Utama. Perjanjian kerjasama tersebut berlaku sampai dengan berakhirnya jangka waktu SHPTU Perusahaan kepada PD Pasar Jaya (Catatan 35.h).

i. Based on Deed No. 2 dated January 8, 2020, made in presence of Evi Yuniarti, S.H., M.Kn., Notary in Depok, the Investment Cooperation Agreement for the Management of the Hotel Hi unit was held. in Senen Blok III with PT Jaya Jurnalindo Utama. The cooperation agreement is valid until the expiration of the Company's SHPTU period to PD Pasar Jaya (Note 35.h).

j. Perusahaan saat ini sedang menghadapi beberapa sengketa tanah sebagai berikut:

j. The Company is currently facing several land disputes as follows:

Pihak yang Berperkara/ ***Parties who are Litigant***	**Luasan Objek Gugatan/** ***Scope of Objects Claim***	**Lokasi/** ***Location***	**Status per 31 Desember 2025/** ***Status as of December 31, 2025***
Rukiyah	4,900 m2/ *sqm*	Rajeg Mulya, Kabupaten Tangerang	Dalam proses persidangan Kasasi di Pengadilan Negeri Tangerang/ *In the trial process at the Tangerang District Court*
Sahali	7,274 m2/ *sqm*	Sukaharja, Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang	Dalam pemeriksaan saksi dan bukti di Kepolisian Daeerah Banten/ *In inspection of witness and evidence at Banten Regional Police*
		Tangerang Selatan	*In the process of examining witnesses for forgery*
Tan Man Hua	1,585 m2/ *sqm*	Rajeg Mulya, Kabupaten Tangerang	Dalam proses persidangan Kasasi di Pengadilan Negeri Tangerang/ *In the trial process at the Tangerang District Court*
Yatmi	51,932 m2/ *sqm*	Pondok Aren, Tangerang Selatan	Dalam pemeriksaan saksi dan bukti di Kepolisian Resort Tangerang Kota/ *In inspection of witness and evidence at the Tangerang City Resort Police*
Neman Rochim	7,960 m2/ *sqm*	Pondok Aren, Tangerang Selatan	Dalam proses persidangan Kasasi di Pengadilan Negeri Tangerang/ *In the trial process at the Tangerang District Court*
Dolel Hendrawan	5,240 m2/ *sqm*	Pondok Aren, Tangerang Selatan	Dalam proses persidangan Kasasi di Pengadilan Negeri Tangerang/ *In the trial process at the Tangerang District Court*
Bagus Ichwanto	1,200 m2/ *sqm*	Pondok Ranji, Tangerang Selatan	Dalam proses Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung Republik Indonesia/ *In the process of judicial review at the Supreme Court of the Republic of Indonesia*
Kosasi Bin Sarun	2,300 m2/ *sqm*	Pondok Aren, Tangerang Selatan	Dalam proses pendaftaran persidangan di Pengadilan Negeri Tangerang/ *In the trial registration process at the Tangerang District Court*
Rita Binti Kiman	4,370 m2/ *sqm*	Parigi Baru, Tangerang Selatan	Dalam proses pendaftaran persidangan di Pengadilan Negeri Tangerang/ *In the trial registration process at the Tangerang District Court*

k. Pada tanggal 6 November 2024, Perusahaan dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, telah menandatangani Adendum III Perjanjian Kredit Modal Kerja No. KP-WCO/494/KMK/2021 yang menyetujui perubahan beberapa ketentuan dalam perjanjian sebagai berikut:
- Jangka waktu fasilitas kredit dimulai pada tanggal 11 November 2024 sampai dengan 10 November 2025;
- Fasilitas kredit dikenai biaya sebesar 7,50% per tahun *(floating rate)*;
- Ketentuan mengenai agunan, financial covenant, dan negative covenant.

Pinjaman ini dijamin dengan:
- Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 40/ Parigi, terletak di Kelurahan Parigi, Tangerang, Jawa Barat seluas 2.442 m2 (Catatan 11).
- Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 41/ Parigi, terletak di Kelurahan Parigi, Tangerang, Jawa Barat seluas 2.837 m2 (Catatan 11).
- Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 148/ Parigi, terletak di Kelurahan Parigi, Tangerang, Jawa Barat seluas 15.787 m2 (Catatan 11).
- Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 149/ Parigi, terletak di Kelurahan Parigi, Tangerang, Jawa Barat seluas 2.298 m2 (Catatan 11).
- Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 01593/ Parigi, terletak di Kelurahan Parigi, Tangerang, Jawa Barat seluas 1.274 m2 (Catatan 11).

k. On November 6, 2024, the Company and PT Bank Mandiri (Pesero) Tbk, signed Addendum III to the Working Capital Credit Agreement No. KP-WCO/494/KMK/2021 which approved changes to some of the provisions to the agreement as follows:
- *The term of the credit facility starts on November 11, 2024 until November 10, 2025;*
- *The credit facility is subject to a fee of 7.50% per year (floating rate);*
- *Provisions regarding collateral, financial covenants, and negative covenants.*

This loan is secured by:
- *Building Use Rights Certificate number 40/Parigi, located in the Parigi Village, Tangerang, West Java with an area of 2,442 sqm (Note 11).*
- *Building Use Rights Certificate number 41/Parigi, located in the Parigi Village, Tangerang, West Java with an area of 2,837 sqm (Note 11).*
- *Building Use Rights Certificate number 148/Parigi, located in the Parigi Village, Tangerang, West Java with an area of 15,787 sqm (Note 11).*
- *Building Use Rights Certificate number 149/Parigi, located in the Parigi Village, Tangerang, West Java with an area of 2,298 sqm (Note 11).*
- *Building Use Rights Certificate number 01593/Parigi, located in the Parigi Village, Tangerang, West Java with an area of 1,274 sqm (Note 11).*

- Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 01595/ Parigi, terletak di Kelurahan Parigi, Tangerang, Jawa Barat seluas 1.687 m2 (Catatan 11).
- Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 4685/ Parigi, terletak di Kelurahan Parigi, Tangerang, Jawa Barat seluas 17.502 m^2 (Catatan 11).

Berdasarkan Addendum IV Perjanjian Kredit Modal Kerja No.KP-WCO/494/KMK/2021 tanggal 7 November 2025, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit modal dengan limit sebesar Rp300.000.000 dengan jangka waktu fasilitas selama 12 bulan terhitung mulai tanggal 11 November 2025 sampai dengan tanggal 10 November 2026. Atas fasilitas ini, berdasarkan Surat Penarikan Fasilitas Kredit Modal Kerja No.032/JRP/KEU/X/2025 tanggal 22 Oktober 2025, Perusahaan mengajukan untuk memanfaatkan fasilitas Kredit Modal Kerja sebesar Rp5.000.000.

I. Berdasarkan Perjanjian No. SPL: 01/SPL_PK/ 05/2021; No. JRP: 008/JV/JRP-SPL/V/2021 tanggal 21 Mei 2021, Perusahaan dan PT Sumampau Pembangunan Lestari (SPL) melakukan Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Taman Ekosistem di kawasan Bintaro Creative Village dengan membentuk PT Aviary Jaya Lestari (AJL) (Catatan 8):
   (i) Perusahaan memiliki porsi kepemilikan sebesar 35%; dan
   (ii) SPL memiliki porsi kepemilikan sebesar 65%.

   Nilai investasi dalam perjanjian ini adalah sebesar Rp46.000.000.

   Perusahaan dan SPL sepakat bahwa AJL akan menunjuk SPL untuk melakukan pengelolaan terhadap taman ekosistem dengan membayar *management fee*, yang ditentukan sebagai berikut:
   (i) Tahun ke 1-2 sebesar 4% dari pendapatan;
   (ii) Tahun ke 3-20 berlaku ketentuan sebagai berikut:
      - Jika pendapatan kurang dari atau mencapai 110% dari yang ditargetkan, maka *management fee* yang dibayarkan sebesar 4% dari pendapatan;
      - Jika pendapatan lebih dari 110% sampai dengan 125% dari yang ditargetkan, maka *management fee* yang dibayarkan sebesar 5% dari pendapatan;
      - Jika pendapatan lebih dari 125% dari yang ditargetkan, maka *management fee* yang dibayarkan sebesar 6% dari pendapatan.

- *Building Use Rights Certificate number 01595/Parigi, located in the Parigi Village, Tangerang, West Java with an area of 1,687 sqm (Note 11).*
- *Building Use Rights Certificate number 4685/Parigi, located in the Parigi Village, Tangerang, West Java with an area of 17,502 sqm (Note 11).*

Based on Addendum IV of Working Capital Credit Agreement No.KP-WCO/494/KMK/2021 dated November 7, 2025, the Company obtained a capital credit facility with a limit of Rp300,000,000 with a facility term of 12 months starting from November 11, 2025 to November 10, 2026. For this facility, based on the Working Capital Credit Facility Withdrawal Letter No.032/JRP/KEU/X/2025 dated October 22, 2025, the Company submitted a request to utilize the Working Capital Credit facility of Rp5,000,000.

I. Based on Agreement No. SPL: 01/SPL_PK/ 05/2021; No. JRP: 008/JV/JRP-SPL/V/2021 dated May 21, 2021, the Company and PT Sumampau Pembangunan Lestari (SPL) formed a Collaborating on Ecosystem Park Development and Management which is located in Bintaro Creative Village with form a Company PT Aviary Jaya Lestari (AJL) (Note 8):
   (i) The Company has a share of ownership by 35%; and
   (ii) SPL has a share of ownership by 65%.

   The investment value in this agreement is Rp46,000,000.

   The parties agree that AJL will appoint SPL to manage the ecosystem park by paying a management fee, which is determined as follows:

   (i) Year 1-2 of 4% of revenue;
   (ii) Years 3-20 the following conditions apply:
      - If the revenue is less than or reaches 110% of the target, the management fee paid is 4% of the revenue;
      - If the revenue is more than 110% to 125% of the target, the management fee paid is 5% of the revenue;
      - If the revenue is more than 125% of the target, then the management fee paid is 6% of the revenue.

Jangka waktu kerjasama perjanjian ini terdiri dari:
a. Masa tenggang paling lambat 2 tahun sejak 21 April 2021; dan
b. 20 tahun sejak tanggal 21 April 2023, kecuali apabila tahap konstruksi telah selesai sebelum tanggal tersebut, maka jangka waktu sewa akan dimulai sehari setelah tanggal selesainya tahap konstruksi.

The term of this agreement consists of:
a. The grace period is no later than 2 years from April 21, 2021; and
b. 20 years from April 21, 2023, unless the construction phase has been completed before that date, then the lease term will start one day after the completion date of the construction phase.

m. PT Jaya Properti Hotel (JPH), entitas anak, melakukan kerjasama pengelolaan dan pengoperasian hotel dengan Double Tree by Hilton, perjanjian kerjasama tersebut akan berlaku 20 tahun sejak ditandatanganinya perjanjian, atas jasa dari Double Tree by Hilton, JPH wajib membayar *Incentive Fee* sebesar 6% jika *Gross Operating Profit* (GOP) kurang dari 30%;7% jika GOP 30%-35%; 7.5% jika GOP 35%-45%; dan 8% jika GOP lebih dari 45%.

m. PT Jaya Properti Hotel (JPH), a subsidiary, collaborates in managing and operating hotels with Double Tree by Hilton. The cooperation agreement will be valid for 20 years from the signing of the agreement. For services from Double Tree by Hilton, JPH is obliged to pay Incentive Fee of 6% if Gross Operating Profit (GOP) is less than 30%; 7% if GOP is 30%-35%; 7.5% if GOP 35%-45%; and 8% if the GOP is over 45%.

n. Perusahaan melakukan kerjasama pengelolaan air dengan PT Pembangunan Investasi Tangerang Selatan melalui Perjanjian Kerjasama Pelayanan Air Minum No.002/PKS/PITS-JRP/VIII/2022 tanggal 8 Agustus 2022. Kerja sama ini bertujuan untuk pemberian layanan air minum layak konsumsi di kawasan Perumahan Bintaro yang terletak di Tangerang Selatan. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun terhitung sejak diterbitkannya perjanjian ini.

n. The company is collaborating on water management with PT Pembangunan Investasi South Tangerang through the Drinking Water Services Cooperation Agreement No.002/PKS/PITS-JRP/VIII/2022 dated August 8, 2022. This collaboration aims to provide drinking water services suitable for consumption in the Bintaro Housing area located in South Tangerang. This agreement is valid for 10 years from the issuance of this agreement.

36. Informasi Segmen / *36. Segment Information*

Segmen operasi Grup terdiri dari penjualan tanah dan bangunan, sewa dan jasa pelayanan lainnya, dan segmen hiburan. Segmen penjualan tanah dan bangunan meliputi usaha-usaha bidang real estat, pengembangan perkotaan (*urban development*), pembebasan/ pembelian, pengolahan, pematangan, dan pembangunan sarana dan prasarananya. Segmen sewa dan jasa pelayanan lainnya meliputi usaha-usaha penyewaan pusat perbelanjaan, hotel, dan bidang pengelolaan kota dan air. Segmen hiburan meliputi usaha-usaha hiburan *icerink*, *water park*, *sports club*, *driving range*, dan oceanarium.

The Group's operating segments consist of the sale of land and buildings and rental and other services. Segment includes the sale of land and building businesses in real estate, urban development (urban development), the release/purchase, processing, maturation, development of facilities and infrastructure, and entertainment segment. Segment of rental and other services businesses include leasing of shopping centers, hotel, icerink, water park and areas of the city and water management. Entertainment segment include icerink, water park, sports club, driving range, and oceanarium.

Informasi mengenai segmen operasi Grup adalah sebagai berikut:

Information about the Group's operating segments is as follows:

	2025			
	Penjualan Tanah dan Bangunan/ *Sales of Land and Building*	**Sewa, Jasa Pelayanan dan Hiburan/ *Rental, Building Maintenance Service, and Entertainment***	**Total/ *Total***	
	Rp	**Rp**	**Rp**	
Pendapatan dari Pelanggan Eksternal	2,292,223,131	1,029,601,808	3,321,824,939	*Revenue from External Customer*
Penghasilan (Beban) Bunga	51,263,212	(11,233,220)	40,029,992	*Interest Income (Expense)*
Penyusutan	5,275,777	3,545,727	8,821,504	*Depreciation*
Beban Pajak Penghasilan Bersih	29,868,485	862,863	30,731,348	*Income Tax Expense (Benefit) - Net*
Laba Segmen Dilaporkan	979,134,966	305,907,219	1,285,042,185	*Segment Income Reported*
Aset Segmen Dilaporkan	8,894,811,666	4,067,557,085	12,962,368,751	*Segment Assets Reported*
Liabilitas Segmen Dilaporkan	2,838,806,516	1,548,087,150	4,386,893,666	*Segment Liabilities Reported*

	2024			
	Penjualan Tanah dan Bangunan/ *Sales of Land and Building*	**Sewa, Jasa Pelayanan dan Hiburan/ *Rental, Building Maintenance Service, and Entertainment***	**Total/ *Total***	
	Rp	**Rp**	**Rp**	
Pendapatan dari Pelanggan Eksternal	2,077,719,296	906,876,323	2,984,595,619	*Revenue from External Customer*
Penghasilan (Beban) Bunga	22,571,191	(6,323,380)	16,247,811	*Interest Income (Expense)*
Penyusutan	5,238,770	3,079,840	8,318,610	*Depreciation*
Beban Pajak Penghasilan Bersih	53,215,096	43,466,613	96,681,709	*Income Tax Expense (Benefit) - Net*
Laba Segmen Dilaporkan	896,973,992	236,149,512	1,133,123,504	*Segment Income Reported*
Aset Segmen Dilaporkan	8,115,548,685	3,912,335,394	12,027,884,079	*Segment Assets Reported*
Liabilitas Segmen Dilaporkan	2,449,553,042	1,725,912,325	4,175,465,367	*Segment Liabilities Reported*

Rekonsiliasi segmen pendapatan, laba bersih, aset dan liabilitas:

Reconciliation of segment revenues, net income, assets and liabilities:

	2025 **Rp**	**2024** **Rp**	
Pendapatan			***Revenue***
Total Pendapatan untuk Laporan Segmen	3,321,824,939	2,984,595,619	*Total Revenue for Segment Report*
Eliminasi Pendapatan antar Segmen	(46,541,762)	(36,517,384)	*Elimination of Inter-Segment Revenue*
Pendapatan Konsolidasian	**3,275,283,177**	**2,948,078,235**	***Consolidated Revenue***
Laba Bersih			***Net Income***
Laba Segmen Dilaporkan	1,285,042,185	1,133,123,504	*Reported Segment Income*
Total yang Tidak Dapat Dialokasikan	192,439,401	139,076,008	*Unallocated Amounts*
Eliminasi	(150,314,179)	(120,850,304)	*Elimination*
Laba Tahun Berjalan Konsolidasian	**1,327,167,407**	**1,151,349,208**	***Consolidated Income for the Year***
Aset			***Assets***
Aset Segmen Dilaporkan	12,962,368,751	12,027,884,079	*Reported Segment Assets*
Total yang Tidak Dapat Dialokasikan	4,437,519,819	4,082,910,905	*Unallocated Amounts*
Eliminasi Aset Antar Segmen	(2,168,599,893)	(2,008,177,309)	*Elimination of Inter-segment Assets*
Aset Konsolidasian	**15,231,288,677**	**14,102,617,675**	***Consolidated Assets***
Liabilitas			***Liability***
Liabilitas Segmen Dilaporkan	4,386,893,666	4,175,465,366	*Reported Segment Liability*
Total yang Tidak Dapat Dialokasikan	32,500,242	28,586,082	*Unallocated Amounts*
Eliminasi Liabilitas Antar Segmen	(222,357,390)	(221,073,840)	*Elimination of Inter-segment Liability*
Liabilitas Konsolidasian	**4,197,036,518**	**3,982,977,608**	***Consolidated Liabilites***

37. Informasi Tambahan Arus Kas / *37. Suplemental Cash Flows Information*

a. Transaksi Non-Kas

Informasi pendukung laporan arus kas konsolidasian sehubungan dengan aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

a. Non-Cash Transaction

Supplementary information to the consolidated statement of cash flows relating to non cash activities as follows:

	Catatan	2025 Rp	2024 Rp	
Penurunan Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Melalui Pengurangan Saham Treasuri	21	16,785,618	--	*Deduction of Capital Stock Issued and Fully Paid Through Deduction of Treasury Shares*
Selisih Modal dari Transaksi Saham Treasuri	21	406,730,182	--	*Capital Difference from Treasury Stock Transactions*
Penambahan Properti Investasi melalui Utang Usaha dan Beban Akrual	10	608,073	8,894,908	*Additional of Investment Property from Trade Payable and Accrued Expense*
Penambahan Aset Tetap melalui Utang Usaha	11	688,884	20,687,137	*Additional of Fixed Asset from Trade Payable*

b. Rekonsiliasi Liabilitas yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan

Tabel dibawah ini menunjukkan rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari pendanaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, sebagai berikut:

b. Reconciliation of Liabilities Arising from Financing Activities

The below table sets out a reconciliation of liabilities arising from financing activities for the year ended December 31, 2025 and 2024, as follows:

	2025				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance* Rp	Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan/ *Financing Cash Flows*		Perubahan Transaksi non Kas/ *Non-cash Changes*	Saldo Akhir/ *Ending Balance* Rp
		Penerimaan/ *Receipt* Rp	Pembayaran/ *Payment* Rp	Bunga dan Akrual/ *Interest and Accrued* Rp	
Utang Pihak Berelasi Non Usaha/ *Due to Related Parties - Non Trade*	755,674	402,408	--	--	1,158,082
Liabilitas Sewa/*Lease Liabilities*	445,010	--	(1,546,200)	4,814,225	3,713,035

	2024				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance* Rp	Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan/ *Financing Cash Flows*		Perubahan Transaksi non Kas/ *Non-cash Changes*	Saldo Akhir/ *Ending Balance* Rp
		Penerimaan/ *Receipt* Rp	Pembayaran/ *Payment* Rp	Bunga dan Akrual/ *Interest and Accrued* Rp	
Utang Pihak Berelasi Non Usaha/ *Due to Related Parties - Non Trade*	1,219,561	--	(463,887)	--	755,674
Liabilitas Sewa/*Lease Liabilities*	1,226,242	--	(843,600)	62,368	445,010

38. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan / *38. Events After Reporting Period*

a. Berdasarkan Surat Pemberitahuan Pembubaran Perseroan dan Pengakhiran Kerja Sama Perusahaan dengan PT Jaya Mitra Sarana No.001/JMS/I.2026 tanggal 19 Januari 2026 yang mengacu pada pengakhiran Kerjasama atas Perjanjian Kerja Sama Penyediaan dan Penyaluran Air Curah, seluruh kerja sama antara PT Jaya Mitra Sarana dan PERUMDAM TKR dinyatakan berakhir efektif pada 31 Januari 2026. Untuk kegiatan suplai air ke Kawasan Perumahan Bintaro, kerja sama dapat dilanjutkan langsung antara PERUMDAM TKR dengan Perusahaan.

a. Based on the Notification Letter of Dissolution of the Company and Termination of the Company's Cooperation with PT Jaya Mitra Sarana No.001/JMS/I.2026 dated January 19, 2026 which refers to the termination of the Cooperation on the Cooperation Agreement for the Supply and Distribution of Bulk Water, all cooperation between PT Jaya Mitra Sarana and PERUMDAM TKR is declared to have ended effectively on January 31, 2026. For water supply activities to the Bintaro Housing Area, cooperation can be continued directly between PERUMDAM TKR and the Company.

b. Berdasarkan Penegasan Perjanjian Pengakhiran Proyek KSO atas Perjanjian Kerja Sama Operasi (KSO) dalam Rangka Pembangunan Hunian dan Komersial di Kawasan Ancol Barat Beserta dengan Sarana dan Prasarana No.8 tanggal 9 Februari 2026, yang dibuat di hadapan Gayatri Wulandari, Notaris di Kabupaten Tangerang, para pihak melalui tim direksi KSO, sepakat untuk mengakhiri proyek KSO terhitung sejak ditandatanganinya perjanjian pengakhiran proyek KSO.

b. Based on the Affirmation of the KSO Project Termination Agreement for the Joint Operation Agreement (KSO) in the Framework of Residential and Commercial Development in the West Ancol Area Along with Facilities and Infrastructure No. 8 dated February 9, 2026, made before Gayatri Wulandari, Notary in Tangerang Regency, the parties through the board of directors of KSO, agreed to end up the project as of the signing of the KSO project termination agreement.

c. Pada bulan Januari dan Februari 2026, Perusahaan melakukan pembayaran Surat Tagihan Pajak dengan rincian sebagai berikut:

c. In January and February 2026, the Company paid tax collection letter, with the following details:

Entitas/ *Entity*	Surat Tagihan Pajak/ *Tax Collection Letter*			
	Tahun Pajak/ *Fiscal Year*	Jenis Pajak/ *Types of Taxes*	Tanggal Terbit/ *Date Received*	Total Rp
JRP	2019	Pajak Pertambahan Nilai/ *Value Added Tax*	12 April 2023/ *April 12, 2023*	500
JRP	2022	Pajak Pertambahan Nilai/ *Value Added Tax*	28 Juni 2022/ June *28, 2022*	2,783
				3,283

39. Standar Akuntansi dan Interpretasi Standar yang Telah Disahkan Namun Belum Berlaku Efektif

39. New Accounting and Interpretation Standards Issued but Not Yet Effective

Amendemen, revisi dan penyesuaian tahunan atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2026, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- Amendemen PSAK 109: Instrumen Keuangan terkait Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan; dan Amendemen PSAK 107: Instrumen Keuangan;
- Penyesuaian Tahunan PSAK 107, PSAK 109, PSAK 110, dan PSAK 207; dan
- Revisi PSAK 338: Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali terkait ruang lingkup dan penerapan metode penyatuan kepemilikan.

Amendments, revised and annual improvements to standards which are effective for periods beginning on or after January 1, 2026, with early adoption are as follows:

- *Amendments PSAK 109: Financial Instruments related to Derecognition of Financial Liabilities; and Amendments PSAK 107: Financial Instrument;*
- *Annual Improvements on PSAK 107, PSAK 109, PSAK 110, dan PSAK 207; and*
- *Revised PSAK 338: Business Combination of Entity Under Common Control regarding the scope and application of the method of pooling of interest.*

Standar baru, revisi dan amandemen serta interpretasi atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2027, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 118: Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan;
- PSAK 119 : Entitas Anak tanpa Akuntabilitas Publik: Pengungkapan;
- Amandemen PSAK 119: Entitas Anak tanpa Akuntabilitas Publik: Pengungkapan;
- Revisi PSAK 401: Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan Syariah;

New, revised and amendment of standards and interpretation of standard which are effective for periods beginning on or after January 1, 2027, with early adoption permitted, are as follows:

- *PSAK 118: Presentation and Disclosure in Financial Statements;*
- *PSAK 119: Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures;*
- *Amendment PSAK 119: Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures;*
- *Revised PSAK 401: Presentation and Disclosure in Shariah Financial Statements;*

- ISAK 403: Komponen Laporan Keuangan Entitas Syariah Yang Menerapkan SAK Indonesia Untuk Entitas Privat dan SAK Indonesia Untuk Entitas Mikro, Kecil, dan Menengah;
- PSAK 413: Penurunan Nilai; dan
- PSAK 414: Penurunan Nilai Aset Keuangan Syariah bagi Entitas yang Menerapkan SAK Indonesia untuk Entitas Privat (SAK EP).

Hingga tanggal laporan keuangan konsolidasian ini diotorisasi, Grup masih melakukan evaluasi atas dampak potensial dari penerapan standar baru, amandemen standar dan interpretasi standar tersebut.

- *ISAK 403: Components of Financial Reports of Shariah Entities That Apply Indonesian SAK for Private Entities and Indonesian SAK for Micro, Small, and Medium Entities;*
- *PSAK 413: Impairments; and*
- *PSAK 414: Impairment of Shariah Financial Assets for Entities Implementing Indonesian SAK for Private Entities (SAK EP).*

Until the date of the financial statements is authorized, the Group is still evaluating the potential impact of the adoption of new standards, amendments to standards and interpretations of these standards.

40. Tanggung Jawab Manajemen atas Laporan Keuangan Konsolidasian

40. Management Responsibility on the Consolidated Financial Statements

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian yang diotorisasi untuk diterbitkan pada tanggal 25 Februari 2026.

The Company's management is responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements that are authorized for issue on February 25, 2026.