

PT Wulandari
Bangun Laksana Tbk

2025

Laporan Tahunan dan
Laporan Keberlanjutan

Annual Report and
Sustainability Report

Building Harmony and Creating Future Values

Membangun Harmoni dan Menciptakan Nilai Masa Depan

Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab

Disclaimer and Scope of Responsibilities

Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan 2025 PT Wulandari Bangun Laksana Tbk (yang selanjutnya disebut Perseroan) disusun berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 29/POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik serta Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik. Muatan konten laporan ini sesuai dengan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik.

The 2025 Annual Report and Sustainability Report of PT Wulandari Bangun Laksana Tbk (hereinafter referred to as the Company) have been prepared in accordance with Financial Services Authority Regulation No. 29/POJK.04/2016 concerning the Annual Report of Issuers or Public Companies, as well as Financial Services Authority Regulation No. 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies. The content of this report is presented in compliance with Financial Services Authority Circular Letter No. 16/SEOJK.04/2021 regarding the Form and Content of the Annual Report of Issuers or Public Companies.

Laporan ini memuat informasi terkait prinsip-prinsip keberlanjutan dalam seluruh aspek bisnis yang dijalankan serta kinerja ekonomi, sosial, dan lingkungan Perseroan selama periode 1 Januari 2025 hingga 31 Desember 2025, disertai dengan perbandingan kinerja tahun tahun sebelumnya. Selain itu, Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan ini menyajikan informasi terkait proyeksi kerja Perseroan di tahun selanjutnya yang disusun berdasarkan pernyataan-pernyataan prospektif dan berbagai asumsi mengenai kondisi mendatang Perseroan, serta lingkungan bisnis yang terkait, sehingga dapat mengakibatkan perkembangan aktual secara material berbeda dari yang dilaporkan. Oleh karena itu, Perseroan menghimbau agar pemangku kepentingan dapat menggunakan informasi tersebut secara bijak dalam pengambilan keputusan.

This report contains information on the principles of sustainability in all aspects of the business being conducted, as well as the Company's economic, social, and environmental performance from January 1 2025 to December 31 2025, with a comparison to previous years' performance. Furthermore, this Annual Report and Sustainability Report includes information about the Company's work projections for the coming year, which are based on forward-looking statements and various assumptions about the Company's future conditions, as well as the related business environment, and may result in actual developments that differ materially from those reported. As a result, the Company encourages stakeholders to make sound decisions based on this information.

Informasi lebih lanjut terkait laporan ini dan muatan di dalamnya dapat diperoleh melalui:

Further information regarding this report and its content can be obtained via:

Alexsandro Martin Tiga, SH

Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

Alamat Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary Address

Jl. Jenderal Sudirman No. 47 PAM Tower Komplek Balikpapan Superblock Stall Kuda
Kel. Damai Bahagia, Kec. Balikpapan Selatan Kota Balikpapan Provinsi Kalimantan Timur 76114
Telp: (0542) 765 888
Fax: (0542) 765 999
Situs Web / Website: www.balikpapansuperblock.com

Membangun Harmoni dan Menciptakan Nilai Masa Depan
Building Harmony and Creating Future Values

Perseroan terus mengoptimalkan pengelolaan dan pengembangan kawasan terpadu dengan mengedepankan harmoni antara kinerja usaha, tanggung jawab sosial, dan pengelolaan lingkungan. Harmoni tersebut diwujudkan melalui sinergi antar fungsi kawasan, hubungan yang konstruktif dengan pemangku kepentingan, serta penerapan tata kelola yang transparan dan akuntabel. Sejalan dengan itu, Perseroan berupaya menciptakan nilai masa depan melalui peningkatan efisiensi operasional, optimalisasi aset, serta penerapan prinsip keberlanjutan dalam setiap aktivitas usaha. Melalui pendekatan ini, Perseroan memastikan pertumbuhan yang tidak hanya berkelanjutan secara finansial, tetapi juga memberikan manfaat jangka panjang bagi masyarakat dan lingkungan.

The Company continues to optimize the management and development of its integrated area by promoting harmony between business performance, social responsibility, and environmental management. This harmony is realized through synergy among area functions, constructive relationships with stakeholders, and the implementation of transparent and accountable governance. In line with this, the Company strives to create future value through enhanced operational efficiency, asset optimization, and the application of sustainability principles in all business activities. Through this approach, the Company ensures growth that is not only financially sustainable but also delivers long-term benefits to the community and the environment.



Daftar Isi
Table of Contents

1 **Tema**
Theme

2 **Daftar Isi**
List of Contents

Kilas Kinerja 04
Performance Overview

6 Ikhtisar Keuangan
Financial Overview

9 Ikhtisar Saham
Shares Highlights

10 Ikhtisar Waran
Warrant Overview

10 Aksi Korporasi dan Aktivitas Perdagangan Saham
Corporate Actions and Stock Trading Activities

11 Informasi Mengenai Obligasi, Sukuk, atau Obligasi Konversi
Information on Bonds, Sukuk, or Convertible Bonds

Laporan Manajemen 12
Management Reports

14 Laporan Dewan Komisaris
Board of Commissioners Report

18 Profil Dewan Komisaris
Profile of the Board of Commissioners

22 Laporan Direksi
Board of Directors Report

28 Profil Direksi
Board of Directors Profile

33 Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Anggota Direksi
Statement Letter of Members of the Board of Commissioners and Members of the Board of Directors

Profil Perusahaan 27
Company Profile

36 Identitas Perusahaan
Corporate Identity

37 Riwayat Singkat
Brief History

38 Visi dan Misi
Vision and Mission

39 Wilayah Operasional
Operational Area

40 Kegiatan Usaha
Business Activities

40 Penghargaan dan Sertifikasi
Award and Certification

40 Hak Kekayaan Intelektual
Intellectual Property Rights

41 Struktur Organisasi
Organizational Structure

42 Sumber Daya Manusia
Human Resources

44 Informasi Pemegang Saham
Shareholder Information

46 Struktur Pemegang Saham
Shareholders Structure

47 Keterangan Entitas Pemegang Saham Berbadan Hukum
Information on Legal Entity Shareholders

48 Kronologi Pencatatan Saham
Share Listing Chronology

48 Informasi Pencatatan Efek Lainnya
Other Securities Listing Information

48 Keterangan tentang Entitas Anak, Perusahaan Asosiasi, dan Perusahaan Ventura
Information About Subsidiaries, and Associated Companies, Venture Companies

49 Profesi Penunjang Pasar Modal
Capital Market Supporting Professions

Analisis dan Pembahasan Manajemen
Management Analysis and Discussion

43

52 Tinjauan Ekonomi dan Industri
Economic and Industry Review

53 Tinjauan Operasional
Operational Review

63 Tinjauan Pemasaran
Marketing Review

65 Tinjauan Keuangan
Financial Review

71 Kemampuan Membayar Utang
Ability to Pay Debts

72 Tingkat Kolektibilitas Piutang
Receivables Collectability Level

72 Struktur Modal dan Kebijakan atas Struktur Modal
Capital Structure and Policy on Capital Structure

73 Investasi Barang Modal
Capital Goods Investment

73 Ikatan yang Material untuk Investasi Barang Modal
Material Commitments for Investment In Capital Goods

73 Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum
Realization of the use of Proceeds from the Public Offering

73 Informasi Material terkait Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/ Peleburan Usaha, Akuisisi, dan Restrukturisasi Utang/Modal
Material Information Regarding Investment, Expansion, Divestment, Business Merger/ Consolidation, Acquisition, and Debt/Capital Restructuring

74 Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi
Material Transactions Containing Conflicts of Interest or Transactions with Affiliated Parties

74 Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen dan/atau Karyawan
Share Ownership Program by Management and/or Employees

74 Kebijakan Dividen dan Pembagian Dividen
Dividend Policy and Dividend Distribution

75 Perbandingan antara Target/Proyeksi dan Realisasi Target 2025
Comparison Between Targets/Projections and Target Realization 2025

75 Prospek Usaha
Business Prospects

75 Strategi Usaha
Business Strategy

76 Proyeksi 2026
2026 Projection

76 Perubahan Kebijakan Akuntansi
Changes in Accounting Policies

77 Perubahan Peraturan Perundang-Undangan yang Berdampak Signifikan terhadap Perseroan
Changes to Laws and Regulations That Have a Significant Impact on the Company

77 Ketidakpastian Kondisi Ekonomi
Uncertainty of Economic Conditions

77 Informasi Material Setelah Tanggal Laporan Keuangan
Material Information After the Financial Report Date

Daftar Isi
Table of Contents

Tata Kelola Perusahaan 57
Corporate Governance

80 Komitmen Penerapan GCG
Commitment to GCG Implementation

81 Prinsip-Prinsip GCG
Commitment to GCG Implementation

82 Struktur GCG
GCG Structure

82 Penerapan Pedoman GCG
Implementation of GCG Guidelines

88 Rapat Umum Pemegang Saham
General Meeting of Shareholders

94 Dewan Komisaris
Board of Commissioners

99 Direksi
Board of Directors

103 Informasi Lainnya terkait Dewan Komisaris dan Direksi
Other Information Related to the Board of Commissioners and Board of Directors

108 Komite Audit
Audit Committee

114 Fungsi Nominasi dan Remunerasi
Nomination and Remuneration Function

115 Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

118 Unit Audit Internal
Internal Audit Unit

124 Sistem Pengendalian Internal
Internal Control System

125 Manajemen Risiko
Risk Management System

128 Perkara Penting dan Sanksi Administratif
Important Cases and Administrative Sanctions

128 Kode Etik
Code of Conduct

129 Kebijakan *Insider Trading*
Insider Trading Policy

130 Kebijakan Anti-Korupsi dan Gratifikasi
Anti-Corruption and Gratification Policy

130 Sistem Pelaporan Pelanggaran
Violation Reporting System

Laporan Keberlanjutan 85
Sustainability Report

134 Sambutan Direksi
Message from the Board of Directors

138 Komitmen Keberlanjutan
Sustainability Commitment

138 Strategi Berkelanjutan
Sustainable Strategy

139 Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan
Sustainability Performance Highlight

140 Tata Kelola Keberlanjutan
Sustainability Governance

144 Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan
Activities to Build a Sustainable Culture

144 Keberlanjutan Lingkungan
Environmental Sustainability

148 Keberlanjutan Sosial
Social Sustainability

159 Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen
Written Verification from Independent Party

161 Lembar Umpan Balik
Feedback Sheet

162 Tanggapan terhadap Umpan Balik Tahun Sebelumnya
Response to Feedback from Previous Year

163 Indeks Pengungkapan Kriteria Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 51/POJK.03/2017
Financial Services Authority Regulation Criteria Disclosure Index No. 51/POJK.03/2017

168 **Laporan Keuangan**
Financial Report





Ikhtisar Keuangan
Financial Overview

Laporan Posisi Keuangan
Statements of Financial Position

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain / Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	2025	2024	2023	Description
Aset / Assets				
Jumlah Aset Lancar	202.925.524.094	205.948.282.084	204.045.908.164	Total Current Assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	2.704.292.580.564	2.660.673.068.694	2.290.584.603.399	Total Non-Current Assets
Jumlah Aset	**2.907.218.104.658**	**2.866.621.350.778**	**2.494.630.511.563**	**Total Assets**
Liabilitas / Liabilities				
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	132.959.222.558	114.661.915.933	147.466.157.506	Total Current Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	613.610.677.263	660.924.690.247	661.231.422.615	Total Noncurrent Liabilities
Jumlah Liabilitas	**746.569.899.821**	**775.586.606.180**	**808.697.580.121**	**Total Liabilities**
Jumlah Ekuitas	**2.160.648.204.837**	**2.091.034.744.598**	**1.685.932.931.442**	**Total Equity**

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain
Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Incomel Position

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain / Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	2025	2024	2023	Description
Pendapatan	**374.203.822.036**	**361.493.173.122**	**347.099.264.125**	**Revenues**
Beban Pokok Pendapatan	**(114.929.881.058)**	**(104.406.311.777)**	**(134.147.237.072)**	**Cost of Revenues**
Laba Bruto	**259.273.940.978**	**257.086.861.345**	**212.952.027.053**	**Gross Profit**
Laba Usaha	**143.781.307.428**	**144.372.763.708**	**113.242.847.523**	**Income from Operations**
Laba Sebelum Beban Pajak Final dan Beban Pajak Penghasilan	**102.817.034.965**	376.976.952.975	64.396.316.021	Profit Before Final Tax Expense and Income Tax Expense
Laba Neto Tahun Berjalan	**69.655.688.201**	**349.584.576.185**	**39.598.551.760**	**Net Profit for the Year**
Jumlah Penghasilan (Kerugian) Komprehensif Lain Tahun Berjalan	**(42.227.962)**	80.603.014.991	(15.946.727)	Total Other Comprehensive Income (Loss) for the Year
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan	**69.613.460.239**	**430.187.591.176**	**39.582.605.033**	**Total Other Comprehensive Income for the Year**
Laba per Saham Dasar	**2,78**	**13,93**	**1,58**	**Basic Earning per Share**

Laporan Arus Kas
Statement of Cash Flow

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain / Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	2025	2024	2023	Description
Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi	86.266.325.735	107.248.093.983	70.026.561.047	Net Cash Flows Generated from Operating Activities
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(58.906.907.269)	(43.055.415.166)	(16.365.377.692)	Net Cash Flows Used in Investing Activities
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	(40.908.659.312)	(64.460.118.243)	(49.353.209.430)	Net Cash Flows Used in Financing Activities
(Penurunan) Kenaikan Neto Kas dan Bank	(13.549.240.846)	(267.439.426)	4.307.973.925	(Net Decrease) Increase in Cash and Bank
Kas dan Bank pada Awal Tahun	18.703.985.866	18.971.425.292	14.663.451.367	Cash and Bank at the Beginning of the Year
Kas dan Bank pada Akhir Tahun	5.154.745.020	18.703.985.866	18.971.425.292	Cash and Bank at the End of the Year

Rasio-Rasio Keuangan
Financial Ratios

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain / Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	2025	2024	2023	Description
Rasio Pertumbuhan / Growth Ratio				
Pendapatan Usaha	3,52	4,15	31,00	Revenue
Beban Pokok Pendapatan	10,08	(22,17)	33,18	Cost of Revenues
Laba Usaha	(0,41)	30,84	38,71	Operating Income
Jumlah Aset	1,42	14,91	(1,06)	Total Assets
Jumlah Liabilitas	(3,74)	(4,09)	(7,59)	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	3,33	24,03	2,41	Total Equity
Rasio Profitabilitas / Profitability Ratio				
Laba Neto Tahun Berjalan terhadap Pendapatan	18,61	96,71	(11,41)	Net Profit for the Year to Revenue
Laba Neto Tahun Berjalan Berjalan terhadap Jumlah Aset	2,39	12,20	(1,59)	Net Profit for the Year to Total Assets
Laba Neto Tahun Berjalan terhadap Ekuitas	3,22	16,72	(2,35)	Net Profit for the Year to Equity
Rasio Likuiditas (x) / Liquidity Ratio				
Aset Lancar terhadap Liabilitas Jangka Pendek	1,53	1,80	1,38	Current Assets to Current Liabilities
Rasio Solvabilitas (x)/ Solvency Ratio				
Jumlah Liabilitas terhadap Jumlah Ekuitas	0,35	0,37	0,48	Total Liabilities to Total Equity
Jumlah Liabilitas terhadap Jumlah Aset	0,26	0,27	0,32	Total Liabilities to Total Assets
Jumlah Ekuitas terhadap Jumlah Aset	0,74	0,73	0,68	Total Equity to Total Assets

Jumlah Aset
Total Assets

2023	2.494.630.511.563
2024	2.866.621.350.778
2025	2.907.218.104.658

Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain
Expressed in Rupiah, unless otherwise stated

Jumlah Liabilitas
Total Liabilities

2023	808.697.580.121
2024	775.586.606.180
2025	746.569.899.821

Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain
Expressed in Rupiah, unless otherwise stated

Jumlah Ekuitas
Total Equity

2023	1.685.932.931.442
2024	2.091.034.744.598
2025	2.160.648.204.837

Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain
Expressed in Rupiah, unless otherwise stated

Pendapatan Usaha
Revenues

2023	347.099.264.125
2024	361.493.173.122
2025	374.203.822.036

Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain
Expressed in Rupiah, unless otherwise stated

Laba Usaha
Income from Operations

2023	113.242.847.523
2024	144.372.763.708
2025	143.781.307.428

Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain
Expressed in Rupiah, unless otherwise stated

Laba Neto Tahun Berjalan
Net Profit for the Year

2023	39.598.551.760
2024	349.584.576.185
2025	69.655.688.201

Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain
Expressed in Rupiah, unless otherwise stated

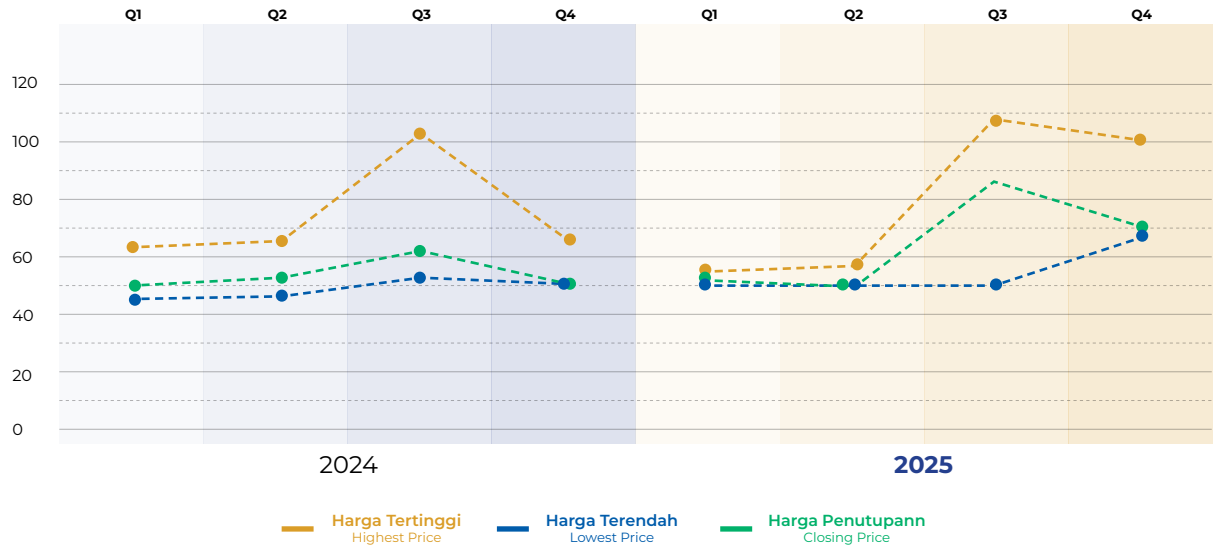
Kinerja Saham

Perseroan mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia pada 2 November 2022. Adapun kinerja saham Perseroan dalam 2 tahun terakhir diungkapkan pada tabel berikut.

Stock Performance

The Company listed its shares on the Indonesia Stock Exchange on 2 November 2022. The Company's share performance over the past 2 years is presented in the following table.

Bulan Date	**Harga Saham/Lembar** Stock Price (Share)					**Jumlah Lembar** Saham Total Shares	**Volume Transaksi (Lembar)** Transaction Volume (Share)	**Nilai** Value **(Rp)**	**Kapitalisasi Pasar** Market Capitalization **(Rp)**
	Harga Pembukaan Opening Price (Rp)	**Harga Tertinggi** Highest Price(Rp)	**Harga Terendah** Lowest Price(Rp)	**Harga Penutupan** Closing Price(Rp)	**Perubahan** Change (Rp)				
2025									
Triwulan I Quarter I	50	55	50	51	1	25.091.882.375	1.052.951.300	53.707.978.500	1.279.686.001.125
Triwulan II Quarter II	50	57	50	50	0	25.091.882.375	1.262.155.500	65.948.925.100	1.254.594.118.750
Triwulan III Kuartal III	50	109	50	85	35	25.091.882.375	22.342.431.000	1.863.837.075.200	2.132.810.001.875
Triwulan IV Quarter IV	85	100	64	70	-15	25.091.882.375	10.938.548.700	895.920.581.900	1.756.431.766.250
2024									
Triwulan I Quarter I	51	64	46	50	(1)	25.091.882.375	2.456.399.400	136.791.272.400	1.254.594.118.750
Triwulan II Quarter II	50	65	48	53	3	25.091.882.375	1.927.219.000	109.165.164.231	1.329.869.765.875
Triwulan III Kuartal III	53	104	52	61	8	25.091.882.375	47.524.776.200	3.147.437.623.200	1.530.604.824.875
Triwulan IV Quarter IV	61	65	50	50	(11)	25.091.882.375	129.598.290.900	1.641.905.206.100	1.254.594.118.750



Ikhtisar Waran

Waran Seri I Perseroan (BSBK-W) diterbitkan bersamaan dengan pelaksanaan Penawaran Umum Perdana Saham (IPO) Perseroan pada 8 November 2022. Waran ini memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli saham baru Perseroan dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan ketentuan Prospektus. Berdasarkan ketentuan penerbitannya, Waran Seri I memiliki masa berlaku selama 1 tahun, sehingga periode pelaksanaan (*exercise*) berakhir pada 7 November 2023.

Sepanjang tahun 2025, waran masih dapat dikonversi menjadi saham Perseroan selama masa berlakunya belum berakhir. Berdasarkan pengumuman Bursa Efek Indonesia, pada 10 November 2023, Perseroan telah melakukan konversi waran sebanyak 10.820 saham, sehingga jumlah saham Perseroan setelah konversi menjadi 25.091.882.375 lembar saham, dengan sisa waran yang masih beredar sebanyak 6.975.478.375 waran. Setelah melewati tanggal berakhirnya masa berlaku, waran yang tidak dilaksanakan tidak lagi memiliki nilai dan tidak dapat diperdagangkan maupun dikonversi menjadi saham.

Aksi Korporasi dan Aktivitas Perdagangan Saham

Aksi Korporasi

Pada tahun 2025, Perseroan tidak melaksanakan aksi korporasi yang bersifat material, seperti pemecahan nilai nominal saham (*stock split*), penggabungan saham (*reverse stock*), penerbitan instrumen keuangan baru, serta bentuk aksi korporasi lainnya.

Aktivitas Perdagangan Saham

Sepanjang tahun 2025, saham Perseroan menunjukkan dinamika perdagangan yang aktif, seiring dengan meningkatnya perhatian investor terhadap kinerja dan strategi Perseroan. Hingga Kuartal III-2025, Perseroan mencatatkan pertumbuhan pendapatan usaha, meskipun laba bersih mengalami penurunan sejalan dengan fokus penggunaan laba ditahan untuk pendanaan pembangunan proyek apartemen The Sapphire.

Pada paruh kedua tahun 2025, khususnya pada Agustus 2025, saham Perseroan mengalami kenaikan harga yang signifikan dalam waktu relatif singkat, yang disertai dengan peningkatan volume transaksi. Kondisi tersebut mendorong Bursa Efek Indonesia untuk menyampaikan pengumuman *Unusual Market Activity* (UMA) sebagai bentuk perlindungan kepada investor dan upaya menjaga keteraturan, kewajaran, dan efisiensi perdagangan efek.

Warrant Overview

The Company's Series I Warrants (BSBK-W) were issued concurrently with the Company's Initial Public Offering (IPO) on 8 November 2022. These warrants grant their holders the right to purchase newly issued shares of the Company within a specified period, in accordance with the terms and conditions set forth in the Prospectus. Pursuant to the issuance terms, the Series I Warrants have a validity period of 1 years, with the exercise period ending on 7 November 2023.

Throughout 2025, the warrants remained exercisable into the Company's shares as long as their validity period had not expired. Based on an announcement by the Indonesia Stock Exchange, on 10 November 2023, the Company conducted the conversion of 10,820 warrants into shares, resulting in the total number of the Company's outstanding shares increasing to 25,091,882,375 shares, with the remaining 6,975,478,375 warrants still outstanding. Upon the expiration of the exercise period, any warrants that are not exercised will have no value and may no longer be traded or converted into shares.

Corporate Actions and Stock Trading Activities

Corporate Actions

In 2025, the Company did not undertake any material corporate actions, such as a stock split, reverse stock split, the issuance of new financial instruments, or other forms of corporate actions.

Stock Trading Activities

Throughout 2025, the Company's shares exhibited active trading dynamics, in line with increased investor attention to the Company's performance and strategic direction. As of the third quarter of 2025, the Company recorded growth in operating revenue, although net profit declined in line with the utilization of retained earnings to finance the development of The Sapphire apartment project.

In the second half of 2025, particularly in August 2025, the Company's share price experienced a significant increase within a relatively short period, accompanied by a rise in trading volume. This condition prompted the Indonesia Stock Exchange to issue an Unusual Market Activity (UMA) announcement as a measure to protect investors and to maintain orderly, fair, and efficient securities trading.

Pengumuman UMA tersebut tidak berkaitan dengan adanya aksi korporasi material maupun perubahan fundamental Perseroan yang belum diungkapkan kepada publik. Perseroan telah memenuhi kewajiban keterbukaan informasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan tidak mengetahui adanya informasi material yang dapat memengaruhi pergerakan harga saham di luar informasi yang telah disampaikan.

Secara keseluruhan, aktivitas perdagangan saham Perseroan sepanjang tahun 2025 mencerminkan tingginya minat pasar, namun juga menunjukkan adanya volatilitas jangka pendek. Perseroan terus mendorong investor untuk memperhatikan kinerja fundamental, prospek usaha, serta informasi resmi yang disampaikan melalui keterbukaan informasi, dalam mengambil keputusan investasi.

Informasi Mengenai Obligasi, Sukuk, atau Obligasi Konversi

Pada tahun 2025, Perseroan tidak menerbitkan efek keuangan lainnya, baik berupa obligasi, sukuk, ataupun obligasi konversi.

The UMA announcement was not related to any material corporate actions nor to any undisclosed changes in the Company's fundamentals. The Company has fulfilled its disclosure obligations in accordance with applicable regulations and is not aware of any material information that could affect the movement of its share price beyond the information that has already been disclosed to the public.

Overall, the Company's share trading activity throughout 2025 reflected strong market interest, while also indicating the presence of short-term volatility. The Company continues to encourage investors to consider fundamental performance, business prospects, and official disclosures released through proper information disclosure channels when making investment decisions.

Information Regarding Bonds, Sukuk, or Convertible Bonds

In 2025, the Company did not issue any other financial securities, including bonds, sukuk, or convertible bonds.



LAPORAN MANAJEMEN



Management Report

PT Wulandari Bangun Laksana Tbk



Laporan Dewan Komisaris

Board of Commissioners Report



Francisco Sumasto

Komisaris Utama

President Commissioner

Para Pemegang Saham dan pemangku kepentingan yang Terhormat,

Dengan mengucap syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa, Dewan Komisaris mencermati bahwa Perseroan mampu menjaga stabilitas kinerja dan kesinambungan usaha sepanjang tahun buku 2025 di tengah dinamika industri dan tantangan ekonomi. Melalui laporan ini, Dewan Komisaris menyampaikan pelaksanaan fungsi pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi, termasuk evaluasi atas kinerja Perseroan, penerapan tata kelola perusahaan, serta implementasi prinsip keberlanjutan guna memastikan pengelolaan usaha berjalan secara bertanggung jawab dan selaras dengan kepentingan para pemangku kepentingan.

Pandangan terhadap Kondisi Ekonomi dan Industri

Dewan Komisaris mencermati bahwa sepanjang tahun 2025 perekonomian global masih diwarnai ketidakpastian akibat dinamika geopolitik dan arah kebijakan moneter global, meskipun menunjukkan perbaikan dalam jangka pendek. Di tengah kondisi tersebut, perekonomian Indonesia tetap relatif stabil dengan pertumbuhan yang terjaga, inflasi yang terkendali, serta ketahanan eksternal yang cukup baik. Stabilitas ini menjadi faktor pendukung bagi keberlangsungan dunia usaha, termasuk sektor properti.

Namun demikian, sektor properti menghadapi tantangan akibat fluktuasi suku bunga dan sensitivitas daya beli masyarakat, khususnya pada pembelian hunian melalui skema pembiayaan. Dewan Komisaris menilai bahwa kondisi ini menuntut kewaspadaan dan fleksibilitas strategi agar Perseroan tetap mampu menjaga daya saing dan kinerja usaha di tengah dinamika pasar yang berkembang.

Penilaian Kinerja Direksi

Kami telah melaksanakan evaluasi kinerja Direksi secara berkala sebagai bagian dari tanggung jawab pengawasan yang dijalankan dengan penuh kehati-hatian dan objektivitas. Penilaian dilakukan baik secara kolektif maupun individu dengan mengacu pada indikator yang telah disepakati bersama, mencakup perumusan dan pelaksanaan strategi, pengelolaan risiko, pencapaian kinerja operasional dan keuangan, serta akuntabilitas dalam menjalankan pengurusan Perseroan. Bagi Dewan Komisaris, evaluasi ini bukan semata-mata proses formal, melainkan upaya untuk memastikan bahwa arah dan langkah Perseroan tetap berada pada jalur yang tepat.

Dear Valued Shareholders and Stakeholders,

With gratitude to Almighty God, the Board of Commissioners observes that the Company has been able to maintain performance stability and business continuity throughout the 2025 financial year amid industry dynamics and economic challenges. Through this report, the Board of Commissioners presents the implementation of its supervisory and advisory functions to the Board of Directors, including the evaluation of the Company's performance, the implementation of corporate governance practices, and the application of sustainability principles to ensure that business operations are conducted responsibly and aligned with the interests of stakeholders.

View on Economic and Industry Conditions

The Board of Commissioners notes that throughout 2025, the global economy continued to face uncertainty driven by geopolitical dynamics and the direction of global monetary policies, although short-term improvements were observed. Amid these conditions, Indonesia's economy remained relatively stable, with sustained growth, controlled inflation, and resilient external fundamentals. This stability has provided supportive conditions for business continuity, including in the property sector.

Nevertheless, the property sector encountered challenges arising from interest rate fluctuations and the sensitivity of consumer purchasing power, particularly in residential purchases financed through credit schemes. The Board of Commissioners is of the view that such conditions require heightened vigilance and strategic flexibility to ensure that the Company is able to maintain its competitiveness and business performance amid evolving market dynamics.

Assessment of the Board of Directors' Performance

We have conducted periodic evaluations of the Board of Directors' performance as part of our supervisory responsibilities, carried out with due care and objectivity. The assessment was performed both collectively and individually based on mutually agreed indicators, encompassing strategy formulation and execution, risk management, the achievement of operational and financial performance targets, as well as accountability in managing the Company. For the Board of Commissioners, this evaluation is not merely a formal process, but a means of ensuring that the Company's direction and initiatives remain on the right course.

Sepanjang tahun buku 2025, Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi telah menunjukkan komitmen dan profesionalisme dalam menghadapi dinamika industri. Pengawasan dan pemberian nasihat dilakukan secara konstruktif melalui rapat gabungan Dewan Komisaris dan Direksi yang diselenggarakan secara berkala. Dalam forum tersebut, Dewan Komisaris menyampaikan pandangan, rekomendasi strategis, serta masukan terkait pengelolaan risiko dan penguatan keberlanjutan usaha. Melalui komunikasi yang terbuka dan kolaboratif ini, Dewan Komisaris mendorong Direksi untuk terus meningkatkan ketangkasan strategis, memperkuat inovasi, dan menjaga keseimbangan antara kinerja usaha dan prinsip keberlanjutan demi menciptakan nilai jangka panjang bagi seluruh pemangku kepentingan.

Pandangan atas Prospek Usaha dan Strategi yang Diterapkan oleh Direksi

Dewan Komisaris memandang bahwa prospek usaha Perseroan pada tahun 2026 masih berada pada arah yang positif, didukung oleh potensi pertumbuhan sektor properti dan pengelolaan kawasan terpadu, khususnya di Kalimantan Timur. Strategi yang diterapkan oleh Direksi selama tahun berjalan dinilai telah mempertimbangkan kondisi pasar dan dinamika industri secara hati-hati, dengan memanfaatkan portofolio usaha Perseroan yang terdiversifikasi sebagai fondasi untuk menjaga stabilitas dan kesinambungan kinerja.

Dewan Komisaris melihat bahwa pendekatan yang adaptif, termasuk penguatan pengelolaan aset, optimalisasi pemasaran, serta perhatian terhadap aspek keberlanjutan, telah menjadi bagian dari arah strategis Direksi. Ke depan, Dewan Komisaris mendorong agar strategi tersebut terus disempurnakan dengan tetap memperhatikan perubahan tren pasar, kebutuhan pelanggan, dan pengelolaan risiko, sehingga Perseroan dapat menjaga daya saing dan mewujudkan pertumbuhan yang sehat dan berkelanjutan.

Pandangan atas Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Sepanjang tahun buku 2025, kami telah melakukan penelaahan atas penerapan tata kelola perusahaan di seluruh lini Perseroan, termasuk efektivitas kebijakan, peran organ perusahaan, serta sistem pengendalian internal dan manajemen risiko. Berdasarkan hasil pengawasan, prinsip-prinsip tata kelola telah dijalankan

Throughout the 2025 financial year, the Board of Commissioners considers that the Board of Directors demonstrated commitment and professionalism in navigating industry dynamics. Supervision and advisory functions were exercised constructively through periodic joint meetings between the Board of Commissioners and the Board of Directors. In these forums, the Board of Commissioners conveyed its views, strategic recommendations, and input regarding risk management and the strengthening of business sustainability. Through this open and collaborative communication, the Board of Commissioners encourages the Board of Directors to continue enhancing strategic agility, reinforcing innovation, and maintaining a balance between business performance and sustainability principles in order to create long-term value for all stakeholders.

View on Business Prospects and the Strategy Implemented by the Board of Directors

The Board of Commissioners is of the view that the Company's business prospects in 2026 remain positive, supported by the growth potential of the property sector and integrated area development, particularly in East Kalimantan. The strategies implemented by the Board of Directors during the year under review are considered to have prudently taken into account market conditions and industry dynamics, leveraging the Company's diversified business portfolio as a foundation for maintaining performance stability and continuity.

The Board of Commissioners further observes that an adaptive approach, encompassing strengthened asset management, marketing optimization, and increased attention to sustainability aspects, has formed part of the Board of Directors' strategic direction. Going forward, the Board of Commissioners encourages the continued refinement of these strategies, while remaining attentive to evolving market trends, customer needs, and risk management considerations, to ensure that the Company maintains its competitiveness and achieves sound and sustainable growth.

View on the Implementation of Good Corporate Governance

Throughout the 2025 financial year, we conducted a review of the implementation of corporate governance across all levels of the Company, including the effectiveness of policies, the roles of corporate organs, as well as the internal control and risk management systems. Based on the results of our supervision, governance principles

sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan pedoman internal yang berlaku. Dewan Komisaris tetap mendorong penyempurnaan berkelanjutan melalui rapat dan komunikasi rutin dengan Direksi, serta penyampaian arahan dan rekomendasi guna memastikan tata kelola berjalan secara transparan, akuntabel, dan mendukung keberlanjutan usaha.

Perubahan Komposisi

Pada tahun buku 2025, tidak terdapat perubahan dalam susunan Dewan Komisaris. Komposisi yang ada dinilai masih relevan dan memadai untuk merespons dinamika serta tantangan industri, sehingga dapat menjaga kesinambungan fungsi pengawasan dan arah strategis Perseroan. Adapun susunan Dewan Komisaris per 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut.

- Komisaris Utama : Francisco Sumasto
- Komisaris : Clarissa Ady Sumasto Tjia
- Komisaris Independen : Veronica Pudjiati Lias

Penutup

Dewan Komisaris menyampaikan apresiasi kepada Direksi atas kepemimpinan dan kerja kerasnya dalam mengarahkan Perseroan sehingga tetap mampu menjaga kinerja yang baik sepanjang tahun buku 2025. Penghargaan juga kami sampaikan kepada seluruh karyawan atas dedikasi dan profesionalisme yang telah ditunjukkan, serta kepada para pemangku kepentingan atas kepercayaan dan dukungan yang terus diberikan. Dengan sinergi yang terjaga, kami optimistis Perseroan dapat terus tumbuh secara sehat dan berkelanjutan, serta memberikan nilai jangka panjang bagi seluruh pihak.

have been implemented in accordance with applicable laws and regulations and internal guidelines. The Board of Commissioners continues to encourage ongoing refinement through regular meetings and communication with the Board of Directors, as well as through the provision of guidance and recommendations to ensure that governance is conducted transparently, accountably, and in support of sustainable business operations.

Changes in Composition

During the 2025 financial year, there were no changes in the composition of the Board of Commissioners. The existing composition is considered relevant and adequate to respond to industry dynamics and challenges, thereby ensuring the continuity of the supervisory function and the Company's strategic direction. The composition of the Board of Commissioners as of 31 December 2025 is as follows.

- President Commissioner : Francisco Sumasto
- Commissioner : Clarissa Ady Sumasto Tjia
- Independent Commissioner: Veronica Pudjiati Lias

Closing Remarks

The Board of Commissioners expresses its appreciation to the Board of Directors for its leadership and dedication in steering the Company to maintain solid performance throughout the 2025 financial year. We also extend our gratitude to all employees for their dedication and professionalism, as well as to our stakeholders for their continued trust and support. With sustained synergy among all parties, we remain optimistic that the Company will continue to grow in a sound and sustainable manner and create long-term value for all stakeholders.

Jakarta, April 2026

Atas Nama Dewan Komisaris
On behalf of the Board of Commissioners



Francisco Sumasto
Komisaris Utama
President Commissioner

Profil Dewan Komisaris
Profile of the Board of Commissioners



Clarissa Ady Sumasto Tjia

Komisaris
Commissioner



Francisco Sumasto

Komisaris Utama
President Commissioner



Veronica Pudjiati Lias

Komisaris Independen
Commissioner Independent



Francisco Sumasto

Komisaris Utama
President Commissioner

Kewarganegaraan Indonesia, 50 tahun
Citizenship Indonesia, 50 years old

Domisili Jakarta
Domiciled in Jakarta

Dasar Pengangkatan	Basis of Appointment
Akta No. 251 tanggal 28 Juni 2022.	Deed No. 251 dated June 28, 2022.
Pendidikan	**Education**
Sarjana IT, Kingsborough *Community College* (1998).	Bachelor's Degree in IT, Kingsborough Community College (1998).
Rangkap Jabatan	**Concurrent Position**
· Direktur PT Indra Bakti Mustika (sejak 2005). · Komisaris Utama PT Panca Sutji Jaya (sejak 2006). · Komisaris Utama PT Warung Tinggi Coffee (sejak 2008). · Komisaris PT Agung Jawa Lestari (sejak 2012). · Komisaris PT Soraya Hikmah Sejahtera (sejak 2013). · Komisaris PT Karyaprima Cipta Mandiri (sejak 2015). · Direktur PT Solindo Makmur Pratama (sejak 2015). · Komisaris PT Bahari Alam Mineral (sejak 2016). · Komisaris Utama PT Bima Sakti Pertiwi Tbk sejak (2017). · Komisaris PT PAM Digital Teknologi (sejak 2017). · Komisaris PT Batam Mulya Propertindo (sejak 2017) · Komisaris PT Dinamika Lestari Jaya (sejak 2017). · Direktur PT Kharismatama Niaga Makmur (sejak 2018).	· Director PT Indra Bakti Mustika (since 2005). · President Commissioner PT Panca Sutji Jaya (since 2006). · President Commissioner PT Warung Tinggi Coffee (since 2008). · Commissioner PT Agung Jawa Lestari (since 2012). · Commissioner PT Soraya Hikmah Sejahtera (since 2013). · Commissioner PT Karyaprima Cipta Mandiri (since 2015). · Director PT Solindo Makmur Pratama (since 2015). · Commissioner PT Bahari Alam Mineral (since 2016). · President Commissioner PT Bima Sakti Pertiwi Tbk since (2017). · Commissioner PT PAM Digital Teknologi (since 2017). · Commissioner PT Batam Mulya Propertindo (since 2017). · Commissioner PT Dinamika Lestari Jaya (since 2017). · Director at PT Kharismatama Niaga Makmur (since 2018).
Kepemilikan Saham di Perseroan	**Ownership Of Shares In The Company**
Tidak memiliki saham secara langsung di Perseroan.	Does not directly hold any shares in the Company.
Hubungan Afiliasi	**Affiliate Relationship**
Beliau memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi dan Pemegang Saham Utama dan Pengendali.	He has an affiliate relationship with members of the Board of Directiors and Main and Controlling Major Shareholders.



Clarissa Ady Sumasto Tjia

Komisaris
Commissioner

Kewarganegaraan Indonesia, 48 tahun
Citizenship Indonesia, 48 years old

Domisili Jakarta
Domiciled in Jakarta

Dasar Pengangkatan	**Basis of Appointment**
Akta No. 251 tanggal 28 Juni 2022.	Deed No. 251 dated June 28, 2022.
Pendidikan	**Education**
Sarjana Keuangan, Curtin University (1998).	Bachelor's Degree in Finance, Curtin University (1998).
Riwayat Jabatan	**Position History**
• Direktur Operasional Jatra *Tour & Travel* (Singapore) (2000-2002). • Komisaris Kudamas Forexindo (2004-2005). • Komisaris PT PAM Mineral (2008-2011).	• Operational Director of Jatra Tour & Travel (Singapore) (2000-2002). • Commissioner at Kudamas Forexindo (2004-2005). • Commissioner at PT PAM Mineral (2008-2011).
Rangkap Jabatan	**Concurrent Position**
• Direktur PT Jatra Bali (sejak 2000). • Komisaris PT PAM Auto Mobilindo (sejak 2008).	• Director PT Jatra Bali (since 2000). • PT PAM Auto Mobilindo (since 2008).
Kepemilikan Saham di Perseroan	**Ownership Of Shares In The Company**
Memiliki kepemilikan saham di Perseroan sebesar 39,85%.	Owns a 39.85% stake in the Company.
Hubungan Afiliasi	**Affiliate Relationship**
Beliau memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, Direksi, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali.	He has an affiliated relationship with other members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, as well as the Major and Controlling Shareholders.



Veronica Pudjiati Lias

Komisaris Independen
Commissioner Independent

Kewarganegaraan Indonesia, 54 tahun
Citizenship Indonesia, 54 years old

Domisili Jakarta
Domiciled in Jakarta

Dasar Pengangkatan	Basis of Appointment
Akta No. 251 tanggal 28 Juni 2022.	Deed No. 251 dated June 28, 2022.
Pendidikan	**Education**
• Akademi Akuntansi Sjakyakirti Palembang (1992). • Sarjana Akuntasi, Universitas Tridinanti Palembang (1995).	• Sjakyakirti Palembang Accounting Academy (1992). • Bachelor's Degree in Accounting, Tridinanti University Palembang (1995).
Riwayat Jabatan	**Position History**
• *Finance & Accounting Supervisor* PT Mustikindo Andalas (1997-1998). • *Finance & Accounting Controller* PT Badar Musi Mulia (1999-2003). • *Finance Supervisor* PT *Industry* Kayu Meranti Mustika (2003-2005). • *Finance, Accounting & Legal General Manager* Perseroan (2005-2017).	• Finance & Accounting Supervisor PT Mustikindo Andalas (1997-1998). • Finance & Accounting Controller PT Badar Musi Mulia (1999-2003). • Finance Supervisor PT Industry Kayu Meranti Mustika (2003-2005). • Finance, Accounting & Legal General Manager of the Company (2005-2017).
Rangkap Jabatan	**Concurrent Position**
Tidak memiliki rangkap jabatan.	Does not hold concurrent positions.
Kepemilikan Saham di Perseroan	**Ownership Of Shares In The Company**
Tidak memiliki saham di Perseroan.	Does not own shares in the Company.
Hubungan Afiliasi	**Affiliate Relationship**
Tidak memiliki hubungan kepengurusan dan kekeluargaan dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, Direksi, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali.	Has no management or familial relationship with other members of the Board of Commissioners, Directors, and Major and Controlling Shareholders.

Laporan Direksi

Board of Directors Report



Christopher Sumasto Tjia

Direktur Utama

President Director

Para Pemegang Saham dan pemangku kepentingan yang Terhormat,

Tahun 2025 menjadi perjalanan yang menuntut fokus, kehati-hatian, dan konsistensi dalam menjalankan usaha. Dengan dukungan seluruh insan Perseroan, kinerja dapat dipertahankan secara solid dan berkesinambungan. Melalui laporan ini, Direksi menyampaikan pertanggungjawaban atas pengelolaan Perseroan serta berbagai capaian dan tantangan yang dihadapi sepanjang tahun buku 2025.

Pandangan terhadap Kondisi Ekonomi dan Industri

Direksi memandang bahwa prospek perekonomian Indonesia pada tahun 2025 dan beberapa tahun ke depan tetap positif. Bank Indonesia memprakirakan pertumbuhan ekonomi nasional berada pada kisaran 4,7%-5,5% pada 2025, meningkat menjadi 4,9%-5,7% pada 2026 dan 5,1%-5,9% pada 2027. Pertumbuhan tersebut didukung oleh konsumsi domestik yang kuat, stabilitas daya beli, serta optimisme investasi, meskipun di tengah ketidakpastian global akibat ketegangan geopolitik dan perlambatan ekonomi dunia yang diperkirakan berada di sekitar 3,3% pada 2025 dan 3,2% pada 2026-2027. Dalam sektor properti, Direksi mencermati bahwa dinamika inflasi dan kebijakan suku bunga masih menjadi faktor penting yang memengaruhi daya beli dan pembiayaan properti. Kondisi ini menuntut kewaspadaan serta strategi yang adaptif agar Perseroan tetap mampu menjaga kinerja dan memanfaatkan peluang pasar secara optimal.

Sebagai respons, kami terus melakukan penyesuaian strategi melalui optimalisasi teknologi digital dalam pemasaran dan transaksi, pengembangan skema pembayaran yang lebih fleksibel, serta peningkatan efisiensi operasional dan pengendalian biaya. Dengan langkah tersebut, Direksi optimistis Perseroan dapat mempertahankan daya saing dan pertumbuhan usaha secara berkelanjutan di tengah dinamika ekonomi yang berkembang.

Dear Valued Shareholders and Stakeholders,

The year 2025 marked a period that required focus, prudence, and consistency in conducting our business operations. With the support of all Company personnel, performance was maintained in a solid and sustainable manner. Through this report, the Board of Directors presents its accountability for the management of the Company, as well as the various achievements and challenges encountered throughout the 2025 financial year.

View on Economic and Industry Conditions

The Board of Directors is of the view that Indonesia's economic outlook in 2025 and the following years remains positive. Bank Indonesia projects national economic growth to range between 4.7%-5.5% in 2025, increasing to 4.9%-5.7% in 2026 and 5.1%-5.9% in 2027. This growth is supported by strong domestic consumption, stable purchasing power, and positive investment sentiment, despite ongoing global uncertainties arising from geopolitical tensions and a slowdown in the global economy, which is projected to grow at approximately 3.3% in 2025 and 3.2% in 2026-2027. Within the property sector, the Board of Directors observes that inflation dynamics and interest rate policies remain key factors affecting purchasing power and property financing. These conditions require vigilance and adaptive strategies to ensure that the Company is able to maintain its performance and optimally capture market opportunities.

In response, we continue to adjust our strategies by optimizing digital technology in marketing and transactions, developing more flexible payment schemes, and enhancing operational efficiency and cost control. Through these measures, the Board of Directors remains confident that the Company can sustain its competitiveness and achieve sustainable business growth amid evolving economic conditions.

Tantangan yang Dihadapi dan Strategi yang Ditempuh

Sepanjang tahun 2025, Perseroan menghadapi berbagai tantangan yang berasal dari dinamika eksternal maupun internal. Ketidakpastian ekonomi global, fluktuasi suku bunga, serta tekanan inflasi memengaruhi daya beli masyarakat dan sentimen investasi, termasuk pada sektor properti dan pusat perbelanjaan. Persaingan industri yang semakin kompetitif serta perubahan perilaku pelanggan terhadap pengalaman dan kenyamanan juga menuntut inovasi yang berkelanjutan. Di sisi internal, Perseroan menghadapi tantangan dalam pengendalian biaya operasional, optimalisasi komposisi *tenant*, serta kebutuhan peningkatan kapasitas infrastruktur kawasan guna menjaga daya tarik dan kelancaran aktivitas komersial.

Menanggapi kondisi tersebut, Perseroan menjalankan strategi yang adaptif dan terintegrasi. Penguatan hubungan dengan tenant dilakukan melalui pendekatan aktif, optimalisasi komposisi tenant (*tenant mix)*, serta penyelenggaraan program promosi dan kegiatan tematik guna meningkatkan kunjungan dan aktivitas komersial. Rencana pembangunan jembatan penghubung sebagai infrastruktur penunjang diharapkan dapat meningkatkan kapasitas parkir sekaligus memperlancar mobilitas kawasan, sehingga memperkuat daya saing Balikpapan Superblock sebagai kawasan terpadu yang strategis.

Di sisi internal, Perseroan terus meningkatkan kualitas sumber daya manusia melalui program pelatihan dan pengembangan kompetensi, serta memperkuat efisiensi operasional melalui pemanfaatan teknologi digital dalam pemasaran dan transaksi. Optimalisasi pemanfaatan area untuk kegiatan *outdoor*, event komersial, serta diversifikasi sumber pendapatan dari media promosi dan fasilitas pendukung turut menjadi bagian dari strategi untuk menjaga kinerja yang sehat dan berkelanjutan.

Peranan Direksi dalam Perumusan Kebijakan dan Strategi Perseroan

Sebagai Direksi, kami bertanggung jawab dalam merumuskan kebijakan dan strategi Perseroan yang berorientasi pada penciptaan nilai jangka panjang, dengan mempertimbangkan dinamika pasar, profil risiko, serta perkembangan industri. Setiap kebijakan ditetapkan melalui analisis yang terukur dan pendekatan kolaboratif lintas fungsi, serta dievaluasi secara berkala agar tetap adaptif dan relevan. Pada tahun 2025, strategi Perseroan telah dituangkan dalam Rencana Kerja Jangka

Challenges Encountered and Strategies Implemented

Throughout 2025, the Company faced various challenges arising from both external and internal dynamics. Global economic uncertainty, interest rate fluctuations, and inflationary pressures affected consumer purchasing power and investment sentiment, including within the property and retail sectors. Intensifying industry competition and shifts in customer behavior toward enhanced experience and convenience also required continuous innovation. Internally, the Company encountered challenges in controlling operational costs, optimizing tenant composition, and enhancing area infrastructure capacity to maintain attractiveness and ensure smooth commercial activities.

In response to these conditions, the Company implemented adaptive and integrated strategies. Strengthening relationships with tenants was pursued through proactive engagement, optimization of the tenant mix, and the organization of promotional programs and thematic events to increase footfall and commercial activity. The planned construction of a connecting bridge as supporting infrastructure is expected to increase parking capacity and improve area mobility, thereby reinforcing the competitiveness of the Balikpapan Superblock as a strategic integrated development.

Internally, the Company continued to enhance the quality of its human resources through training and competency development programs, while strengthening operational efficiency through the utilization of digital technology in marketing and transactions. The optimization of outdoor areas for events and commercial activities, as well as the diversification of revenue streams from promotional media and supporting facilities, also formed part of the Company's strategy to maintain sound and sustainable performance.

Role of the Board of Directors in Formulating the Company's Policies and Strategies

As the Board of Directors, we are responsible for formulating the Company's policies and strategies with a focus on creating long-term value, taking into account market dynamics, the Company's risk profile, and industry developments. Each policy is established through measured analysis and a cross-functional collaborative approach, and is periodically evaluated to ensure continued adaptability and relevance. In 2025, the Company's strategies were set out in integrated Short-

Pendek dan Jangka Panjang yang terintegrasi, dengan pelaksanaan yang dimonitor secara disiplin melalui mekanisme pengawasan internal dan pelaporan berkala, serta dikoordinasikan secara aktif dengan Dewan Komisaris guna memastikan keselarasan dengan prinsip tata kelola yang baik dan target kinerja Perseroan.

Pencapaian Kinerja

Sepanjang tahun 2025, Direksi memfokuskan upaya pada optimalisasi kinerja operasional dan penguatan pengelolaan kawasan Balikpapan Superblock melalui efisiensi biaya, peningkatan kualitas layanan, serta pengembangan fasilitas pendukung untuk meningkatkan kenyamanan pengunjung. Strategi penataan tenant mix, intensifikasi program promosi dan event tematik, serta optimalisasi pengelolaan apartemen, hotel, dan ruang komersial dilakukan untuk mendorong *traffic* dan memperkuat pendapatan berulang. Pendekatan yang disiplin dan terukur ini diarahkan untuk menjaga daya saing serta kesinambungan usaha di tengah dinamika industri.

Dari sisi keuangan, pada tahun 2025 Perseroan membukukan pendapatan sebesar Rp374,20 miliar, meningkat 3,52% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp361,49 miliar. Laba bruto dan laba usaha masing-masing tercatat sebesar Rp259,27 miliar dan Rp143,78 miliar, sedangkan laba neto tahun berjalan mengalami penurunan sebesar 80,07% menjadi Rp69,66 miliar. Ke depan, Perseroan akan terus menjalankan strategi usaha secara pruden dengan mempertimbangkan pengelolaan risiko dan peluang secara komprehensif guna menjaga pertumbuhan yang sehat dan berkelanjutan.

Pandangan terhadap Prospek Usaha

Direksi memandang prospek usaha Perseroan pada tahun 2026 tetap terbuka dengan baik, seiring dengan penguatan kinerja dan efisiensi yang telah dibangun dalam beberapa tahun terakhir. Model bisnis kawasan terpadu yang mencakup pusat perbelanjaan, apartemen, hotel, dan ruang komersial memberikan fondasi yang berimbang, terlebih dengan posisi strategis Perseroan di Balikpapan yang turut merasakan dampak pertumbuhan ekonomi Kalimantan Timur dan pembangunan Ibu Kota Nusantara (IKN).

Term and Long-Term Work Plans, with implementation monitored in a disciplined manner through internal oversight mechanisms and periodic reporting. These initiatives were also actively coordinated with the Board of Commissioners to ensure alignment with good corporate governance principles and the Company's performance targets.

Performance Achievements

Throughout 2025, the Board of Directors focused on optimizing operational performance and strengthening the management of the Balikpapan Superblock through cost efficiency, service quality enhancement, and the development of supporting facilities to improve visitor comfort. Strategies involving tenant mix reconfiguration, the intensification of promotional programs and thematic events, as well as the optimization of apartment, hotel, and commercial space management were implemented to drive foot traffic and strengthen recurring income. This disciplined and measured approach was aimed at maintaining competitiveness and business continuity amid evolving industry dynamics.

From a financial perspective, in 2025 the Company recorded revenue of Rp374.20 billion, representing an increase of 3.52% compared to Rp361.49 billion in the previous year. Gross profit and operating profit were recorded at Rp259.27 billion and Rp143.78 billion, respectively, while net profit for the year decreased by 80.07% to Rp69.66 billion. Going forward, the Company will continue to implement prudent business strategies by comprehensively managing risks and opportunities to ensure sound and sustainable growth.

View on Business Prospects

The Board of Directors views the Company's business prospects in 2026 as remaining favorable, supported by the strengthened performance and efficiency built over the past several years. The integrated area business model—comprising shopping centers, apartments, hotels, and commercial spaces—provides a balanced foundation, particularly given the Company's strategic position in Balikpapan, which stands to benefit from the economic growth of East Kalimantan and the development of the Nusantara Capital City (IKN).

Untuk memanfaatkan peluang tersebut, Direksi akan terus menjaga fokus pada peningkatan kualitas layanan dan okupansi, memperkuat hubungan dengan tenant, mengembangkan proyek secara selektif, serta memanfaatkan teknologi digital guna meningkatkan efektivitas pemasaran dan operasional. Dengan langkah yang terukur dan kolaborasi yang solid, Direksi optimistis Perseroan dapat tumbuh secara sehat dan berkelanjutan.

Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Direksi menempatkan penerapan tata kelola perusahaan yang baik sebagai landasan utama dalam pengelolaan Perseroan. Sepanjang tahun buku 2025, sistem pengendalian internal dan manajemen risiko terus diperkuat guna memastikan setiap kebijakan dan keputusan strategis dijalankan secara transparan, akuntabel, dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Kerangka pengendalian internal yang memadai memungkinkan pengelolaan risiko keuangan dan operasional secara terukur, sementara sistem manajemen risiko yang terintegrasi mendukung proses identifikasi dan mitigasi risiko secara proaktif.

Pelaksanaan tata kelola didukung oleh peran masing-masing organ Perseroan yang berjalan sesuai fungsi dan tanggung jawabnya, termasuk kontribusi Unit Audit Internal dalam menjaga efektivitas pengendalian. Kami akan terus melakukan penyempurnaan berkelanjutan atas praktik GCG sebagai bagian dari komitmen untuk menjaga keberlanjutan usaha dan membangun Perseroan yang sehat, transparan, serta berdaya saing dalam jangka panjang.

Perubahan Komposisi

Pada tahun buku 2025, tidak terdapat perubahan dalam susunan Direksi. Komposisi yang ada dinilai masih relevan untuk mendukung kebutuhan dan dinamika usaha, sehingga dapat menjaga konsistensi arah strategis dan efektivitas pengelolaan Perseroan. Adapun susunan Direksi per 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut.

- Direktur Utama : Christopher Sumasto Tjia
- Direktur : Leonardus Sutarman
- Direktur : Tjia Daniel Wirawan
- Direktur : Nicholas Sumasto Tjia

To capitalize on these opportunities, the Board of Directors will continue to focus on enhancing service quality and occupancy levels, strengthening relationships with tenants, pursuing selective project development, and leveraging digital technology to improve marketing and operational effectiveness. Through measured initiatives and strong collaboration, the Board of Directors remains confident that the Company will achieve sound and sustainable growth.

Implementation of Good Corporate Governance

The Board of Directors places the implementation of good corporate governance (GCG) as a fundamental pillar in managing the Company. Throughout the 2025 financial year, the internal control and risk management systems were continuously strengthened to ensure that all policies and strategic decisions were executed in a transparent, accountable manner and in compliance with applicable regulations. An adequate internal control framework enables the measured management of financial and operational risks, while an integrated risk management system supports proactive risk identification and mitigation processes.

The implementation of governance is supported by the effective functioning of each corporate organ in accordance with its respective roles and responsibilities, including the contribution of the Internal Audit Unit in maintaining the effectiveness of internal controls. We remain committed to continuously refining GCG practices as part of our effort to ensure business sustainability and to build a sound, transparent, and competitive Company over the long term.

Changes in Composition

During the 2025 financial year, there were no changes in the composition of the Board of Directors. The existing composition is considered relevant to support the Company's business needs and dynamics, thereby ensuring consistency in strategic direction and effectiveness in the management of the Company. The composition of the Board of Directors as of 31 December 2025 is as follows.

- President Director : Christopher Sumasto Tjia
- Director : Leonardus Sutarman
- Director : Tjia Daniel Wirawan
- Director : Nicholas Sumasto Tjia

Penutup

Direksi menyampaikan Laporan Pengurusan dan Pengelolaan Perseroan ini sebagai bentuk pertanggungjawaban atas pelaksanaan tugas sepanjang tahun 2025. Kami mengucapkan terima kasih kepada Dewan Komisaris atas arahan dan pengawasan, kepada seluruh karyawan atas dedikasinya, serta kepada Pemegang Saham dan para pemangku kepentingan atas kepercayaan dan dukungannya. Ke depan, Direksi berkomitmen untuk terus menjaga pertumbuhan yang sehat dan menciptakan nilai berkelanjutan bagi seluruh pihak.

Closing

The Board of Directors hereby presents this Management Report as a form of accountability for the execution of its duties throughout 2025. We extend our sincere appreciation to the Board of Commissioners for its guidance and supervision, to all employees for their dedication, and to the Shareholders and stakeholders for their continued trust and support. Going forward, the Board of Directors remains committed to sustaining healthy growth and creating long-term value for all parties.

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

Jakarta, April 2026



Christopher Sumasto Tjia
Direktur Utama
President Director

Profil Direksi
Board of Directors Profile



Nicholas Sumasto Tjia

Direktur
Director



Tjia Daniel Wirawan

Direktur
Director



Christopher Sumasto Tjia

Direktur Utama
Presidident Director



Leonardus Sutarman

Direktur
Director



Christopher Sumasto Tjia

Direktur Utama
President Director

Kewarganegaraan Indonesia, 51 tahun
Citizenship Indonesia, 51 years old

Domisili Jakarta
Domiciled in Jakarta

Dasar Pengangkatan	Basis of Appointment
Akta No. 251 tanggal 28 Juni 2022.	Deed No. 251 dated June 28, 2022.
Pendidikan	**Education**
Sarjana, *Kings* Borough *College*, New York (1997).	Bachelor's Degree, Kingsborough College, New York (1997).
Riwayat Jabatan	**Position History**
· Direktur Utama PT Bima Sakti Pertiwi Tbk (sejak 2001). · Direktur PT Pintu Air Mas (sejak 2005). · Komisaris Utama PT Bukit Raya Asri (sejak 2006). · Komisaris PT Adi Sutji Jaya (sejak 2008). · Direktur Utama PT Panca Sutji Gemilang (sejak 2010). · Komisaris Utama PT Pintu Air Mujur (sejak 2011). · Komisaris Utama PT Agung Jaya Lestari (sejak 2012). · Direktur Utama PT Kharistama Niaga Makmur (sejak 2012). · Direktur Utama PT PAM Propertindo (sejak 2012). · Komisaris Utama PT Visi Indonesia Propertindo (sejak 2013). · Direktur PT Arthapurwa Budijaya (sejak 2013). · Direktur PT Singasari Purabuana (sejak 2013). · Direktur PT Soraya Hikmah Sejahtera (sejak 2013). · Komisaris PT Karyaprima Cipta Mandiri (sejak 2014). · Direktur Utama PT Dinamika Lestari Jaya (sejak 2014). · Direktur Utama PT Panca Sutji Jaya (sejak 2014). · Direktur Utama PT Visi Kota Indonesia (sejak 2015). · Direktur Utama PT Gatra Nusantara Prima (sejak 2015). · Direktur Utama PT Batam Mulya Propertindo (sejak 2017).	· President Director PT Bima Sakti Pertiwi Tbk (since 2001). · Director PT Pintu Air Mas (since 2005). · President Commissioner PT Bukit Raya Asri (since 2006). · Commissioner PT Adi Sutji Jaya (since 2008). · President Director PT Panca Sutji Gemilang (since 2010). · President Commissioner PT Pintu Air Mujur (since 2011). · President Commissioner PT Agung Jaya Lestari (since 2012). · President Director PT Kharistama Niaga Makmur (since 2012). · President Director PT PAM Propertindo (since 2012). · President Commissioner PT Visi Indonesia Propertindo (since 2013). · Director PT Arthapurwa Budijaya (since 2013). · Director PT Singasari Purabuana (since 2013). · Director PT Soraya Hikmah Sejahtera (since 2013). · Commissioner PT Karyaprima Cipta Mandiri (since 2014). · President Director PT Dinamika Lestari Jaya (since 2014). · President Director PT Panca Sutji Jaya (since 2014). · President Director PT Visi Kota Indonesia (since 2015). · President Director PT Gatra Nusantara Prima (since 2015). · President Director PT Batam Mulya Propertindo (since 2017).
Rangkap Jabatan	**Concurrent Position**
Tidak memiliki rangkap jabatan.	Does not hold concurrent positions.
Kepemilikan Saham di Perseroan	**Ownership Of Shares In The Company**
Memiliki kepemilikan saham di Perseroan sebesar 39,85%.	Holds a 39.85% ownership stake in the Company.
Hubungan Afiliasi	**Affiliate Relationship**
Beliau memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi lainnya, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali.	He has an affiliated relationship with members of the Board of Commissioners, other the Board of Directors, as well as the Major and Controlling Shareholders.



Leonardus Sutarman

Direktur
Direktur

Kewarganegaraan Indonesia, 56 tahun
Citizenship Indonesia, 56 years old

Domisili Jakarta
Domiciled in Jakarta

Dasar Pengangkatan	Basis of Appointment
Akta No. 251 tanggal 28 Juni 2022.	Deed No. 251 dated June 28, 2022.
Pendidikan	**Education**
· Sarjana Akuntansi, Universitas Trisakti (1991). · Magister Akuntansi, Universitas Esa Unggul (2016).	· Bachelor of Accounting, Trisakti University (1991). · Master of Accounting, Esa Unggul University (2016).
Riwayat Jabatan	**Position History**
· Dosen Universitas Trisakti (1991). · Direktur PT Adhi Tirta Mustika (2000). · Komisaris Utama PT Bank Kesawan Tbk (2001). · Direktur PT Sanggraha Sasana Bhakti (2006). · Direktur PT Kreasi Management Konsultindo (2006). · Bendahara Yayasan Christopher Sumasto (2007). · Komisaris PT PAM Aneka Mineral (2008). · Komisaris PT PAM Propertindo (2012). · Komisaris PT Visi Indonesia Propertindo (2013). · Direktur PT Visi Kota Indonesia (2014). · Direktur PT Karya Bersama Anugrah (2014). · Komisaris PT Alam Hijau Kalimantan (2014). · Komisaris Utama PT Sinar Kemilau Abadi (2016). · Direktur PT Batam Mulya Propertindo (2017). · Direktur PT Bentley Bronfman Capital Indonesia (2019). · Komisaris PT PAM Finansial Teknologi (2020). · Komisaris Utama PT Bahtera Sinar Perkasa (2020). · Komisaris Utama PT Kutai Lama Terminal (2021). · Komisaris PT Selera Kita Bersama (2021). · Direktur PT Cipta Sejahtera Terpadu (2021).	· Lecturer Trisakti University (1991). · Director PT Adhi Tirta Mustika (2000). · President Commissioner PT Bank Kesawan Tbk (2001). · Director PT Sanggraha Sasana Bhakti (2006). · Director PT Kreasi Management Konsultindo (2006). · Treasurer Christopher Sumasto Foundation (2007). · Commissioner PT PAM Aneka Mineral (2008). · Commissioner PT PAM Propertindo (2012). · Commissioner PT Visi Indonesia Propertindo (2013). · Director PT Visi Kota Indonesia (2014). · Director PT Karya Bersama Anugrah (2014). · Commissioner PT Alam Hijau Kalimantan (2014). · President Commissioner PT Sinar Kemilau Abadi (2016). · Director PT Batam Mulya Propertindo (2017). · Director PT Bentley Bronfman Capital Indonesia (2019). · Commissioner PT PAM Finansial Teknologi (2020). · President Commissioner PT Bahtera Sinar Perkasa (2020). · President Commissioner PT Kutai Lama Terminal (2021). · Commissioner PT Selera Kita Bersama (2021). · Director PT Cipta Sejahtera Terpadu (2021).
Rangkap Jabatan	**Concurrent Position**
Direktur PT Bima Sakti Pertiwi Tbk (sejak 2019).	Director of PT Bima Sakti Pertiwi Tbk (since 2019).
Kepemilikan Saham di Perseroan	**Ownership Of Shares In The Company**
Tidak memiliki saham di Perseroan.	Does not own shares in the Company.
Hubungan Afiliasi	**Affiliate Relationship**
Tidak memiliki hubungan kekeluargaan ataupun hubungan keuangan dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi lainnya, ataupun Pemegang Saham.	Has no familial or financial relationships with members of the Board of Commissioners, other members of the Board of Directors, or Shareholders.



Nicholas Sumasto Tjia

Direktur

Direktur

Kewarganegaraan Indonesia, 48 tahun

Citizenship Indonesia, 48 years old

Domisili Jakarta

Domiciled in Jakarta

Dasar Pengangkatan	**Basis of Appointment**
Akta No. 251 tanggal 28 Juni 2022.	Deed No. 251 dated June 28, 2022.
Pendidikan	**Education**
· *Bachelor Liberal of Art* dari Kings Borough College New York pada tahun 2001.	· Bachelor of Liberal Arts from Kings Borough College New York in 2001.
Riwayat Jabatan	**Position History**
· Direktur PT Arthapurwa Budijaya (2022). · Direktur Utama PT Barito Mas Sukses (2022). · Direktur Utama PT Bintang Sukses Barito (2022). · Direktur PT Fajar Sinar Teguh (2022). · Direktur PT Karya Beton Bersama (2022). · Direktur PT Singasari Purabuana (2022).	· Director PT Arthapurwa Budijaya (2022). · President Director PT Barito Mas Sukses (2022). · President Director PT Bintang Sukses Barito (2022). · Director PT Fajar Sinar Teguh (2022). · Director PT Karya Beton Bersama (2022). · Director PT Singasari Purabuana (2022).
Rangkap Jabatan	**Concurrent Position**
· Direktur PT Dinamika Lestari Jaya (sejak 2011). · Direktur Utama PT Karyaprima Cipta Mandiri (sejak 2014). · Komisaris PT Gatra Nusantara Prima (sejak 2016). · Direktur Utama PT Batam Astha Mandiri (sejak 2018). · Komisaris PT Pintu Air Mutiara (sejak 2019). · Direktur Utama PT Barito Mas Jaya (sejak 2019). · Komisaris PT Sinar Kalbar Biomass (sejak 2020). · Wakil Direktur 1 CV Score Sportindo Sejahtera (sejak 2021). · Wakil Direktur 1 CV Pantai BSB Jaya (sejak 2021). · Wakil Direktur 1 CV Kawan Kerjasama Kaltim (sejak 2021). · Wakil Direktur 1 CV BSB Seafood Jaya (sejak 2021). · Wakil Direktur 1 CV BSB Korea Jaya (sejak 2021). · Komisaris Utama PT Sinar Kalbar Raya (sejak 2021). · Komisaris Utama PT Pantja Global Sejahtera (sejak 2021). · Komisaris PT Kalbar Jaya Bioenergi (sejak 2021).	· Director PT Dinamika Lestari Jaya (since 2011). · President Director PT Karyaprima Cipta Mandiri (since 2014). · Commissioner PT Gatra Nusantara Prima (since 2016). · President Director PT Batam Astha Mandiri (since 2018). · Commissioner PT Pintu Air Mutiara (since 2019). · President Director PT Barito Mas Jaya (since 2019). · Commissioner PT Sinar Kalbar Biomass (since 2020). · Deputy Director 1 CV Score Sportindo Sejahtera (since 2021). · Deputy Director 1 CV Pantai BSB Jaya (since 2021). · Vice Director 1 of CV Kawan Kerjasama Kaltim (since 2021). · Deputy Director 1 CV BSB Seafood Jaya (since 2021). · Deputy Director 1 CV BSB Korea Jaya (since 2021). · President Commissioner PT Sinar Kalbar Raya (since 2021). · President Commissioner PT Pantja Global Sejahtera (since 2021). · Commissioner PT Kalbar Jaya Bioenergy (since 2021).
Kepemilikan Saham di Perseroan	**Ownership Of Shares In The Company**
Tidak memiliki saham di Perseroan.	Does not own shares in the Company.
Hubungan Afiliasi	**Affiliate Relationship**
Beliau memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi dan Pemegang Saham Utama dan Pengendali.	He has an affiliate relationship with members of the Board of Directiors and Main and Controlling Major Shareholders.



Tjia Daniel Wirawan

Direktur
Direktur

Kewarganegaraan Indonesia, 47 tahun
Citizenship Indonesia, 47 years old

Domisili Jakarta
Domiciled in Jakarta

Dasar Pengangkatan	Basis of Appointment
Akta No. 251 tanggal 28 Juni 2022.	Deed No. 251 dated June 28, 2022.
Pendidikan	**Education**
Sarjana Teknik, Universitas Tarumanagara (2000).	Bachelor's Degree in Engineering, Tarumanagara University (2000).
Riwayat Jabatan	**Position History**
• Asisten Direktur PAM Group (2000-2001). • Komisaris PT Karya Bersama Anugerah Tbk (2019-Juni 2025). • Direktur PT Fajar Sinar Teguh (Oktober 2024-Januari 206).	• Assistant Director PAM Group (2000-2001). • Commissioner PT Karya Bersama Anugerah Tbk (2019-June 2025). • Director PT Fajar Sinar Teguh (October 2024-January 2026).
Rangkap Jabatan	**Concurrent Position**
• Direktur PT Bima Sakti Pertiwi Tbk (sejak 2001). • Direktur PT PAM Aneka Resources (sejak 2008). • Direktur PT PAM Propertindo (sejak 2011). • Komisaris PT Visi Kota Indonesia (sejak 2014). • Direktur PT Wulandari Bangun Lestari (sejak 2015). • Komisaris Utama Karya Bersama Anugerah Tbk (sejak 17 Juni 2025). • Direktur Utama PT Fajar Sinar Teguh (sejak 2026).	• Director PT Bima Sakti Pertiwi Tbk (since 2001). • Director PT PAM Aneka Resources (since 2008). • Director PT PAM Propertindo (since 2011). • Commissioner PT Visi Kota Indonesia (since 2014). • Director PT Wulandari Bangun Lestari (since 2015). • President Commissioner PT Karya Bersama Anugerah Tbk (since June 17, 2025). • President Director PT Fajar Sinar Teguh (since 2026).
Kepemilikan Saham di Perseroan	**Ownership Of Shares In The Company**
Memiliki kepemilikan saham di Perseroan sebesar 39,85%.	Owns a 39.85% stake in the Company.
Hubungan Afiliasi	**Affiliate Relationship**
Beliau memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi dan Pemegang Saham Utama dan Pengendali.	He has an affiliate relationship with members of the Board of Directiors and Main and Controlling Major Shareholders.

Perubahan Dewan Komisaris dan Direksi

Pada tahun 2025, tidak terjadi perubahan dalam susunan anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi, dengan pertimbangan bahwa komposisi yang ada masih sesuai dengan kebutuhan Perseroan dan dinamika bisnis saat ini.

Changes in the Board of Commissioners and Directors

In 2025, there were no changes in the composition of the members of the Board of Commissioners and the Board of Directors, as the existing composition was considered to remain appropriate for the Company's needs and current business dynamics.

PT Wulandari Bangun Laksana Tbk

Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan 2025 PT Wulandari Bangun Laksana Tbk.

[POJK51-G.2]

Statement of the Board of Commissioners and the Board of Directors Regarding the Responsibility for the 2025 Annual Report and Sustainability Report of PT Wulandari Bangun Laksana Tbk

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan PT Wulandari Bangun Laksana Tbk tahun 2025 telah dimuat secara lengkap dan bertanggungjawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan Perseroan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We, the undersigned, declare that all information in the 2025 Annual Report and Sustainability Report of PT Wulandari Bangun Laksana Tbk has been presented in its entirety and we are fully responsible for the accuracy of the contents of the Company's Annual Report and Sustainability Report. This statement was made with actual.

This statement was made with actual.

Jakarta, April 2026

Dewan Komisaris/Board of Commissioners

Francisco Sumasto
Komisaris Utama
President Commissioner

Clarissa Ady Sumasto Tjia
Komisaris
Commissioner

Veronica Pudjiati Lias
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Direksi
Board of Director

Christopher Sumasto Tjia
Direktur Utama
President Director

Leonardus Sutarman
Direktur
Director

Nicholas Sumasto Tjia
Direktur
Director

Tjia Daniel Wirawan
Direktur
President Director

PROFIL PERUSAHAAN



Company Profile

PT Wulandari Bangun Laksana Tbk



Identitas Perusahaan
Corporate Identity

Nama Perusahaan Company Name	PT Wulandari Bangun Laksana Tbk
Kegiatan Usaha Business Activities	Bergerak dalam bidang properti dan real estat yang dimiliki sendiri atau disewa. Engaged in property and real estate owned or leased.
Tanggal Pendirian Date of Establishment	7 September 1994 September 7, 1994
Tahun Mulai Beroperasi Secara Komersial Year of Commercial Operations Commencement	1994
Dasar Hukum Legal basis	Akta Perseroan Terbatas dahulu PT Dwipagriya Lestari No. 21 tanggal 07 September 1994 yang di buat di hadapan Linda Ibrahim SH, Notaris di Jakarta yang telah mendapatkan persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia sebagaimana termaktub dalam suratnya No. C2-2.490HT.01.01TH.05 tanggal 16 Februari 1995 serta telah diumumkan dalam Tambahan No. 12890 Berita Negara Republik Indonesia No. 100 tanggal 16 Desember 2005. Company Deed of Limited Liability Company, formerly PT Dwipagriya Lestari No. 21 dated September 7, 1994 made before Linda Ibrahim SH, Notary in Jakarta who has get the approval of the Minister of Justice Republic of Indonesia as contained in his letter No. C2-2.490 HT.01.01 TH.05 dated February 16, 1995 and has announced in Supplement No. 12890 State Gazette of the Republic of Indonesia No. 100 dated December 16, 2005.
Kode Saham Stock Code	BSBK
Status Perusahaan Company Status	Perusahaan Terbuka Public Company
Pencatatan Saham Listing of Shares	8 November 2022 November 8, 2022
Modal Dasar Authorized Capital	Rp800.000.000.000
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Issued and Fully Deposited Capital	Rp250.918.823.750
Jumlah Karyawan Number of Employees	397 karyawan 397 employees
Kepemilikan Saham Shareholding	· Christopher Sumasto Tjia : 39,85% · Clarissa Ady Sumasto Tjia : 39,85% · Glory Venture Capital Ltd : 5,23% · Masyarakat / Public : 15,06%

Alamat Perusahaan [POJK51-C.2]
Company Address

Kantor Pusat
Shareholding

Jl. Jenderal Sudirman No. 47 PAM Tower
Komplek Balikpapan Superblock Stall Kuda
Kel. Damai Bahagia, Kec. Balikpapan Selatan
Kota Balikpapan
Provinsi Kalimantan Timur 76114
Telp: (0542) 765 888
Fax: (0542) 765 999
Situs Web: www.balikpapansuperblock.com

Kantor Korespondensi
Correspondence Office

Jl. Batu Jajar No. 37
Jakarta 10120 Indonesia
Telp: (021) 3453 888
Fax: (021) 3453 888



Riwayat Singkat

Selama lebih dari 2 dekade, PT Wulandari Bangun Laksana Tbk telah membangun dan mengembangkan bisnis di sektor properti dan real estat dengan fokus pada pengembangan kawasan terpadu. Sejak berdiri pada 7 September 1994, Perseroan mengusung konsep kawasan modern yang mengintegrasikan fungsi residensial, komersial, bisnis, pendidikan, dan layanan kesehatan dalam satu ekosistem yang saling terhubung, guna menciptakan lingkungan yang nyaman, fungsional, serta memberikan nilai ekonomi dan sosial bagi masyarakat dan para pemangku kepentingan.

Dalam rangka memperkuat struktur usaha dan mendukung pengembangan bisnis jangka panjang, Perseroan mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia pada 8 November 2022 melalui Penawaran Umum Perdana. Langkah strategis ini dilakukan untuk memperluas akses pendanaan, meningkatkan skala pengembangan proyek, serta memperkuat daya saing Perseroan di industri properti nasional, sejalan dengan arah pengembangan usaha yang terukur dan berorientasi pada penciptaan nilai.

Brief History

For more than two decades, PT Wulandari Bangun Laksana Tbk has established and expanded its presence in the property and real estate sector, with a primary focus on integrated township development. Since its establishment on 7 September 1994, the Company has consistently adopted a modern development concept that integrates residential, commercial, business, educational, and healthcare functions within a single, interconnected ecosystem, aimed at creating a comfortable and functional environment while delivering sustainable economic and social value to the community and stakeholders.

In order to strengthen its business structure and support long-term business growth, the Company listed its shares on the Indonesia Stock Exchange on 8 November 2022 through an Initial Public Offering (IPO). This strategic initiative was undertaken to broaden access to funding, accelerate project development, and enhance the Company's competitiveness within the national property industry, in line with a disciplined growth strategy and a strong commitment to long-term value creation.

Perubahan Organisasi Bersifat Signifikan [POJK51-C.6]

Pada tahun 2025, Perseroan melakukan pembangunan apartemen baru dengan nama Sapphire Apartment yang bertempat di kawasan terpadu Balikpapan Superblock (BSB). Selain itu, tidak terdapat perubahan organisasi lainnya yang bersifat material, baik dari aspek operasional maupun keuangan.

Organizational Changes Are Significant

In 2025, the Company commenced the development of a new apartment project, namely Sapphire Apartment, located within the integrated Balikpapan Superblock (BSB) area. Aside from this development, there were no other material changes to the Company's organizational structure, either from an operational or financial perspective.

Visi Vision

"Menjadi perusahaan *Benchmark Property* di Balikpapan yang berskala nasional dan berkualitas Internasional."

"Become a Benchmark Property Company in Balikpapan with a national scale and international quality."

Misi Mission

- Mengembangkan produk dan pelayanan yang berkualitas serta bernilai tambah guna meningkatkan kepuasan pelanggan (pembeli, penyewa, penghuni dan pengunjung).
- Membangun dan mengembangkan sumber daya manusia yang berkualitas dan kompeten.
- Memberikan dampak positif bagi pembangunan kota dan lingkungan serta mendukung Visi Kota Balikpapan: Kubangun, Kujaga dan Kubela.
- Membangun kerja sama yang baik dan berkelanjutan dengan para pemangku kepentingan, meliputi Pemegang Saham, pelanggan, mitra usaha, karyawan, pemerintah dan lingkungan.
- Meningkatkan Nilai Perusahaan.

- To develop high-quality products and value-added services in order to enhance customer satisfaction, including buyers, tenants, residents, and visitors.
- To build and continuously develop competent and high-quality human resources.
- To deliver a positive contribution to urban development and environmental sustainability, while supporting the Vision of the City of Balikpapan: “Kubangun, Kujaga, dan Kubela.”
- To establish and maintain strong and sustainable partnerships with stakeholders, including Shareholders, customers, business partners, employees, government institutions, and the community.
- To enhance the Company’s value.



Peninjauan Visi dan Misi

Dewan Komisaris dan Direksi secara berkala melakukan penelaahan atas Visi dan Misi Perseroan. Pada tahun 2025, Perseroan menilai bahwa Visi dan Misi tersebut tetap relevan serta sejalan dengan dinamika dan arah perkembangan bisnis yang dihadapi.

Wilayah Operasional

Kegiatan operasional utama Perseroan berlokasi di Balikpapan, Kalimantan Timur, melalui pengembangan kawasan terpadu Balikpapan Superblock. Kawasan ini mengintegrasikan berbagai fasilitas properti, meliputi apartemen dan kondotel, pusat perbelanjaan, perkantoran, serta hotel, dalam satu area strategis. Dengan konsep yang menyatukan fungsi hunian, bisnis, dan gaya hidup, Balikpapan Superblock berkembang sebagai salah satu pusat aktivitas komersial dan *lifestyle* utama di wilayah Balikpapan.

Vision and Mission Review

The Board of Commissioners and the Board of Directors periodically conduct reviews of the Company's Vision and Mission. In 2025, the Company assessed that the Vision and Mission remain relevant and aligned with the dynamics and direction of the business environment faced by the Company.

Operational Area

The Company's main operational activities are located in Balikpapan, East Kalimantan, through the development of the integrated Balikpapan Superblock area. This area integrates various property facilities, including apartments and condotels, a shopping mall, office spaces, and a hotel, within a single strategic location. With a concept that combines residential, business, and lifestyle functions, Balikpapan Superblock has developed into one of the key commercial and lifestyle hubs in the Balikpapan region.





Kegiatan Usaha [POJK51-C.4]

Perseroan menjalankan kegiatan operasionalnya sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar dengan fokus pada pengembangan dan pengelolaan kawasan terpadu Balikpapan Superblock seluas kurang lebih 14 hektare. Ruang lingkup usaha Perseroan meliputi penjualan unit hunian vertikal, seperti apartemen dan kondotel, serta penyewaan aset properti utama, termasuk Mal e-*Walk* dan Pentacity Shopping Venue. Selain itu, Perseroan juga mengelola gedung perkantoran PAM Tower serta mengoperasikan 3 hotel dengan klasifikasi berbeda, yaitu Grand Jatra Hotel Balikpapan (bintang lima) dan J-Icon Hotel (bintang dua) dan Pentacity Hotel Balikpapan (bintang empat). Seluruh kegiatan usaha tersebut dikelola secara terintegrasi untuk mengoptimalkan potensi kawasan, mendukung kinerja operasional, dan menghadirkan kawasan hunian, komersial, dan bisnis yang modern serta saling terhubung.

Business Activities

The Company conducts its operational activities in accordance with Article 3 of its Articles of Association, with a primary focus on the development and management of the integrated Balikpapan Superblock area covering approximately 14 hectares. The Company's business scope includes the sale of vertical residential units, such as apartments and condotels, as well as the leasing of key property assets, including e-Walk Mall and Pentacity Shopping Venue. In addition, the Company also manages the PAM Tower office building and operates three hotels with different classifications: Grand Jatra Hotel Balikpapan (five stars) and J-Icon Hotel (two stars) and Pentacity Hotel Balikpapan (four stars). All of these business activities are managed in an integrated manner to optimize the area's potential, support operational performance, and provide a modern and interconnected residential, commercial, and business area.

Penghargaan dan Sertifikasi

Pada tahun 2025, Perseroan belum memperoleh penghargaan maupun sertifikasi.

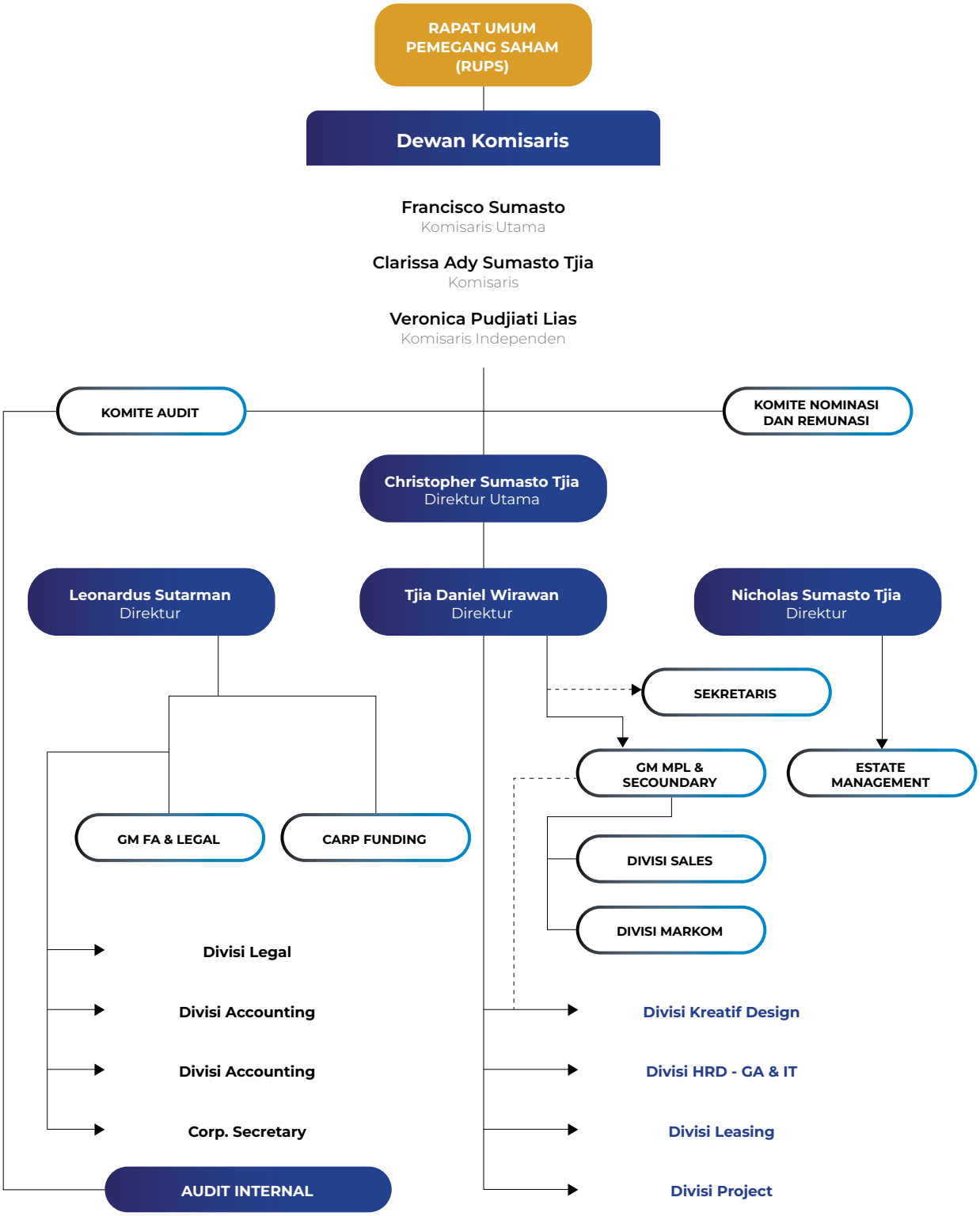
Award and Certification

In 2025, the Company had not received any awards or certifications.

Hak Kekayaan Intelektual
Intellectual Property Rights

Nama Milik Pemerek Brand Owner Name	Nama Milik Pemerek Brand Owner Name	Nama Milik Pemerek Brand Owner Name
PT Wulandari Bangun Laksana Tbk	Christopher Sumasto Tjia	PT Wulandari Bangun Laksana Tbk
Nomor/Tanggal Pendaftaran Number/Registration Date	Nomor/Tanggal Pendaftaran Number/Registration Date	Nomor/Tanggal Pendaftaran Number/Registration Date
IDM000237732	IDM00320586	IDM000117586
Jangka Waktu Perlindungan Term of Protection	Jangka Waktu Perlindungan Term of Protection	Jangka Waktu Perlindungan Term of Protection
19 Juni 2026	29 Oktober 2031	10 Agustus 2035

Struktur Organisasi
Organizational Structure



Sumber Daya Manusia

Perseroan memiliki komitmen kuat dalam pengelolaan Sumber Daya Manusia (SDM) secara strategis, berkesinambungan, dan terstruktur untuk membentuk tenaga kerja yang kompeten, fleksibel, dan siap menghadapi perubahan pasar. Dalam mendukung pengembangan SDM, Perseroan secara berkelanjutan menyediakan program pelatihan serta peningkatan keterampilan yang disesuaikan dengan kebutuhan operasional dan tuntutan industri. Selain itu, Perseroan turut menciptakan budaya kerja yang mendorong kreativitas, kolaborasi, dan inovasi. Pada tahun 2025, jumlah karyawan Perseroan 397 orang dan pada tahun 2024 sebanyak 373 orang dengan komposisi dalam 3 tahun terakhir sebagai berikut.

Human Resources

The Company is strongly committed to strategic, sustainable, and structured human capital management to develop a competent, agile, and market-responsive workforce. In support of human capital development, the Company continuously provides training and skills enhancement programs tailored to operational needs and industry requirements. In addition, the Company fosters a work culture that encourages creativity, collaboration, and innovation. In 2025, the number of Company employees was 397 people and in 2024 it was 373 people with the following composition in the last 3 years.

Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Pendidikan
Composition of Employee According to Level of Education

Uraian	2025		2024		2023		Description
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	
Pascasarjana	3	0,76	5	1,34	10	2,75	Master Degree
Sarjana	136	34,26	104	27,88	137	37,74	Bachelor
Diploma	27	6,80	26	6,97	47	12,95	Diploma
SMA (sederajat)	229	57,68	232	62,20	165	45,46	High School (equivalent)
SMP	2	0,50	6	1,61	4	1,10	Junior High School
Jumlah	**397**	**100**	**373**	**100,00**	**363**	**100,00**	Total

Komposisi Karyawan Menurut Jabatan
Composition of Employee According to Position

Uraian	2025		2024		2023		Description
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	
Managerial	65	16,37	36	9,65	36	9,92	Managerial
Staf	163	41,06	195	52,28	197	54,27	Staff
Non-Staf	173	43,58	142	38,07	130	35,81	Non-Staff
Jumlah	**397**	**100**	**373**	**100,00**	**363**	**100,00**	Total

Komposisi Karyawan Menurut Status Hubungan Kerja
Composition of Employee According to Employment Status

Uraian	2025		2024		2023		Description
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	
Tetap	226	56,93	230	61,66	223	61,43	Permanent
Kontrak	171	43,07	143	38,34	140	38,57	Contract
Jumlah	**397**	**100**	**373**	**100,00**	**363**	**100,00**	Total

Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Usia [IDX-S.02]
Composition of Employee According to Level to Age

Uraian	2025		2024		2023		Description
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	
18-24 tahun	83	20,91	61	16.35	59	16.25	18-24 year old
25-34 tahun	156	39,29	127	34.05	120	33.06	25-34 year old
35-44 tahun	96	24,18	116	31.10	115	31.68	35-44 year old
45-54 tahun	55	13,85	60	16.09	60	16.53	45-54 year old
>55 tahun	7	1,76	9	2.41	9	2.48	>55 year old
Jumlah	**397**	**100**	**373**	**100,00**	**363**	**100,00**	Total

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin
Composition of Employee According to Gender

Uraian	2025		2024		2023		Description
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	
Wanita	134	33,75	112	30,03	128	35,26	Female
Pria	263	66,25	261	69,97	235	64,74	Male
Jumlah	**397**	**100**	**373**	**100,00**	**363**	**100,00**	Total

Tingkat Pergantian Karyawan [IDX-S.03]
Employee Turnover Rate

Uraian Description	Jumlah Karyawan 2025 Number of Employees 2025	Persentase Pegawai Percentage of Employees
Jumlah Karyawan *Resign*/Pemutusan Hubungan Kerja Number of Employees Resigning/Terminating Employment	43	19%
Jumlah Karyawan Baru/Pengganti Number of New/Replacement Employees	43	19%

Jumlah Karyawan Sementara [IDX-S.04]
Number of Temporary Employees

Uraian Description	Jumlah Karyawan 2025 Number of Employees 2025	Persentase Pegawai Percentage of Employees
Jumlah Karyawan perusahaan yang Dipegang oleh Kontraktor dan/atau Konsultan Number of Employees Held by Contractors and/or Consultants	Nihil Zero	Nihil Zero



Informasi Pemegang Saham [POJK51-C.3]
Shareholder Information

Uraian Description	Kepemilikan 1 Januari 2025 Ownership as of January 1, 2025			Kepemilikan 31 Desember 2025 Ownership as of December 31, 2025		
	Jumlah Saham Total Shares	Jumlah Nilai Nominal Total Nominal Value (Rp)	Persentase Kepemilikan Ownership Percentage (%)	Jumlah Saham Total Shares	Jumlah Nilai Nominal Total Nominal Value (Rp)	Persentase Kepemilikan Ownership Percentage (%)
Modal Dasar Authorized Capital	**80.000.000.000**	**800.000.000.000**		**80.000.000.000**	**800.000.000.000**	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Issued and Fully Paid-in Capital						
Christopher Sumasto Tjia	10.000.000.000	100.000.000.000	39,85	10.000.000.000	100.000.000.000	39,85
Clarissa Ady Sumasto Tjia	10.000.000.000	100.000.000.000	39,85	10.000.000.000	100.000.000.000	39,85
Glory Venture Capital Ltd	1.312.116.139	13.121.161.390	5,23	1.312.116.139	13.121.161.390	5,23
Masyarakat Public	3.779.766.236	37.797.662.360	15,07	3.779.766.236	37.797.662.360	15,07
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Total of Issued and Fully Paid-in Capital	**25.091.882.375**	**250.918.823.750**	**100,00**	**25.091.882.375**	**250.918.823.750**	**100,00**

Komposisi Pemegang Saham Berdasarkan Status Kepemilikan
Composition of Shareholders Based on Ownership Status

Uraian Description	Kepemilikan 1 Januari 2025 Ownership as of January 1, 2025			Kepemilikan 31 Desember 2025 Ownership as of December 31, 2025		
	Jumlah Pemegang Saham Number of Shareholders	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Kepemilikan Ownership Percentage (%)	Jumlah Pemegang Saham Number of Shareholders	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Kepemilikan Ownership Percentage (%)
Investor Lokal Domestic Investors						
Kepemilikan Individu Individual Ownership	17.376	22.452.513.385	89,48	28.510	22.316.694.485	88,94
Kepemilikan Institusi Institutions Ownership	9	2.373.151.540	9,45	13	2.724.208.990	10,86
Investor Asing Foreign Investors						
Kepemilikan Individu Individual Ownership	24	17.748.800	0,07	22	542.100	0,002
Kepemilikan Institusi Institutions Ownership	7	248.468.500	0,99	8	50.436.800	0,20
Jumlah Total	**17.417**	**25.091.882.375**	**100.00**	**28.553**	**25.091.882.375**	**100,00**

Pengungkapan Kepemilikan Saham Anggota Dewan Komisaris dan Direksi

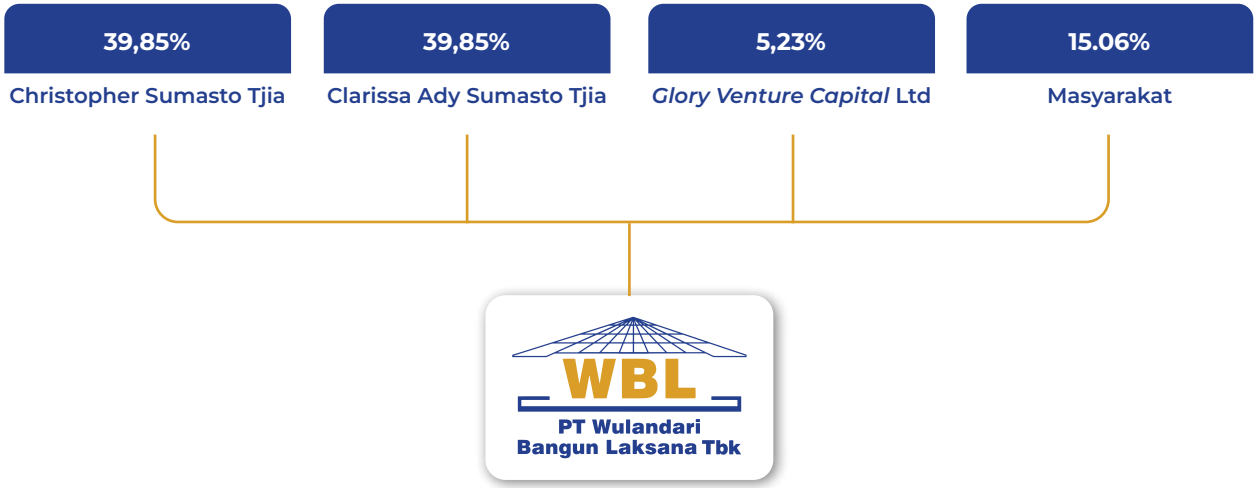
Perseroan secara transparan menyampaikan informasi terkait kepemilikan saham oleh anggota Dewan Komisaris, Direksi, serta Pemegang Saham yang memiliki 5% atau lebih dari total saham dengan hak suara. Penyampaian informasi tersebut dilakukan sesuai dengan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 4 Tahun 2024 mengenai pelaporan kepemilikan atau perubahan kepemilikan saham perusahaan terbuka, termasuk aktivitas penjaminan saham. Berdasarkan regulasi tersebut, setiap perubahan kepemilikan wajib dilaporkan kepada otoritas selambat-lambatnya 5 hari kerja setelah terjadinya transaksi. Informasi mengenai kepemilikan saham Dewan Komisaris dan Direksi diungkapkan sebagai berikut.

Disclosure of Share Ownership of Members of The Board of Commissioners and Directors

The Company transparently discloses information regarding share ownership by members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, and Shareholders holding 5% or more of the total voting shares. Such disclosure is made in accordance with the provisions of Financial Services Authority Regulation No. 4 of 2024 concerning the reporting of ownership or changes in ownership of shares in public companies, including share pledging activities. Pursuant to the regulation, any change in share ownership must be reported to the authority no later than 5 business days after the transaction occurs. Information regarding the share ownership of the Board of Commissioners and the Board of Directors is disclosed as follows.

Uraian Description	Kepemilikan 1 Januari 2025 Ownership as of January 1, 2025			Kepemilikan 31 Desember 2025 Ownership as of December 31, 2025		
	Jumlah Saham Total Shares	Jumlah Nilai Nominal Total Nominal Value (Rp)	Persentase Kepemilikan Ownership Percentage (%)	Jumlah Saham Total Shares	Jumlah Nilai Nominal Total Nominal Value (Rp)	Persentase Kepemilikan Ownership Percentage (%)
Dewan Komisaris Board of Commissioners						
Francisco Sumasto Komisaris Utama President Commissioner	-	-		-	-	
Clarissa Ady Sumasto Tjia Komisaris Commissioner	10.000.000.000	100.000.000.000	39,85	10.000.000.000	100.000.000.000	39,85
Veronica Pudjiati Lias Komisaris Independen Independent Commissioner	-	-		-	-	
Direktur Board of Directors						
Christopher Sumasto Tjia Direktur Utama President Director	10.000.000.000	100.000.000.000	39,85	10.000.000.000	100.000.000.000	39,85
Leonardus Sutarman Direktur Director	-	-	-	-	-	-
Tjia Daniel Wirawan Direktur Director	-	-	-	-	-	-
Nicholas Sumasto Tjia Direktur Director	-	-	-	-	-	-

Struktur Pemegang Saham
Shareholders Structure



Pemegang Saham Utama dan Pengendali

Christopher Sumasto Tjia merupakan Pemegang Saham Utama dan Pengendali Perseroan dengan kepemilikan saham 39,85%. Penentuan ini juga telah disesuaikan dengan peraturan dan kebijakan yang berlaku.

Kebijakan Perlakuan Adil terhadap Pemegang Saham [IDX-G.08]

Perseroan memastikan seluruh Pemegang Saham, baik mayoritas maupun minoritas, memperoleh hak dan perlakuan yang setara. Komitmen tersebut diwujudkan melalui penyampaian informasi yang transparan dan akses yang sama bagi seluruh Pemegang Saham, guna meminimalkan potensi asimetri informasi. Penerapan prinsip ini dilaksanakan melalui fungsi Sekretaris Perusahaan yang bertanggung jawab atas keterbukaan informasi secara tepat dan akurat.

Major Shareholder and Controller

Christopher Sumasto Tjia is the Company's Main and Controlling Shareholder, holding 39.85% of the Company's shares. This determination has been made in accordance with the applicable laws and prevailing regulations.

Policy on Fair Treatment of Shareholders

The Company ensures that all Shareholders, both majority and minority, receive equal rights and fair treatment. This commitment is implemented through transparent disclosure and equal access to information for all Shareholders, supported by the Corporate Secretary function to ensure timely and accurate disclosure.

Keterangan Entitas Pemegang Saham Berbadan Hukum
Information on Legal Entity Shareholders

Glory Venture Capital Ltd

Glory Venture Capital Ltd berdiri pada 27 November 2019 dan berkedudukan di Labuan Malaysia dengan No. Perusahaan LL16344 berdasarkan Undang-Undang Perusahaan Labuan 1990.

Glory Venture Capital Ltd was established on November 27 2019 and is domiciled in Labuan Malaysia with company No. LL16344 based on the Labuan Companies Act 1990.

Kegiatan Usaha	Business Activity
Perseroan melakukan kegiatan usaha sebagai berikut.	The company carries out the following business activities.
1. Untuk menjalankan bisnis perusahaan induk investasi dan untuk tujuan itu untuk memperoleh dan memegang baik atas nama perusahaan atau atas nama saham nominee, saham, surat utang, saham surat utang, obligasi, catatan, kewajiban dan surat berharga yang diterbitkan atau dijamin oleh perusahaan atau badan hukum lainnya.	1. To carry on the business of an investment holding company and for that purpose to acquire and hold either on behalf of the Company or on behalf of nominee shares, shares, debentures, debentures, bonds, notes, obligations and securities issued or guaranteed by the company or other legal entities.
2. Untuk menginvestasikan uang perusahaan pada investasi, usaha, kemitraan, sindikat, usaha patungan dan tunggal, perusahaan dan perusahaan publik dan swasta dan dengan cara yang dapat ditentukan dari waktu ke waktu.	2. To invest the money of the Company upon such investments, undertaking, partnerships, syndicates, joint and single ventures, public and private corporations and enterprises and in such manner as may from time to time be determined.
3. Untuk memperoleh, memegang, memberikan, atau menangani informasi atau hak atau properti apapun dalam bentuk apapun.	3. To acquire, hold, dispose of or deal with any information or rights or property of any kind.
4. Untuk memperoleh, memegang, memberikan atau menangani seluruh atau sebagian dari usaha perusahaan, asosiasi atau bisnis lain.	4. To acquire, hold, dispose of or deal with the whole or any part of the undertaking of any other company, association or business.
5. Untuk meminjamkan dan meminjam dalam mata uang atau mata uang apa pun kecuali mata uang Malaysia kecuali diizinkan berdasarkan Undang-Undang Perusahaan Labuan 1990, peraturan yang dibuat di bawahnya dan/atau oleh Otoritas Jasa Keuangan Labuan ("Otoritas") dan/atau otoritas pemerintah atau non-pemerintah yang relevan.	5. To lend and borrow in any currency or currencies except the Malaysian currency unless permitted under the Labuan Companies Act 1990, the regulations made thereunder and/or by the Labuan Financial Services Authority ("Authority") and/or any relevant governmental or non governemntal authority.
6. Untuk mendapatkan registrasi atau pengakuan di tempat yang luas di luar Labuan.	6. To procure its registration or recognition in afry place outside Labuan.
7. Untuk menciptakan dan memadamkan kewajiban dan hak dan kepentingan.	7. To create and extinguish liabilities and rights and interests.
8. Untuk menerbitkan saham, surat utang dan opsi, dan untuk berlangganan surat utang dan opsi dan untuk menebus dan penebusan yang sama.	8. To issue shares, debentures and options, and to subscribe debentures and options and to redeem and forfeit the same.
9. Untuk mempekerjakan atau menggaji orang dan tentang bisnisnya dari bisnis lain, perusahaan lain, atau orang.	9. To employ or retain persons in and about its business of any other business other company or person.
10. Untuk memberikan ganti rugi dan jaminan dan mendapatkan ganti rugi dan jaminan dan untuk mengambil asuransi jenis apapun baik di atas properti atau hak perusahaan atau tidak.	10. To give indemnities and guarentees and obtain indemnities and guarantees and to take out insurance of alt kinds whether over the property or rights of the Company or not.
11. Untuk mempromosikan perusahaan lain atau bisnis lain.	11. To promote any other company or any other business.
12. Untuk memberikan hadiah, sumbangan dan taruhan, yang mungkin secara sah dibuat, apakah hal yang mungkin sama, atau mungkin tidak untuk tujuan memajukan bisnisnya.	12. To make gifts, donations and wagers, which may lawfully be made, whether the same may, or may not be for the purpose of advancing its business.
13. Untuk melakukan semua hal yang bersifat insidental atau kondusif untuk pelaksanaan kekuasaan perusahaan.	13. To do all such things as are incidental or conducive to the exercise of the powers of the Company.
14. Dengan cara penyelesaian atau transaksi disposisi lainnya, untuk memberikan hak kepada seseorang yang bukan anggota perusahaan untuk berbagi seluruh atau sebagian dari keuntungan atau keuntungannya dengan mengesampingkan anggotanya, dengan ketentuan bahwa dalam melaksanakan kekuasaan tersebut tidak ada distribusi keuntungan atau keuntungan yang harus dilakukan sesuai dengan penyelesaian, disposisi atau transaksi lain yang akan melebihi jumlah yang didistribusikan dengan benar sebagai dividen atau mampu dikembalikan sebagai surplus modal di mana distribusi tersebut merupakan distribusi kepada sebagian atau kepada semua anggota perusahaan.	14. By way of settlement or settlement or other dealing or disposition, to give the right to a person not a member of the company to share in the whole or any part of its gains or profits to the exclusion of its members, provided that in exercising such power no distribution of gains or profits shall be made pursuant to such settlement, disposition or other dealing which would exceed the amount properly distributed as a dividen or properly capable of being returned as capital surplus where such distributin is a distribution to some or to all of the members of the Company.
15. Untuk mendirikan kantor atau mengakuisisi Entitas Anak perusahaan dengan persetujuan terlebih dahulu dari Otoritas jika perlu atau diperlukan.	15. To establish any office or acquire any subsidiary with prior approval from the Authority if necessary or so required.
16. Untuk melakukan semua hal lain yang tidak dilarang oleh hukum tertulis Malaysia.	16. To do all other things which are not prohibited by any written law of Malaysia.

Alamat	Address
Berkedudukan di Labuan, Malaysia tepatnya di Lot 35, Taman Ruby, Jl. Mohd Salleh, 87007 FT Labuan, Malaysia.	Domiciled in Labuan, Malaysia to be precise at Lot 35, Taman Ruby, Jl. Mohd Salleh, 87007 FT Labuan, Malaysia.
Modal Saham Perseroan	**Company's Share Capital**
Modal saham Perseroan sebesar USD1,000 yang terdiri dari 1.000 saham biasa. Selain itu, modal saham Perseroan dapat dibagi menjadi beberapa kelas dan mungkin ada yang melekat padanya masing-masing, preferensial, ditangguhkan atau lainnya hak, hak istimewa, pembatasan atau ketentuan khusus sehubungan dengan dividen, pengembalian modal, pemungutan suara, atau lainnya.	The Company's share capital is USD1,000 consisting of 1,000 ordinary shares. In addition, the Company's share capital may be divided into several classes and there may be attached to each, preferential, deferred or other rights, privileges, restrictions or special provisions with respect to dividends, return of capital, voting or otherwise.

Kronologi Pencatatan Saham
Share Listing Chronology

Kronologi Pencatatan Saham / Composition of Shareholders Based on Ownership Status

Uraian Description	**Tanggal Efektif Pencatatan** Effective Date Recording	**Nilai Nominal** Nominal Value **(Rp)**	**Harga Penawaran** Bid Price **(Rp)**	**Jumlah Saham Beredar (Lembar Saham)** Number of shares outstanding (Shares)
Penawaran Umum Saham Perdana Initial Public Offering of Shares	2 November 2022	10	100	275.000.000.000
Konversi Waran Seri I Conversion of Series I Warrants	8 May 2022	10	100	25.091.882.375

Informasi Pencatatan Efek Lainnya

Pada tahun 2025, Perseroan tidak menerbitkan efek lainnya seperti obligasi, obligasi konversi, ataupun sukuk.

Other Securities Listing Information

In 2025, the Company did not issue any other securities, such as bonds, convertible bonds, or sukuk.

Keterangan tentang Entitas Anak, Perusahaan Asosiasi, dan Perusahaan Ventura

Pada tahun 2025, Perseroan tidak memiliki Entitas Anak, perusahaan asosiasi, maupun perusahaan ventura bersama.

Information About Subsidiaries, and Associated Companies, Venture Companies

In 2025, the Company did not have any subsidiaries, associated companies, or joint venture entities.

Profesi Penunjang Pasar Modal
Capital Market Supporting Professions

Kantor Akuntan Publik Public Accounting Firm	
Nama Name	Tjahjadi & Tamara (a member of Morison Global)
Nama Akuntan Publik (AP) Public Accountant Name	Janto, SE, CPA
Alamat Address	Centennial Tower 15th floor, Suite 15B Jl. Gatot Subroto Kav. 25 Jakarta 12930 Indonesia Telp : (021) 2295 8350 Situs web / website : www.morison.co.id
Jasa yang Diberikan Service Provided	Melakukan Audit Laporan Keuangan Perseroan. Conducting an Audit of the Company's Financial Statements.
Periode **Period**	2025
Biaya Fee	Rp. 510.600.000
Notaris Notary	
Nama Name	Christina Dwi Utami, SH, MHUM, MKN
Alamat Address	Jl. KH Zaunil Arifin No. 2 Komp. Ketapang Indah Blok B 2 No. 3 Jakarta 11140 Telp : (021) 8604 595 Fax : (021) 8661 3138
Jasa yang Diberikan Service Provided	Pembuatan akta-akta Perseroan. Preparation of the Company's deeds.
Periode Period	2025
Biaya Fee	Rp. 16.650.000
Biro Administrasi Umum Shares Administration Bureau	
Nama Name	PT Bima Registra
Alamat Address	Satrio Tower, 9th Floor A2 Jl. Prof. Dr. Satrio Blok C4 Kuningan, Setiabudi Jakarta Selatan 12950 Telp : (021) 2598 4818
Jasa yang Diberikan Service Provided	Pencatatan pemilikan saham Perseroan dan pembagian hak yang berkaitan dengan saham Perseroan. Recording of the Company's share ownership and distribution of rights related to the Company's shares.
Periode Period	2025
Biaya Fee	Rp. 49.050.000

ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN



Management Discussion and Analysis

PT Wulandari Bangun Laksana Tbk



Tinjauan Ekonomi dan Industri
Economic and Industry Review

Tinjauan Ekonomi

Perekonomian global pada tahun 2025 masih dihadapkan pada berbagai tekanan akibat perlambatan ekonomi dunia dan meningkatnya ketidakpastian, terutama yang dipicu oleh kebijakan tarif Amerika Serikat terhadap sejumlah negara dan produk. Kondisi tersebut berdampak pada melemahnya aktivitas perdagangan global, meningkatnya volatilitas pasar keuangan, serta fluktuasi arus modal ke negara berkembang. Meskipun demikian, tanda-tanda perbaikan mulai terlihat di beberapa negara, termasuk Tiongkok, yang didukung oleh implementasi stimulus fiskal. Selain itu, pelemahan nilai dolar Amerika Serikat dan penurunan imbal hasil US *Treasury* turut memberikan ruang stabilitas bagi pasar keuangan global.

Di dalam negeri, perekonomian Indonesia menunjukkan ketahanan yang relatif baik di tengah dinamika global tersebut. Bank Indonesia memproyeksikan pertumbuhan ekonomi Indonesia berada dalam kisaran 4,7%-5,5%, dan diperkirakan meningkat menjadi 4,9%-5,7% pada tahun 2026. Dari sisi kebijakan, Bank Indonesia tetap menerapkan bauran kebijakan yang akomodatif dengan menjaga stabilitas moneter, sistem keuangan, dan sistem pembayaran. BI-*Rate* dipertahankan pada level 4,75%, sejalan dengan inflasi yang terkendali. Kebijakan ini memberikan ruang bagi dunia usaha untuk menjaga likuiditas, meningkatkan efisiensi pembiayaan, serta mendukung kesinambungan investasi. Bagi Perseroan, kondisi tersebut mendukung pengelolaan kegiatan operasional dan pengembangan kawasan secara lebih terukur, seiring dengan upaya menjaga kinerja usaha dan memanfaatkan peluang pertumbuhan di sektor properti serta jasa pendukungnya.

Tinjauan Industri

Industri properti dan real estat nasional pada tahun 2025 menunjukkan kinerja yang positif, tercermin dari penguatan indeks saham sektor properti yang meningkat signifikan dan melampaui kinerja pasar secara keseluruhan. Sentimen positif tersebut didukung oleh kebijakan suku bunga yang relatif rendah, dengan BI-Rate berada pada level 4,75%, serta perpanjangan insentif Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN

Economic Review

In 2025, the global economy continued to face various pressures amid a worldwide economic slowdown and heightened uncertainty, particularly driven by tariff policies imposed by the United States on several countries and products. These conditions led to weakened global trade activities, increased volatility in financial markets, and fluctuations in capital flows to emerging economies. Nevertheless, early signs of recovery began to emerge in several countries, including China, supported by the implementation of fiscal stimulus measures. In addition, the weakening of the United States dollar and the decline in US Treasury yields contributed to a more stable global financial market environment.

Domestically, Indonesia's economy demonstrated relatively strong resilience amid these global dynamics. Bank Indonesia projected Indonesia's economic growth to range between 4.7%-5.5%, with expectations to improve to 4.9%-5.7% in 2026. From a policy perspective, Bank Indonesia continued to implement an accommodative policy mix aimed at maintaining monetary stability, financial system stability, and payment system resilience. The BI-Rate was maintained at 4.75%, in line with well-controlled inflation. This policy stance provided room for businesses to preserve liquidity, improve financing efficiency, and support sustainable investment. For the Company, these conditions supported more measured operational management and area development, while maintaining business performance and capitalizing on growth opportunities in the property sector and its supporting services.

Industri Review

In 2025, the national property and real estate industry demonstrated positive performance, as reflected by the significant strengthening of the property sector stock index, which outperformed the broader market. This positive sentiment was supported by a relatively low interest rate environment, with the BI-Rate maintained at 4.75%, as well as the extension of the Government-Borne Value Added Tax (VAT) incentive (PPN DTP), which helped

DTP) yang mendorong daya beli masyarakat dan minat terhadap pembiayaan kepemilikan rumah. Kondisi ini memberikan ruang bagi pelaku industri untuk menjaga momentum penjualan, khususnya pada segmen hunian dan proyek properti terintegrasi.

Di sisi lain, preferensi pelanggan terus berkembang, dengan meningkatnya minat terhadap hunian ramah lingkungan dan penerapan teknologi smart home, sejalan dengan kebutuhan akan efisiensi dan kenyamanan. Industri juga mulai melakukan diversifikasi ke aset properti alternatif, seperti logistik, pusat data, dan hunian sewa, guna menangkap peluang pertumbuhan baru. Meski demikian, pelaku industri tetap dihadapkan pada tantangan berupa perlambatan pertumbuhan harga properti residensial, tekanan daya beli, serta ketidakpastian ekonomi global, sehingga menuntut strategi pengembangan yang lebih selektif dan efisien.

Tinjauan Operasional

Perseroan berfokus pada pengembangan, kepemilikan, dan pengelolaan kawasan properti terpadu (*mixed-use real estate development*), dengan portofolio utama berupa Balikpapan Superblock, kawasan komersial dan hunian seluas ±14 hektare yang menjadi salah satu pusat bisnis dan gaya hidup di Kota Balikpapan. Dikembangkan dengan konsep Superblock dan One Stop Living, kawasan ini mengintegrasikan fungsi hunian, bisnis, perhotelan, ritel, pendidikan, kesehatan, hiburan, dan rekreasi dalam satu ekosistem yang saling terhubung.

Balikpapan Superblock berlokasi strategis di Jl. Jenderal Sudirman No. 47, Balikpapan Selatan, dengan akses yang mudah ke berbagai infrastruktur utama, termasuk Bandara Internasional Sultan Aji Muhammad Sulaiman Sepinggan (±8 km), Pintu Tol Manggar (±15 km), RS Siloam (±3,9 km), serta Universitas Balikpapan (±2 km). Keunggulan lokasi dan konektivitas tersebut mendukung mobilitas penghuni dan pengunjung sekaligus memperkuat peran kawasan sebagai pusat aktivitas komersial dan bisnis yang terintegrasi.

Selain itu, Perseroan juga mengelola berbagai lini usaha strategis lainnya, antara lain:

1. Penjualan dan pengelolaan unit apartemen dan kondotel;
2. Pengoperasian dan pengelolaan pusat perbelanjaan E-Walk dan Pentacity Shopping Venue;
3. Penyewaan gedung perkantoran PAM Tower;

stimulate public purchasing power and interest in home ownership financing. These conditions provided industry players with opportunities to sustain sales momentum, particularly in the residential segment and integrated property developments.

On the other hand, customer preferences continued to evolve, marked by increasing demand for environmentally friendly housing and the adoption of smart home technologies, in line with the growing need for efficiency and comfort. The industry has also begun to diversify into alternative property assets, such as logistics facilities, data centers, and rental housing, to capture new growth opportunities. Nevertheless, industry players continue to face challenges, including slower growth in residential property prices, pressure on purchasing power, and ongoing global economic uncertainty, which necessitate more selective and efficient development strategies.

Operational Review

The Company focuses on the development, ownership, and management of integrated mixed-use real estate developments, with its flagship portfolio comprising Balikpapan Superblock, a ±14-hectare commercial and residential estate that serves as one of the prominent business and lifestyle hubs in the City of Balikpapan. Developed under the Superblock and One Stop Living concepts, the area integrates residential, commercial, hospitality, retail, education, healthcare, entertainment, and recreational functions within a seamlessly connected ecosystem.

Balikpapan Superblock is strategically located at Jl. Jenderal Sudirman No. 47, South Balikpapan, offering convenient access to key infrastructure, including Sultan Aji Muhammad Sulaiman Sepinggan International Airport (±8 km), Manggar Toll Gate (±15 km), Siloam Hospital (±3.9 km), and Universitas Balikpapan (±2 km). This strategic location and strong connectivity enhance mobility for residents and visitors, while reinforcing the area's role as an integrated commercial and business center.

In addition, the Company manages several other strategic business lines, including:

1. Sales and management of apartment and condotel units;
2. Operation and management of E-Walk and Pentacity Shopping Venue retail centers;
3. Leasing of PAM Tower office building;

4. Pengoperasian Grand Jatra Hotel Balikpapan (hotel bintang lima), kondotel, serta J-Icon Hotel (hotel bintang dua); serta
5. Pengelolaan kawasan serta seluruh gedung di dalamnya secara terpadu.

Melalui pendekatan pengelolaan kawasan yang terintegrasi dan berorientasi pada keberlanjutan, Perseroan berkomitmen untuk memastikan operasional yang efisien, bernilai tambah, dan berdaya saing tinggi, sekaligus menciptakan lingkungan usaha dan hunian yang nyaman, aman, serta mendukung pertumbuhan jangka panjang.

Developer

Sebagai pengembang properti terpadu, Perseroan menjalankan berbagai lini kegiatan usaha yang mencakup penjualan unit apartemen, penyewaan gedung perkantoran, pengelolaan dan penyewaan ruang usaha di pusat perbelanjaan (mal), serta penyewaan berbagai jenis ruang komersial lainnya. Seluruh kegiatan tersebut dijalankan secara terintegrasi untuk mengoptimalkan nilai aset, meningkatkan kinerja operasional, dan menciptakan sumber pendapatan yang berkelanjutan bagi Perseroan.

Penjualan Unit Apartemen dan Kondotel

Sejak tahun 2015, Perseroan secara aktif menjalankan kegiatan usaha sebagai pengembang properti dengan fokus pada pengembangan dan penjualan unit apartemen serta kondotel di dalam Kawasan Balikpapan Superblock. Hingga saat ini, Perseroan telah berhasil merealisasikan pengembangan 1 tower apartemen dan 3 tower kondotel, yang seluruhnya dirancang untuk memenuhi kebutuhan hunian dan akomodasi modern di pusat Kota Balikpapan, dengan spesifikasi dan segmentasi pasar sebagai berikut.

Produk Apartemen Aeropolis Apartment (Tower E)

Aeropolis Apartemen berlokasi di Jl. Jenderal Sudirman No. 47 dan memiliki luas bangunan sebesar 6.974,64 m². Bangunan ini terdiri atas 7 lantai dengan total 154 unit.Dikembangkan dengan konsep *One Stop Living*, apartemen ini dilengkapi berbagai fasilitas pendukung, seperti kolam renang, area komersial, sistem CCTV, serta unit *owner card* yang memberikan fasilitas potongan belanja di Mall Pentacity dan *E-Walk*. Fasilitas tersebut dirancang untuk memberikan kenyamanan dan kemudahan bagi para penghuni.

4. Operation of Grand Jatra Hotel Balikpapan (five-star hotel), condotel units, as well as J-Icon Hotel (two-star hotel); and
5. Integrated estate and building management across the entire development.

Through an integrated and sustainability-oriented estate management approach, the Company is committed to ensuring efficient, value-driven, and highly competitive operations, while fostering a safe, comfortable, and conducive business and residential environment that supports long-term growth.

Developer

As an integrated property developer, the Company conducts a diverse range of business activities, including the sale of apartment units, leasing of office buildings, management and leasing of retail spaces within shopping malls, as well as leasing of various other commercial spaces. All of these activities are carried out in an integrated manner to optimize asset value, enhance operational performance, and generate sustainable revenue streams for the Company.

Sales of Apartment and Condotel Units

Since 2015, the Company has actively carried out its business activities as a property developer, focusing on the development and sale of apartment and condotel units within the Balikpapan Superblock area. To date, the Company has successfully completed the development of one apartment tower and three condotel towers, all of which are designed to meet the growing demand for modern residential living and accommodation in the heart of Balikpapan City. Each development is tailored to specific specifications and target market segments, as outlined below.

Produk Apartemen Aeropolis Apartment (Tower E)

Aeropolis Apartment is located at Jl. Jenderal Sudirman No. 47 and has a building area of 6,974.64 m². This building consists of 7 floors with a total of 154 units. Developed with the One Stop Living concept, this apartment is equipped with various supporting facilities, such as a swimming pool, commercial area, CCTV system, and a unit owner card that provides shopping discounts at Pentacity Mall and E-Walk. These facilities are designed to provide comfort and convenience for residents.

Produk Kondotel

Perseroan telah mengembangkan 3 tower kondotel di kawasan Balikpapan Superblock, yaitu Nicopolis dengan luas bangunan 4.471,193 m², Neopolis seluas 3.717,266 m², dan Acropolis seluas 3.717,266 m². Ketiga kondotel tersebut berlokasi di atas *Mall* Pentacity *Shopping Venue,* Kawasan BSB, Jl. Jenderal Sudirman No. 47, Kel. Damai Bahagia, Kec. Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan. Nicopolis mulai beroperasi pada tahun 2017 dan terdiri atas 8 lantai dengan total 123 kamar. Selanjutnya, Neopolis mulai beroperasi pada tahun 2019 dengan 6 lantai dan 105 kamar, serta Acropolis yang mulai beroperasi pada tahun 2021 dengan 6 lantai dan 118 kamar.

Pada posisi 31 Desember 2025, unit kondotel yang masih tersedia untuk dijual masing-masing 3 unit untuk Neopolis, dan 2 unit untuk Acropolis. Seluruh kondotel memiliki fasilitas setara hotel bintang empat, serta didukung oleh berbagai fasilitas penunjang, antara lain 1 kolam renang oasis, 1 lounge area, 5 ruang rapat, dan 1 restoran, guna memberikan kenyamanan dan pengalaman menginap yang optimal bagi para tamu.

Informasi terkait jumlah unit yang terjual dalam 3 tahun terakhir diungkapkan sebagai berikut.

Produk Kondotel

The Company has developed three condotel towers within the Balikpapan Superblock area, namely Nicopolis with a total building area of 4,471.193 m², Neopolis covering 3,717.266 m², and Acropolis also covering 3,717.266 m². All three condotel towers are located above the Pentacity Shopping Venue Mall, within the BSB area, at Jl. Jenderal Sudirman No. 47, Damai Bahagia Subdistrict, South Balikpapan District, Balikpapan City. Nicopolis commenced operations in 2017 and consists of 8 floors with a total of 123 rooms. Neopolis began operations in 2019, comprising 5 floors and 105 rooms, while Acropolis commenced operations in 2021 with six floors and 118 rooms.

As of December 31, 2025, there were three condotel units still available for sale in Neopolis and two in Acropolis. All condotels feature amenities equivalent to a four-star hotel and are supported by various supporting facilities, including an oasis swimming pool, a lounge area, five meeting rooms, and a restaurant, to provide guests with optimal comfort and a comfortable stay.

Information regarding the number of units sold over the past 3 years is presented as follows.

(dalam/ in unit)

Uraian Description	**2025**	2024	2023
Nicopolis	119	118	117
Neopolis	101	100	98
Acropolis	115	115	115
Jumlah Total	335	**333**	**330**

Sementara itu, tingkat okupansi kondotel dalam 3 tahun terakhir, diungkapkan sebagai berikut.

Meanwhile, the condotel occupancy rates over the past 3 years are presented as follows.1

(dalam/ in %)

Uraian Description	**2025**	2024	2023
Kondotel	97	96	95

Penyewaan Ruang Usaha

Perseroan telah membangun dan mengoperasikan 2 pusat perbelanjaan di kawasan Balikpapan Superblock, yaitu Mall E-Walk dan Mall Pentacity Shopping Venue. Masing-masing mal berdiri di atas lahan seluas 12.223 m² dan 25.015 m². Di luar area mal, Perseroan juga menyediakan berbagai ruang usaha yang disewakan untuk beragam kegiatan, antara lain restoran, fasilitas olahraga, layanan cuci kendaraan (*car wash*), serta area wisata pantai.

Mall E-Walk

Mall E-Walk mulai beroperasi pada tahun 2009 dan berdiri di atas lahan seluas 12.223 m² dengan total luas bangunan 34.718,26 m² yang terdiri dari 5 lantai. Area yang dapat disewakan mencapai 27.790,95 m² dengan total 133 unit ruang usaha. Hingga 31 Desember 2025, Mall E-Walk memiliki 8 *anchor tenant* yang beroperasi. Pada tahun 2025, jumlah pengunjung mall tercatat sebanyak 782,67 pengunjung.

Dalam pengelolaannya, Perseroan berfokus pada kemitraan dengan penyewa yang memiliki reputasi dan kredibilitas tinggi guna menjaga daya tarik dan daya saing pusat perbelanjaan. *Anchor tenant* tersebut menempati total area seluas 19.102,25 m² dan berperan penting dalam meningkatkan kunjungan serta aktivitas komersial di Mall E-Walk.

Business Space Rental

The Company has developed and operates two shopping centers within the Balikpapan Superblock area, namely E-Walk Mall and Pentacity Shopping Venue. The malls occupy land areas of 12,223 m2 and 25,015 m2, respectively. In addition to the mall areas, the Company also provides various leasable commercial spaces to support a diverse range of business activities, including restaurants, sports facilities, car wash services, and beachfront leisure areas.

E-Walk Mall

E-Walk Mall commenced operations in 2009 and is situated on a land area of 12,223 m2, with a total gross building area of 34,718.26 m2 across five floors. The mall offers a total net leasable area (NLA) of 27,790.95 m2, comprising 133 retail units. As of 31 December 2025, E-Walk Mall hosts eight anchor tenants in operation. In 2025, the total number of mall visitors was recorded at 782.67 visitors.

In managing the mall, the Company prioritizes partnerships with reputable and well-established tenants to maintain the shopping center's attractiveness and competitiveness. The anchor tenants occupy a total area of 19,102.25 m2 and play a significant role in driving visitor traffic and commercial activity within E-Walk Mall.

Uraian Description	**Lantai/ Unit** Floor/Unit	**Jenis Usaha** Type of Business	**Perusahaan** Company	**Luasan Sewa** Rental Area (m^2)	**Masa Sewa** Rental Period
Foodmart	LG *Anchor* A	*Supermarket*	PT Matahari Putra Prima Tbk	2.218	9 September 2024 - 8 September 2029
Karaoke BSB	LG *Anchor* B	*Karaoke*	PT Mitra Tirta Jaya	2.911	28 December 2024 - 27 December 2029
Fun World	LG *Anchor* C	*Games* (Kreasi Keluarga) *Games* (Family Creations)	PT Funworld Prima	680	17 December 2010 - 12 October 2026
Fun World Expansi	LG 5-9	*Games* (Kreasi Keluarga) *Games* (Family Creations)		454	23 March 2025 - 22 March 2030
Embassy	LG # 19-27	Pub & Resto	PT Mitra Tirta Jaya	804	13 August 2015 – 31 December 2025
The Executive	GF # Mini *Anchor*	*Fashion*	PT Delamibrands Kharisma Busana	691	13 Augusts 2010 – 12 February 2031
Funstation	UG # 01	*Games* (Kreasi Keluarga) *Games* (Family Creations)	PT Fajar Utama Nuansa	1.566	9 September 2009 - 8 September 2029
Matahari Dept *Store*	Lt. 1, 2 & 3	*Fashion*	PT Matahari Department Store Tbk	5.318	12 May 2010 - 11 May 2031
Cinema XXI	Lt. 1	*Theater* / Bioskop *Theater* / Cinema	PT Mitra Lestari Sambada	537	1 April 2010 - 31 March 2040
	Lt. 1			2.593	
	Total Luas Total Area			**19.095**	

Pentacity Mall

Mall Pentacity mulai beroperasi pada tahun 2015 dan dibangun di atas lahan seluas 25.015 m² dengan total luas bangunan 91.087 m², termasuk area yang dapat disewakan (*leasable area*) seluas 40.943,44 m² yang terdiri dari 117 unit ruang usaha. Rata-rata jumlah pengunjung harian mencapai sekitar 45 ribu orang pada hari kerja dan 65 ribu orang pada akhir pekan. Mall Pentacity didukung oleh 13 *anchor tenant* yang menempati total area seluas 15.293,78 m² atau lebih, dan berperan penting dalam meningkatkan daya tarik serta daya saing pusat perbelanjaan.

Pentacity Mall

Pentacity Shopping Venue commenced operations in 2015 and was developed on a land area of 25,015 m2, with a total gross building area of 91,087 m2. The mall comprises a total net leasable area (NLA) of 40,943.44 m2, consisting of 117 retail units. Average daily footfall reaches approximately 45 thousand visitors on weekdays and 65 thousand visitors on weekends. Pentacity Shopping Venue is supported by 13 anchor tenants occupying a total area of 15,293.78 m2 or more, playing a significant role in enhancing the mall's attractiveness and competitive positioning.

Uraian Description	**Lantai/ Unit** Floor/Unit	**Jenis Usaha** Type of Business	**Perusahaan** Company	**Luasan Sewa** Rental Area (m²)	**Masa Sewa** Rental Period
UNIQLO	GF # Anchor A	Fashion	PT Fast Retailing Indonesia	2285,08	04 November 2022 - 03 November 2029
MAP Aktif (Sport Station)	UG # Anchor A	Fashion	PT MAP Aktif Adiperkasa, Tbk	1509,92	13 Januari 2023 - 12 Januari 2032
Cinema XXI	SF Anchor C	Bioskop	PT Nusantara Sejahtera Raya	1135,49	08 Juni 2018 - 07 Juni 2038
				283,87	08 Juni 2018 - 07 Juni 2038
Kidzlandia	FF Anchor A1	Kreasi Keluarga	PT Funworld Prima	1017,4	08 Juni 2024 - 07 Juni 2038
Funworld	FF Anchor A2	Kreasi Keluarga	PT Funworld Prima	729,76	08 Juni 2024 - 07 Juni 2029
Kidzooona Safari	SF Anchor B	Kreasi Keluarga	PT AEON Fantasy Indonesia	1582,92	24 Januari 2025 - 07 Juni 2029
X Cocoland	SF # Anchor A	Advanture & Trampolin	PT Bahagia Sukses Lestari	1405,14	17 November 2023 - 21 Januari 2030
Kids Station	UG # Anchor	Fashion	PT MAP Aktif Adiperkasa, Tbk	209,42	12 Januari 2026 - 23 September 2026
H&M	GF Anchor	Fashion	PT Hindo	1537,43	22 April 2016 - 12 April 2026
Hypermart	LG Anchor E	Supermarket	PT Matahari Putra Prima, Tbk	3522,89	29 Oktober 2015 - 21 April 2036
Skechers	UG # Anchor	Fashion	PT MAP Aktif Adiperkasa, Tbk	122,3	13 Januari 2023 - 12 Januari 2029
Payless Shoes	UG # Anchor	Fashion	PT MAP Aktif Adiperkasa, Tbk	163,31	13 Januari 2023 - 12 Januari 2029
Planet Sport	UG # Anchor	Fashion	PT MAP Aktif Adiperkasa, Tbk	286,9	13 Januari 2023 - 12 Januari 2029
		Total Luas Total Area		**15791,83**	

Penyewaan Ruang Usaha Lainnya

Selain ruang usaha di dalam mal, Perseroan juga menyewakan ruang usaha lain di area sekitar pantai Kawasan Balikpapan Superblock. Fasilitas ini dikembangkan sebagai penunjang kawasan untuk meningkatkan daya tarik komersial dan pariwisata, yang diuraikan sebagai berikut.

Leasing of Other Commercial Spaces

In addition to retail spaces within the malls, the Company also leases other commercial spaces located in the beachfront area of the Balikpapan Superblock. These facilities are developed as supporting amenities to enhance the area's commercial appeal and tourism attractiveness, as described below.

Nama Name	Jenis Usaha Type of Business	Luasan Area Total Area (m2)	Jangka Sewa Lease Term	Harga Sewa Rental Price
Sunset Hotpot & Korean *Grill*	*Restaurant*	104	5 tahun 5 Years	Bagi hasil 10% dari omzet masing-masing penyewa Profit Sharing 10% of the turnover of each tenant
Balikpapan Super Bowling	*Sports*	818.455		
Pantai BSB	*Restaurant & Entertainment*	9.738		
Score *Sports Lounge*	*Sports*	582.914		
BSB *Carwash*	*Service*	749		

Penyewaan Gedung

Perseroan telah mengembangkan dan mengoperasikan 4 gedung di dalam Kawasan Balikpapan *Superblock*, sebagai berikut.

Gedung Grand Jatra Hotel

Gedung Grand Jatra Hotel Balikpapan berlokasi di atas Mall E-Walk dalam kawasan Balikpapan Superblock dan dibangun sejak tahun 2007 di atas lahan seluas 12.223 m^2 dengan total luas bangunan 22.212,44 m^2 yang terdiri dari 10 lantai dan 215 kamar. Gedung ini mulai disewakan pada tahun 2011 kepada PT Panca Sutji Gemilang (pihak afiliasi) hingga tahun 2030 dan saat ini beroperasi sebagai hotel bintang lima dengan nama Hotel Grand Jatra Balikpapan. Hotel ini menyediakan 102 kamar tipe Superior, 81 kamar tipe *Deluxe*, 14 kamar tipe *Junior Suite,* dan 3 kamar tipe *Executive*, serta dilengkapi berbagai fasilitas pendukung seperti *Swimm Gym*, Mezanine, Sauna, Spa & *Wellness*, Restoran, *Lounge*, *Laundry*, *Ballroom*, dan *Meeting Room*.

Building Leasing

The Company has developed and operates 4 buildings within the Balikpapan Superblock area, as outlined below.

Grand Jatra Hotel Building

The Grand Jatra Hotel Balikpapan building is located above E-Walk Mall within the Balikpapan Superblock area. Construction commenced in 2007 on a land area of 12,223 m2, with a total gross building area of 22,212.44 m2 comprising 10 floors and 215 rooms. The building has been leased since 2011 to PT Panca Sutji Gemilang (an affiliated party) under a lease term extending through 2030, and is currently operated as a five-star hotel under the name Hotel Grand Jatra Balikpapan. The hotel features 102 Superior rooms, 81 Deluxe rooms, 14 Junior Suites, and 3 Executive rooms. It is supported by a comprehensive range of facilities, including a swimming pool and gym (Swimm Gym), mezzanine area, sauna, spa & wellness center, restaurant, lounge, laundry services, ballroom, and meeting rooms.

Nama Name	Tingkat Okupansi Occupancy Rate (%)	
	2025	2024
Grand Jatra Hotel	110,13	80,99

Gedung Pentacity Hotel Balikpapan

Gedung Pentacity Hotel Balikpapan, yang sebelumnya merupakan proyek Metropolis Condotel, berlokasi di atas Mall Pentacity Shopping Venue di atas lahan seluas 8.805 m² dengan luas bangunan 40.394 m² (NLA) dan 68.000 m² (GFA). Gedung ini terdiri atas 6 lantai dengan total 202 kamar dan telah disewakan sejak tahun 2022 sebagai hotel berbintang empat. Komposisi kamar meliputi 131 Superior *Double Bed*, 33 Superior *Twin Bed*, 21 *Family Room*, dan 16 *Suite Room*, serta dilengkapi fasilitas pendukung seperti *Pool Club*, restoran, dan layanan *laundry* untuk menunjang kenyamanan tamu.

Pentacity Hotel Balikpapan Building

The Pentacity Hotel Balikpapan building, previously developed as the Metropolis Condotel project, is located above Pentacity Shopping Venue on a land area of 8,805 m2. The building comprises a net leasable area (NLA) of 40,394 m² and a gross floor area (GFA) of 68,000 m². It consists of six floors with a total of 202 rooms and has been leased since 2022 for operation as a four-star hotel. The room composition includes 131 Superior Double Bed rooms, 33 Superior Twin Bed rooms, 21 Family Rooms, and 16 Suite Rooms. The hotel is supported by various facilities, including a Pool Club, restaurant, and laundry services, designed to enhance guest comfort and overall stay experience.

Nama Name	Tingkat Okupansi Occupancy Rate (%)	
	2025	2024
Pentacity Hotel Balikpapan	97,65	79,96

J-Icon Hip-Hotel

Perseroan juga memiliki gedung yang disewakan kepada PT Mitra Tirta Jaya dan dioperasikan sebagai J Icon Hip Hotel Balikpapan, hotel bintang dua yang berlokasi di depan Mall E-Walk dan Grand Jatra Hotel Balikpapan. Gedung seluas 1.638,36 m² ini terdiri atas 7 lantai dengan total 45 kamar dan telah beroperasi sejak tahun 2016. Perjanjian sewa berlangsung hingga tahun 2026, dengan komposisi kamar terdiri dari 36 tipe *Square Room* dan 9 tipe *Square Plus*.

J-Icon Hip Hotel

The Company also owns a building leased to PT Mitra Tirta Jaya and operated as J-Icon Hip Hotel Balikpapan, a two-star hotel strategically located in front of E-Walk Mall and Grand Jatra Hotel Balikpapan. The building has a total area of 1,638.36 m2 and comprises seven floors with a total of 45 rooms. It has been in operation since 2016. The lease agreement is valid through 2026. The room composition consists of 36 Square Rooms and 9 Square Plus Rooms.

Nama Name	Tingkat Okupansi Occupancy Rate (%)	
	2025	2024
J Icon Hip Hotel	69,09	55,29

PAM Tower

Gedung lain yang dimiliki Perseroan adalah PAM Tower yang berlokasi di samping Mall E-Walk. Gedung ini didirikan pada tahun 2014 dengan luas bangunan 5.177,00 m² dan terdiri atas 9 lantai. Sebanyak 2 lantai digunakan sebagai kantor operasional Perseroan, sedangkan lantai lainnya disewakan kepada pihak ketiga dan pihak afiliasi. Hingga saat ini, PAM Tower disewakan kepada PT Karya Bersama Anugerah Tbk (afiliasi), PT PAM Medika Utama (afiliasi), PT Fajar Sinar Teguh (afiliasi), PT Mitra Tirta Jaya (afiliasi), PT Huawei Tech Investment Indonesia, serta PT Garuda Indonesia (Persero) Tbk.

Gedung Lainnya

Perseroan juga memiliki gedung lain yang berlokasi di samping PAM Tower dan didirikan pada tahun 2016 dengan luas bangunan 6.830 m² yang terdiri atas 7 lantai. Saat ini, dua lantai gedung tersebut disewakan kepada PT PAM Cendikia Balpan (pihak afiliasi) dan dioperasikan sebagai fasilitas pendidikan dengan nama “Bina Bangsa School”.

Pengelolaan Gedung dan Kawasan

Perseroan berperan sebagai pengelola terpadu gedung dan kawasan Balikpapan Superblock, dengan tanggung jawab atas operasional dan pemeliharaan seluruh aset di dalam kawasan. Dalam menjalankan fungsi tersebut, Perseroan menyediakan sistem, fasilitas, dan layanan pendukung bagi tenant maupun area umum guna menciptakan lingkungan yang aman, nyaman, tertib, dan terkelola dengan baik. Dalam pelaksanaannya, Perseroan juga bekerja sama dengan pihak ketiga sesuai bidangnya untuk memastikan kualitas layanan yang optimal kepada pengunjung dan *tenant*.

PAM Tower

Another building owned by the Company is PAM Tower, which is located adjacent to E-Walk Mall. The building was established in 2014 and has a total gross building area of 5,177.00 m2, comprising nine floors. 2 floors are utilized as the Company’s operational offices, while the remaining floors are leased to third parties and affiliated entities. To date, PAM Tower has been leased to PT Karya Bersama Anugerah Tbk (an affiliated entity), PT PAM Medika Utama (an affiliated entity), PT Fajar Sinar Teguh (an affiliated entity), PT Mitra Tirta Jaya (an affiliated entity), PT Huawei Tech Investment Indonesia, and PT Garuda Indonesia (Persero) Tbk.

Other Building

The Company also owns another building located adjacent to PAM Tower. The building was constructed in 2016 and has a total gross building area of 6,830 m2, comprising seven floors. Currently, two floors of the building are leased to PT PAM Cendikia Balpan (an affiliated entity) and are operated as an educational facility under the name “Bina Bangsa School.”

Building and Estate Management

The Company acts as the integrated building and estate manager of the Balikpapan Superblock, assuming responsibility for the operations and maintenance of all assets within the area. In carrying out this function, the Company provides systems, facilities, and supporting services for both tenants and common areas to ensure a safe, comfortable, orderly, and well-managed environment. In its implementation, the Company also collaborates with qualified third-party service providers in their respective fields to ensure optimal service quality for visitors and tenants.

Ruang lingkup pengelolaan meliputi penyaluran air dan listrik ke seluruh area kawasan, termasuk Mall E-Walk, Mall Pentacity, Ruko, Ruby Tower Apartment, Aeropolis Apartment, PAM Tower, serta bangunan lainnya; penyediaan sistem pendingin udara terpusat; penyediaan genset sebagai cadangan listrik; pelaksanaan kegiatan promosi dan event untuk meningkatkan kunjungan; pemeliharaan mesin dan perawatan gedung; pengelolaan kebersihan dan keamanan area dalam maupun luar gedung; serta penyediaan fasilitas parkir bagi pengunjung dan *tenant*. Atas layanan tersebut, Perseroan memperoleh pendapatan antara lain dari *service charge*, penyaluran listrik dan air, penyediaan AC, jasa kebersihan dan keamanan, serta pemeliharaan gedung.

The scope of management includes the distribution of water and electricity throughout the entire area, including E-Walk Mall, Pentacity Shopping Venue, Shophouses, Ruby Tower Apartment, Aeropolis Apartment, PAM Tower, and other buildings; provision of centralized air conditioning systems; installation of backup generators; organization of promotional activities and events to increase foot traffic; maintenance of machinery and building facilities; management of cleanliness and security for both indoor and outdoor areas; and provision of parking facilities for visitors and tenants. For these services, the Company generates revenue from service charges, electricity and water distribution, air conditioning services, cleaning and security services, as well as building maintenance services.

Profitabilitas

Profitability

Uraian	Pengembang Developer	Mall Pentacity	Mall E-Walk	Pengelola Kawasan Estate Management	Segmen Operasi Lain Other Operating Segments	Description
			2025			
Pendapatan	169.172.973.834	79.850.305.640	69.102.337.190	52.106.958.514	3.971.246.858	Revenue
Beban Pokok Pendapatan	(8.888.027.737)	(46.124.860.466)	(33.459.564.083)	(25.643.906.932)	(813.521.840)	Cost of Revenues
Laba Bruto	160.284.946.097	33.725.445.174	35.642.773.107	26.463.051.582	3.157.725.018	Gross Profit
			2024			
Pendapatan	182.311.726.745	60.945.768.926	60.409.827.758	53.721.087.583	4.104.762.110	Revenue
Beban Pokok Pendapatan	(19.026.013.277)	(33.792.857.943)	(25.367.765.276)	(25.110.136.689)	(1.109.538.592)	Cost of Revenues
Laba Bruto	163.285.713.468	27.152.910.983	35.042.062.482	28.610.950.894	2.995.223.518	Gross Profit

Proyek dalam Pengembangan

Perseroan masih menjalankan beberapa Proyek pengembangan, yang dijelaskan sebagai berikut.

The Sapphire Apartment

Perseroan berencana mengembangkan proyek Sapphire Apartment yang berlokasi di belakang Ruby Tower Apartment. Proyek ini dirancang terdiri atas 16 lantai dengan total 238 unit dan mencakup luas bangunan sebesar 21.357,18 m^2. Sapphire Apartment akan dilengkapi dengan berbagai fasilitas penunjang, antara lain pusat kebugaran (*gym*), ruang komunal, area bermain anak, kolam renang, ruang pertemuan, sistem CCTV, serta sistem keamanan 24 jam, guna memberikan kenyamanan dan keamanan bagi para penghuni.

Projects Under Development

The Company is currently undertaking several development projects, as described below.

The Sapphire Apartment

The Company plans to develop the Sapphire Apartment project, which will be located behind Ruby Tower Apartment. The project is designed to comprise 16 floors with a total of 238 units and a total building area of 21,357.18 m2. Sapphire Apartment will be equipped with various supporting facilities, including a fitness center (gym), communal spaces, a children's playground, a swimming pool, meeting rooms, a CCTV system, and 24-hour security services, in order to provide comfort and security for residents.

BSB Beach Apartment

Sebagai bagian dari pengembangan kawasan Balikpapan Superblock di area sekitar pantai, Perseroan merencanakan pembangunan BSB Beach Apartment dengan konsep *Leisure* and *Smart Living*. Proyek ini akan dibangun di atas lahan seluas 27.108 m² dan terdiri atas 8 tower masing-masing 12 lantai dengan total 1.857 unit apartemen. Apartemen ini akan dilengkapi berbagai fasilitas, antara lain *co-working space, cafe & lounge,* ruang pertemuan, *gym*, sauna, kolam renang, *outdoor cinema*, area BBQ, *laundry,* groceries, serta sistem CCTV dan keamanan 24 jam. Pembangunan proyek direncanakan dimulai pada tahun 2024 dan ditargetkan selesai pada tahun 2030.

Mansion Apartment

Perseroan berencana mengembangkan proyek *Mansion* Apartment di luar kawasan Balikpapan Superblock, yang berlokasi di wilayah Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur. Proyek ini dirancang sebagai apartemen dengan konsep modern minimalis dan akan terdiri atas 6 tower, masing-masing setinggi 12 lantai. Mansion Apartment akan dilengkapi berbagai fasilitas pendukung, antara lain *shopping arcade, co-working space,* kolam renang, pusat kebugaran, serta sistem CCTV dan keamanan 24 jam. Pembangunan proyek direncanakan dimulai pada tahun 2025 dan ditargetkan selesai pada akhir tahun 2028.

BSB Beach Apartments

As part of the ongoing development of the Balikpapan Superblock, particularly in the beachfront area, the Company plans to develop BSB Beach Apartment under the Leisure and Smart Living concept. The project will be constructed on a land area of 27,108 m2 and will comprise eight towers of 12 floors each, with a total of 1,857 apartment units. The apartment complex will be supported by various facilities, including co-working spaces, café & lounge, meeting rooms, gym, sauna, swimming pool, outdoor cinema, BBQ area, laundry services, grocery store, as well as CCTV and 24-hour security systems. Construction of the project is scheduled to commence in 2024 and is targeted for completion in 2030.

Mansion Apartments

The Company plans to develop the Mansion Apartment project outside the Balikpapan Superblock area, located in Balikpapan City, East Kalimantan Province. The project is designed as a modern minimalist apartment complex and will comprise six towers, each rising 12 floors. Mansion Apartment will be supported by various facilities, including a shopping arcade, co-working space, swimming pool, fitness center, as well as CCTV and 24-hour security systems. Construction of the project is scheduled to commence in 2025 and is targeted for completion by the end of 2028.

Tinjauan Pemasaran

Strategi Pemasaran

Perseroan menerapkan strategi pemasaran terpadu yang mengoptimalkan kanal konvensional dan digital secara selektif dan terukur. Upaya pemasaran dilakukan melalui periklanan luar ruang, media digital, situs web resmi, serta berbagai platform media sosial, yang didukung oleh pendekatan berbasis data untuk menjangkau segmen pasar yang tepat dan memperkuat citra merek Perseroan. Strategi ini difokuskan pada peningkatan tingkat hunian, penjualan unit, serta optimalisasi kunjungan ke kawasan Balikpapan Superblock.

Memperluas Pangsa Pasar

Untuk menangkap peluang pertumbuhan di tengah persaingan industri yang semakin kompetitif, Perseroan menerapkan strategi perluasan pangsa pasar yang selektif dan terukur. Strategi ini difokuskan pada penguatan penetrasi pasar lokal dan regional melalui optimalisasi kawasan Balikpapan Superblock sebagai pusat hunian, komersial, dan gaya hidup yang terintegrasi. Perseroan juga memanfaatkan pendekatan pemasaran berbasis digital serta kolaborasi dengan mitra strategis guna meningkatkan visibilitas produk dan memperluas jangkauan pelanggan.

Selain itu, Perseroan mengedepankan optimalisasi aset yang telah beroperasi untuk meningkatkan tingkat hunian, kunjungan kawasan, serta pendapatan berulang (*recurring income*). Dengan memadukan kualitas produk, keunggulan lokasi, serta pengelolaan kawasan yang terintegrasi, Perseroan berupaya memperkuat posisi kompetitif sekaligus menciptakan pertumbuhan usaha yang berkesinambungan dalam jangka panjang.

Marketing Review

Marketing Strategy

The Company implements an integrated marketing strategy that optimizes both conventional and digital channels in a selective and measurable manner. Marketing initiatives are carried out through outdoor advertising, digital media, the official website, and various social media platforms, supported by a data-driven approach to effectively reach targeted market segments and strengthen the Company's brand positioning. This strategy is focused on increasing occupancy rates, driving unit sales, and optimizing visitor traffic to the Balikpapan Superblock area.

Expanding Market Share

To capture growth opportunities amid an increasingly competitive industry landscape, the Company implements a selective and measured market expansion strategy. This strategy focuses on strengthening local and regional market penetration by optimizing the Balikpapan Superblock as an integrated residential, commercial, and lifestyle destination. The Company also leverages digital-driven marketing initiatives and strategic partnerships to enhance product visibility and broaden its customer reach.

In addition, the Company prioritizes the optimization of its operational assets to improve occupancy rates, increase visitor traffic across the estate, and strengthen recurring income streams. By combining product quality, strategic location advantages, and integrated estate management, the Company aims to reinforce its competitive position while delivering sustainable long-term business growth.

Keunggulan Kompetitif

Perseroan memiliki sejumlah keunggulan kompetitif yang menjadi fondasi dalam menjaga kinerja usaha dan memperkuat posisi di industri properti, yang diuraikan sebagai berikut.

Competitive Advantage

The Company possesses several competitive advantages that serve as the foundation for sustaining business performance and strengthening its position in the property industry, as outlined below.

Lokasi yang Strategis & Potensi Pengembangan Ibu Kota Negara

Balikpapan Superblock terletak di tengah Kota Balikpapan yang sangat strategis, yaitu di Jl. Jenderal Sudirman No. 47, Kel. Damai Bahagia, Kec. Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, 76114. Lokasi bangunan ini hanya 15 menit dari bandara atau sekitar 8 km, sekitar 15 km dari Pintu Toll Manggar, sekitar 3,9 km dari RS Siloam, dan sekitar 2 km dari Universitas Balikpapan.

Balikpapan Superblock juga akan mendapatkan dampak positif atas perpindahan Ibu Kota Negara ke Kalimantan Timur, di mana diharapkan perpindahan tersebut akan meningkatkan aktivitas-aktivitas kegiatan ekonomi dan juga akan mendorong jumlah populasi yang disebabkan migrasi, baik dari para Pegawai Negeri Sipil (PNS) maupun swasta.

Sehingga hal ini tentunya diharapkan akan meramaikan pengunjung restoran, mall, perhotelan serta meningkatkan permintaan properti seperti apartemen & kondotel. Di mana ibu kota negara berada di sebelah Kota Balikpapan, dengan estimasi jarak tempuh sekitar 60 menit dari lokasi Ibu Kota Negara Nusantara menuju Balikpapan Superblock.

Strategic Location & Development Potential of the National Capital City

Balikpapan Superblock is located in the heart of Balikpapan City, at Jl. Jenderal Sudirman No. 47, Kel. Damai Bahagia, Kec. Balikpapan Selatan, Balikpapan City, 76114. This building is just 15 minutes from the airport, or approximately 8 km, around 15 km from Manggar Toll Gate, about 3.9 km from Siloam Hospital, and around 2 km from Universitas Balikpapan.

Balikpapan Superblock is also expected to benefit from the relocation of the Capital City to East Kalimantan, which is expected to boost economic activities and increase population numbers due to migration, including Civil Servants (PNS) and private sector workers.

As a result, this is anticipated to increase visitors to restaurants, malls, and hotels, as well as drive demand for properties such as apartments and condotels. The new capital city is located near Balikpapan, with an estimated travel time of approximately 60 minutes from the Nusantara Capital City to Balikpapan Superblock.

Fasilitas dan Variabilitas

Perseroan mengembangkan kawasan Balikpapan Superblock dengan konsep "*One Stop Living*" yang dilengkapi dengan berbagai macam fasilitas di antaranya apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan (mall E-walk dan Pentacity), sekolah, restoran, tempat wisata (pantai), perhotelan, aquaboom, pusat hiburan anak-anak, dan fasilitas pelengkap lainnya.

Facility and Variability

The Company is developing the Balikpapan Superblock area with a "One Stop Living" oncept which is equipped with a variety of facilities including apartments, offices, shopping centers (E-walk and Pentacity malls), schools, restaurants, tourist attractions (beaches), hotels, Aquaboom, children's entertainment centers children, and other complementary facilities.

Memiliki Recurring Income yang Tinggi

Perseroan memiliki pendapatan berulang yang relatif stabil yang berasal dari penyewaan gedung. Hal ini membuat Perseroan memiliki posisi keuangan yang kuat dan cukup stabil untuk pertumbuhan di masa depan dalam mengembangkan portofolio Perseroan tanpa harus bergantung pada pembiayaan dari pihak ketiga. Dengan *occupancy rate* yang tinggi, Perseroan dapat lebih selektif memilih portofolio tenant yang dapat menunjang pendapatan dan reputasi Perseroan.

Have a High Recurring Income

The Company has a relatively stable recurring income derived from building leasing. This makes the Company have a strong and stable enough financial position for future growth in developing the Company's portfolio without having to rely on financing from third parties. With a high occupancy rate, the Company can be more selective in selecting tenant portfolios that can support the Company's revenue and reputation.

Manajemen yang Berpengalaman

Peseroan dikelola oleh jajaran manajemen yang solid dan memiliki *track record* pengalaman di bidang properti yang baik. Seluruh manajemen dan staf profesional Perseroan memiliki pengalaman yang komprehensif di bidang properti dan pengelolaan mall.

Experienced Management

The company is managed by a solid management team and has a good track record of experience in the property sector. The entire management and professional staff of the Company have comprehensive experience in property and mall management.

Tinjauan Keuangan

Perseroan melakukan peninjauan kinerja keuangan berdasarkan Laporan Keuangan yang telah diaudit dan disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia (SAKI) untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2025, yang diuraikan sebagai berikut.

Financial Review

The Company conducted a review of its financial performance based on the audited Financial Statements prepared in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards (SAKI) for the periods ended 31 December 2024 and 31 December 2025, as set out below.

Laporan Posisi Keuangan

Aset

Statements of Financial Positions

Asset

Uraian	2025	2024	Pertumbuhan Growth		Description
			Rp.	%	
Aset Lancar					**Current Assets**
Kas dan Bank	5.154.745.020	18.703.985.866	(13.549.240.846)	(72,44)	Cash and Banks
Piutang Usaha-Neto					Trade Receivable-Net
Pihak Ketiga	37.332.467.096	31.888.561.496	5.443.905.600	17,07	Third Parties-Net
Pihak Berelasi	20.941.113.361	14.147.371.565	6.793.741.796	48,02	Third Parties
Piutang Non-Usaha					Non-Trade Receivables
Pihak Ketiga	2.233.871.444	1.566.833.568	667.037.876	42,57	Third Parties-Net
Persediaan	133.347.704.411	137.607.999.194	(4.260.294.783)	(3,10)	Inventories
Uang Muka dan Biaya Dibayar Dimuka	3.915.622.762	2.033.530.395	1.882.092.367	92,55	Advances and Prepaid Expenses
Jumlah Aset Lancar	202.925.524.094	**205.948.282.084**	**(3.022.757.990)**	**(1,47)**	**Total Current Assets**
Aset Tidak Lancar					**Non-Current Assets**
Uang Muka	97.361.462.616	68.021.795.895	29.339.666.721	43,13	Advances
Aset Tetap-Neto	624.314.640.143	615.176.947.027	9.137.693.116	1,49	Fixed Assets-Net
Properti Investasi	1.978.248.099.354	1.972.644.198.937	5.603.900.417	0,28	Investment Properties
Aset Tidak Lancar Lainnya	4.368.378.451	4.830.126.835	(461.748.384)	(9,56)	Other Non-Current Assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	**2.704.292.580.564**	**2.660.673.068.694**	**43.619.511.870**	**1,64**	**Total Non-Current Assets**
Jumlah Aset	**2.907.218.104.658**	**2.866.621.350.778**	**40.596.753.880**	**1,42**	**Total Assets**

Jumlah Aset

Pada tahun 2025, Perseroan mencatat jumlah aset sebesar Rp2,91 triliun, mengalami peningkatan sebesar 1,42% atau setara dengan Rp40,60 miliar dibandingkan tahun 2024 yang tercatat sebesar Rp2,87 triliun. Perubahan ini dipengaruhi oleh meningkatnya jumlah aset tidak lancar sebesar 1,64% atau setara Rp43,62 miliar.

Jumlah Aset Lancar

Jumlah aset lancar menurun sebesar 1,47% atau setara Rp3,02 miliar dibandingkan tahun sebelumnya yang sebesar Rp205,95 miliar di tahun 2024 menjadi Rp202,93 miliar di tahun 2025. Hal ini dipengaruhi adanya penurunan kas dan bank yang cukup signifikan sebesar 72,44% atau setara Rp13,55 miliar.

Total Assets

In 2025, the Company recorded total assets of Rp2.91 trillion, representing an increase of 1.42%, or equivalent to Rp40.60 billion, compared to Rp2.87 trillion in 2024. This increase was primarily driven by a 1.64% rise in non-current assets, equivalent to Rp43.62 billion.

Total Current Assets

Current assets decreased by 1.47%, or equivalent to Rp3.02 billion, from Rp205.95 billion in 2024 to Rp202.93 billion in 2025. This decline was primarily driven by a significant decrease in cash and cash equivalents of 72.44%, or equivalent to Rp13.55 billion.

Jumlah Aset Tidak Lancar

Pada tahun 2025, aset tidak lancar tercatat sebesar Rp2,70 triliun, mengalami peningkatan sebesar 1,64% atau setara dengan Rp43,62 miliar dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp2,66 triliun. Perubahan ini dipengaruhi oleh peningkatan uang muka sebesar 43,13% atau setara Rp29,34 miliar.

Total Non-Current Assets

In 2025, non-current assets were recorded at Rp2.70 trillion, representing an increase of 1.64%, or equivalent to Rp43.62 billion, compared to Rp2.66 trillion in the previous year. This increase was primarily driven by a 43.13% rise in advances, equivalent to Rp29.34 billion.

Liabilitas

Liabilities

Uraian	2025	2024	Pertumbuhan Growth		Description
			Rp.	%	
Liabilitas Jangka Pendek					**Current Liabilities**
Utang Usaha-Pihak Ketiga	9.840.889.858	9.347.901.492	492.988.366	5,27	Trade Payables-Third Parties
Utang Non-Usaha					Non-Trade Payable
Pihak Ketiga	1.528.596.296	1.462.290.416	66.305.880	4,53	Third Parties
Pihak Berelasi	-	58.638.005	(58.638.005)	(100,00)	Related Parties
Beban Akrual	6.651.043.425	5.479.633.614	1.171.409.811	21,38	Accrued Expense
Utang Pajak	8.740.422.392	12.644.616.781	(3.904.194.389)	(30,88)	Taxes Payables
Uang Muka Pelanggan dan Pendapatan Diterima di Muka	41.204.688.676	29.572.763.970	11.631.924.706	39,33	Advances from Customers Andunearned Revenue
Liabilitas Imbalan Kerja-Jangka Pendek	324.146.678	268.141.176	56.005.502	20,89	Employee Benefits Current Liabilities
Bagian Liabilitas Jangka Panjang yang Jatuh Tempo dalam 1 Tahun:					Current Portion of Long-Term Liabilities:
Liabilitas Sewa	455.108.913	498.578.905	(43.469.992)	(8,72)	Lease Liabilities
Pinjaman Bank	50.772.033.799	38.575.598.773	12.196.435.026	31,62	Bank Loan
Utang Non-Usaha-Pihak Ketiga	907.561.893	1.000.000.004	(92.438.111)	(9,24)	Non-Trade Payables - Third Parties
Utang Jaminan Penyewa	10.994.495.601	11.882.289.499	(887.793.898)	(7,47)	Tenant Security Deposits
Utang Pembiayaan Pelanggan	801.355.054	594.810.398	206.544.656	34,72	Costumers Financing Payables
Liabilitas Imbalan Kerja	738.879.973	3.276.652.900	(2.537.772.927)	(77,45)	Employment Benefit Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	**132.959.222.558**	**114.661.915.933**	**18.297.306.625**	**15,96**	**Total Current Liabilities**
Liabilitas Jangka Panjang					**Non-Current Liabilities**
Liabilitas Jangka Panjang- Setelah Dikurangi Bagian yang akan Jatuh Tempo dalam Waktu 1 Tahun:					Long-Term Liabilities-Net of with Current Portion Which Due in 1 Year:
Liabilitas Sewa	-	**411.443.944**	**(411.443.944)**	**(100,00)**	Lease Liabilities
Utang Bank	**282.688.291.400**	**333.503.030.954**	**(50.814.739.554)**	**(15,24)**	Bank Loans
Bunga Bank Ditangguhkan	232.206.962.802	232.284.015.631	(77.052.829)	(0,03)	Deffered Bank Interest
Uang Jaminan Penyewa	28.534.218.691	23.560.198.481	4.974.020.210	21,11	Tenant Security Deposits
Uang Muka Pelanggan dan Pendapatan Diterima di Muka	38.507.595.635	41.919.813.666	(3.412.218.031)	(8,14)	Costumers Financing Payables
Utang Non-Usaha-Pihak Ketiga	2.805.645.981	3.666.666.662	(861.020.681)	(23,48)	Non-Trade Payables - Third Parties
Liabilitas Imbalan Kerja	28.462.840.290	25.039.473.738	3.423.366.552	13,67	Employee Benefit Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	**613.610.677.263**	**660.924.690.247**	**(47.314.012.984)**	**(7,16)**	**Total Non-Current Liabilities**
Jumlah Liabilitas	**746.569.899.821**	**775.586.606.180**	**(29.016.706.359)**	**(3,74)**	**Total Liabilities**

Jumlah Liabilitas

Perseroan mencatatkan jumlah liabilitas sebesar Rp746,57 miliar di tahun 2025, turun sebesar 3,74% atau setara dengan Rp29,02 miliar dibandingkan tahun 2024 yang tercatat sebesar Rp775,59 miliar. Hal ini dipengaruhi adanya penurunan liabilitas jangka panjang sebesar 7,16% atau setara dengan 47,31 miliar.

Total Liabilities

The Company recorded total liabilities of Rp746.57 billion in 2025, representing a decrease of 3.74%, or equivalent to Rp29.02 billion, compared to Rp775.59 billion in 2024. This decrease was primarily driven by a 7.16% reduction in non-current liabilities, equivalent to Rp47.31 billion.

Jumlah Liabilitas Jangka Pendek

Jumlah liabilitas jangka pendek tercatat sebesar Rp132,96 miliar di tahun 2025. Jumlah tersebut mengalami kenaikan sebesar 15,96% atau setara dengan Rp18,30 miliar, dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp114,66 miliar. Kondisi ini dipengaruhi adanya kenaikan utang bank sebesar 31,62% atau setara Rp12,20 miliar.

Total Short Term Liabilities

Current liabilities were recorded at Rp132.96 billion in 2025, representing an increase of 15.96%, or equivalent to Rp18.30 billion, compared to Rp114.66 billion in the previous year. This increase was primarily driven by a 31.62% rise in bank loans, equivalent to Rp12.20 billion.

Jumlah Liabilitas Jangka Panjang

Jumlah liabilitas jangka panjang tercatat sebesar Rp613,61 miliar pada tahun 2025, mengalami penurunan sebesar 7,16% atau setara Rp47,31 miliar dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang sebesar Rp660,92 miliar. Kondisi ini dipengaruhi oleh penurunan uang muka pelanggan dan pendapatan diterima di muka sebesar 8,14% atau setara Rp3,41 miliar.

Total of Long-Term Liabilities

Non-current liabilities were recorded at Rp613.61 billion in 2025, representing a decrease of 7.16%, or equivalent to Rp47.31 billion, compared to Rp660.92 billion in the previous year. This decrease was primarily driven by an 8.14% reduction in customer advances and unearned revenue, equivalent to Rp3.41 billion.

Ekuitas

Equity

Uraian	2025	2024	Pertumbuhan Growth		Description
			Rp.	%	
Modal Dasar					Share Capital Authorized
Modal Ditempatkan dan Disetor	250.918.823.750	250.918.823.750	-	-	Issued and Paid-up Capital
Tambahan Modal Disetor	509.040.247.783	509.040.247.783	-	-	Additional Paid-in Capital
Saldo Laba					Retained Earnings
Dicadangkan	45.200.000.000	5.000.000.000	40.200.000.000	804,00	Appropriated
Belum Dicadangkan	885.648.542.151	856.192.853.950	29.455.688.201	3,44	Unappropriated
Penghasilan Komprehensif Lain	469.840.591.153	469.882.819.115	(42.227.962)	(0,01)	Retained Earnings-Appropriated
Jumlah Ekuitas	**2.160.648.204.837**	**2.091.034.744.598**	**69.613.460.239**	**3,33**	**Total Equity**

Jumlah Ekuitas

Perseroan membukukan ekuitas sebesar Rp2,16 triliun di tahun 2025. Jumlah tersebut mengalami peningkatan sebesar 3,33% atau setara Rp69,61 miliar dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp2,09 triliun. Perubahan ini disebabkan oleh peningkatan pada saldo laba yang belum dicadangkan sebesar 804,00% atau setara Rp40,20 miliar.

Total Equity

The Company recorded total equity of Rp2.16 trillion in 2025, representing an increase of 3.33%, or equivalent to Rp69.61 billion, compared to Rp2.09 trillion in the previous year. This increase was primarily driven by an 804.00% rise in unappropriated retained earnings, equivalent to Rp40.20 billion.

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain

Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Uraian	2025	2024	Pertumbuhan Growth		Description
			Rp.	%	
Pendapatan	**374.203.822.036**	**361.493.173.122**	**12.710.648.914**	**3,52**	**Revenues**
Beban Pokok Pendapatan	**(114.929.881.058)**	**(104.406.311.777)**	**(10.523.569.281)**	**10,08**	**Cost of Revenues**
Laba Bruto	**259.273.940.978**	**257.086.861.345**	**2.187.079.633**	**0,85**	**Gross Profit**
Beban Usaha					**Operating Expense**
Beban Penjualan	(10.445.554.658)	(10.545.168.869)	99.614.211	(0,94)	Selling Expenses
Beban Umum dan Administrasi	(105.047.078.892)	(102.168.928.768)	(2.878.150.124)	2,82	General and Administrative Expenses
Jumlah Beban Usaha	**(115.492.633.550)**	**(112.714.097.637)**	**(2.778.535.913)**	**2,47**	**Total Operating Expenses**
Laba Usaha	**143.781.307.428**	**144.372.763.708**	**(591.456.280)**	**(0,41)**	**Operating Profit**
Penghasilan (Beban) Lain-lain					**Other Income (Expenses)**
Pendapatan Keuangan	65.026.061	151.528.858	(86.502.797)	(57,09)	Finance Income
Beban Keuangan	(40.503.390.439)	(41.673.010.492)	1.169.620.053	(2,81)	Finance Cost
Keuntungan Perubahan Nilai Wajar Properti Investasi	-	270.585.379.409	(270.585.379.409)	(100,00)	Gain on Changes in Fair Value of Investment Properties
Penghasilan (Beban) Lain-Lain - Neto	(525.908.085)	3.540.291.492	(4.066.199.577)	(114,85)	Other Income (Expenses)-Net
(Beban) Penghasilan Lain-Lain Neto	(40.964.272.463)	232.604.189.267	(273.568.461.730)	(117,61)	Other (Expenses) Income – Net
Laba Sebelum Beban Pajak Final dan Beban Pajak Penghasilan	**102.817.034.965**	**376.976.952.975**	**(274.159.918.010)**	**(72,73)**	**Profit Before Final Tax Expense And Income Tax Expense**
Beban Pajak Final	(32.525.146.804)	(26.937.233.750)	(5.587.913.054)	20,74	Final Tax Expense
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan	70.291.888.161	350.039.719.225	(279.747.831.064)	(79,92)	Profit Before Income Tax Expense
Beban Pajak Penghasilan	(636.199.960)	(455.143.040)	(181.056.920)	39,78	Income Tax Expense
Laba Neto Tahun Berjalan	**69.655.688.201**	**349.584.576.185**	**(279.928.887.984)**	**(80,07)**	**Profit for the Year**
Penghasilan (Kerugian) Komprehensif Lain					Other Comprehensive Income (Loss)
Pos yang Akan Direklasifikasi Ke Laba Rugi:					Item That Will be Reclasified to Profit or Loss
Keuntungan Revaluasi Aset Tetap	-	77.733.246.471	(77.733.246.471)	(100,00)	Gain on Fixed Assets Revaluation
Pengukuran Kembali Liabilitas Imbalan Kerja	(42.227.962)	2.869.768.520	(2.911.996.482)	(101,47)	Remeasurements of Employee Benefit Liabilities
Jumlah Penghasilan (Kerugian) Komprehensif Lain Tahun Berjalan	**(42.227.962)**	**80.603.014.991**	**(80.645.242.953)**	**(100,05)**	**Total Other Comprehensive Income (Loss) for the Year**
Jumlah Penghasilan (Kerugian) Komprehensif Lain Tahun Berjalan	**69.613.460.239**	**430.187.591.176**	**(360.574.130.937)**	**(83,82)**	**Total Other Comprehensive Income (Loss) for the Year**
Laba per Saham Dasar	**2,78**	**13,93**	**(11,15)**	**(80,04)**	**Basic Earning per Share**

Pendapatan

Perseroan mencatatkan pendapatan sebesar Rp374,20 miliar di tahun 2025, meningkat sebesar 3,52% atau setara Rp12,71 miliar dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp361,49 miliar. Perubahan ini disebabkan oleh peningkatan utilitas sebesar 30,24% atau setara Rp16,56 miliar.

Beban Pokok Pendapatan

Pada tahun 2025, beban pokok pendapatan tercatat sebesar Rp114,93 miliar mengalami peningkatan sebesar 10,08% atau setara dengan Rp10,52 miliar dibandingkan tahun 2024 yang tercatat sebesar Rp104,41 miliar. Perubahan ini dipengaruhi oleh peningkatan pendapatan.

Laba Bruto

Laba bruto juga mengalami penyesuaian, dari Rp257,09 miliar di tahun 2024, menjadi Rp259,27 miliar di tahun 2025. Jumlah ini meningkat sebesar 0,85% atau setara Rp2,19 miliar Penyesuaian ini dipengaruhi adanya peningkatan pada pendapatan dan beban pokok pendapatan.

Laba Usaha

Laba usaha di tahun 2025 tercatat sebesar Rp143,78 miliar, menurun sebesar 0,41% atau setara Rp591,46 juta dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp144,37 miliar. Penurunan ini terutama dipengaruhi oleh peningkatan beban usaha.

Laba Neto Tahun Berjalan

Pada tahun 2025, Perseroan membukukan laba neto tahun berjalan sebesar Rp69,66 miliar, menurun sebesar 80,07% atau setara Rp279,93 miliar dibandingkan dengan tahun sebelumnya sebesar Rp349,58 miliar. Penurunan ini sejalan dengan penurunan laba sebelum beban pajak final dan beban pajak penghasilan sebesar 72,73%.

Laba per Saham Dasar

Pada tahun 2025, laba per saham dasar dan dilusi mengalami penurunan sebesar Rp11,15 dari Rp13,93 pada tahun 2024 menjadi Rp2,78 pada tahun 2025.

Revenues

The Company recorded revenue of Rp374.20 billion in 2025, representing an increase of 3.52%, or equivalent to Rp12.71 billion, compared to Rp361.49 billion in the previous year. This increase was primarily driven by a 30.24% rise in utilities, equivalent to Rp16.56 billion.

Cost of Revenues

In 2025, cost of revenue was recorded at Rp114.93 billion, representing an increase of 10.08%, or equivalent to Rp10.52 billion, compared to Rp104.41 billion in 2024. This increase was primarily driven by higher revenue.

Gross Profit

Gross profit also experienced an adjustment, increasing from Rp257.09 billion in 2024 to Rp259.27 billion in 2025, representing an increase of 0.85%, or equivalent to Rp2.19 billion. This change was driven by increases in both revenue and cost of revenue.

Operating Profit

Operating profit in 2025 was recorded at Rp143.78 billion, representing a decrease of 0.41%, or equivalent to Rp591.46 million, compared to Rp144.37 billion in the previous year. This decline was primarily driven by an increase in operating expenses.

Profit for the Year

In 2025, the Company recorded net profit for the year of Rp69.66 billion, representing a decrease of 80.07%, or equivalent to Rp279.93 billion, compared to Rp349.58 billion in the previous year. This decline was in line with a 72.73% decrease in profit before final tax expense and income tax expense.

Basic Earnings per Share

In 2025, basic and diluted earnings per share decreased by Rp11.15, from Rp13.93 in 2024 to Rp2.78 in 2025.

Laporan Arus Kas / Statement of Cash Flow

Uraian	2025	2024	Pertumbuhan Growth		Description
			Rp.	%	
Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi	86.266.325.735	107.248.093.983	(20.981.768.248)	(19,56)	Net Cash Provided by Operating Activities
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(58.906.907.269)	(43.055.415.166)	(15.851.492.103)	36,82	Net Cash Used in Investing Activities
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	(40.908.659.312)	(64.460.118.243)	23.551.458.931	(36,54)	Net Cash Used in Financing Activities
(Penurunan) Kenaikan Neto Kas dan Bank	(13.549.240.846)	(267.439.426)	(13.281.801.420)	4.966,28	Net (Decrease) Increase in Cash and Banks
Kas dan Bank pada Awal Tahun	18.703.985.866	18.971.425.292	(267.439.426)	(1,41)	Cash and Banks at the Beginning of the Year
Kas dan Bank pada Akhir Tahun	5.154.745.020	18.703.985.866	(13.549.240.846)	(72,44)	Cash and Banks at the End of the Year

Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi

Pada tahun 2025, arus kas neto yang diperoleh dari aktivitas operasi tercatat sebesar Rp86,27 miliar, menurun sebesar 19,56% atau setara Rp20,98 miliar dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp107,25 miliar. Penurunan ini terutama dipengaruhi oleh penurunan kas yang dihasilkan dari operasi sebesar 4,45% serta peningkatan pembayaran pajak.

Net Cash Provided by Operating Activities

In 2025, net cash provided by operating activities was recorded at Rp86.27 billion, representing a decrease of 19.56%, or equivalent to Rp20.98 billion, compared to Rp107.25 billion in the previous year. This decline was primarily driven by a 4.45% decrease in cash generated from operations, as well as higher tax payments.

Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi

Perseroan mencatatkan arus kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi sebesar Rp58,91 miliar. Jumlah ini meningkat sebesar 36,82% atau setara Rp15,85 miliar dibandingkan dengan tahun sebelumnya sebesar Rp43,06 miliar, yang mencerminkan peningkatan arus kas keluar untuk aktivitas investasi. Perubahan ini terutama dipengaruhi oleh peningkatan penambahan uang muka properti investasi serta tidak adanya pencairan bank yang dibatasi penggunaannya pada tahun berjalan.

Net Cash Used in Investing Activities

The Company recorded net cash used in investing activities of Rp58.91 billion. This amount increased by 36.82%, or equivalent to Rp15.85 billion, compared to Rp43.06 billion in the previous year, reflecting higher cash outflows for investing activities. This increase was primarily driven by higher advances for investment properties as well as the absence of withdrawals of restricted bank funds during the year.

Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan

Pada tahun 2025, arus kas neto yang digunakan Perseroan untuk aktivitas pendanaan tercatat sebesar Rp40,91 miliar, menurun sebesar 36,54% dibandingkan dengan tahun sebelumnya sebesar Rp64,47 miliar. Penurunan ini terutama disebabkan oleh tidak adanya pembayaran dividen pada tahun berjalan serta penurunan pembayaran utang kepada pihak berelasi dan pembiayaan pelanggan.

Net Cash Used in Financing Activities

In 2025, net cash used in financing activities was recorded at Rp40.91 billion, representing a decrease of 36.54% compared to Rp64.47 billion in the previous year. This decrease was primarily driven by the absence of dividend payments during the year, as well as lower repayments of payables to related parties and customer financing.

Kemampuan Membayar Utang

Kemampuan Perseroan dalam memenuhi kewajiban pembayaran utang didukung oleh pengelolaan likuiditas yang terencana, pendapatan berulang dari aset operasional, serta kebijakan keuangan yang mengedepankan prinsip kehati-hatian. Dalam 2 tahun terakhir, kinerja keuangan Perseroan menunjukkan kapasitas yang memadai dalam memenuhi kewajiban tersebut, sebagaimana tercermin pada indikator keuangan berikut.

Ability to Pay Debts

The Company's ability to meet its debt repayment obligations is supported by prudent liquidity management, recurring income generated from its operational assets, and financial policies that emphasize sound risk management principles. Over the past 2 years, the Company's financial performance has demonstrated adequate capacity to fulfill these obligations, as reflected in the following financial indicators.

Uraian	2025	2024	Description
Rasio Likuiditas			**Liquidity Rasio**
Aset Lancar terhadap Liabilitas Jangka Pendek	1,53	1,80	Current Assets to Current Liabilities
Rasio Solvabilitas			**Solvency Rasio**
Jumlah Liabilitas terhadap Jumlah Ekuitas	0,35	0,37	Total Liabilities to Total Equity
Jumlah Liabilitas terhadap Jumlah Aset	0,26	0,27	Total Liabilities to Total Assets
Jumlah Ekuitas terhadap Jumlah Aset	0,74	0,73	Total Equity to Total Assets

Rasio Likuiditas

Dalam menghitung rasio likuiditas, Perseroan menggunakan perbandingan antara aset lancar dan liabilitas jangka pendek. Pada tahun 2025, rasio likuiditas Perseroan tercatat sebesar 1,53 kali, mengalami penyesuaian dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar 1,80 kali. Kondisi ini menunjukkan bahwa Perseroan memiliki kemampuan yang memadai dalam memenuhi kewajiban jangka pendek.

Liquidity Ratio

In calculating its liquidity ratio, the Company applies a comparison between current assets and current liabilities. In 2025, the Company's liquidity ratio was recorded at 1.53 times, reflecting an adjustment compared to the previous year, which stood at 1.80 times. This condition indicates that the Company has adequate capacity to meet its short-term obligations.

Rasio Solvabilitas

Rasio solvabilitas dihitung berdasarkan perbandingan antara jumlah liabilitas terhadap ekuitas, jumlah liabilitas terhadap aset, serta jumlah ekuitas terhadap aset. Pada tahun 2025, masing-masing rasio tersebut tercatat sebesar 0,35 kali, 0,26 kali, dan 0,74 kali, mengalami penyesuaian dibandingkan tahun sebelumnya yang masing-masing sebesar 0,37 kali, 0,27 kali, dan 0,73 kali. Kondisi ini mencerminkan bahwa Perseroan juga memiliki kemampuan yang baik dan memadai dalam memenuhi kewajiban jangka panjang.

Solvency Ratio

The solvency ratios are calculated based on the comparison of total liabilities to equity, total liabilities to total assets, and total equity to total assets. In 2025, these ratios were recorded at 0.35 times, 0.26 times, and 0.74 times, respectively, reflecting adjustments compared to the previous year, which stood at 0.37 times, 0.27 times, and 0.73 times, respectively. This condition indicates that the Company maintains a sound and adequate capacity to meet its long-term obligations.

Tingkat Kolektabilitas Piutang

Perseroan melakukan pengukuran tingkat kolektabilitas piutang untuk menilai efektivitas pengelolaan dan penagihan piutang usaha dari pelanggan. Perhitungan dilakukan dengan membandingkan rata-rata piutang usaha terhadap pendapatan usaha, kemudian dikalikan 365 hari untuk memperoleh rata-rata periode penagihan. Pada tahun 2025, rata-rata waktu penagihan piutang tercatat selama 34 hari, lebih lama dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar 30 hari.

Receivables Collectability Level

The Company measures receivables collectability to assess the effectiveness of its management and collection of trade receivables from customers. The calculation is performed by comparing the average trade receivables to revenue and multiplying the result by 365 days to determine the average collection period. In 2025, the average collection period was recorded at 34 days, longer compared to the previous year, which stood at 30 days.

Struktur Modal dan Kebijakan atas Struktur Modal

Struktur Modal

Informasi terkait struktur modal Perseroan dalam 2 tahun terakhir, diungkapkan sebagai berikut.

Capital Structure and Policy on Capital Structure

Capital Structure

Information regarding the Company's capital structure over the past 2 years is presented as follows.

Uraian	2025	2024	Description
Jumlah Liabilitas	746.569.899.821	775.586.606.180	Total Liabilities
Dikurangi: Kas dan Bank	5.154.745.020	18.703.985.866	Less: Cash and Bank
Utang Bersih	741.415.154.801	756.882.620.314	NetDebt
Jumlah Ekuitas	2.160.648.204.837	2.091.034.744.598	Total Equity
Rasio Utang Bersih terhadap Modal (%)	**34.31**	**36,20**	**Net Debt to Capital Ratio (%)**

Kebijakan atas Struktur Modal

Dalam menjaga kesinambungan usaha, Perseroan menerapkan pengelolaan struktur modal yang sehat dan terukur guna mendukung stabilitas keuangan serta pengembangan usaha jangka panjang. Pengelolaan permodalan dilakukan secara hati-hati dengan mempertimbangkan kondisi makroekonomi, kebutuhan investasi, dan kemampuan arus kas operasional. Sejalan dengan fokus pada penguatan aset dan pelaksanaan proyek strategis, Perseroan menetapkan kebijakan dividen secara selektif dengan memprioritaskan penggunaan laba untuk pendanaan internal dan optimalisasi struktur permodalan.

Policy on Capital Structure

In maintaining business sustainability, the Company implements a sound and measured capital structure management approach to support financial stability and long-term business development. Capital management is conducted prudently, taking into consideration macroeconomic conditions, investment requirements, and the Company's operational cash flow capacity. In line with its focus on strengthening assets and executing strategic projects, the Company adopts a selective dividend policy by prioritizing the use of retained earnings for internal funding and capital structure optimization.

Investasi Barang Modal

Perseroan melaksanakan investasi pada barang modal guna mendukung keberlanjutan kegiatan usaha di masa kini dan masa depan, dengan rincian sebagai berikut.

Capital Goods Investment

The Company undertook capital expenditures to support the sustainability of its current and future business operations, with details as follows.

Uraian	2025	2024	Description
Tanah	1.593.724.420	-	Land
Bangunan dan Prasarana	6.356.465.796	7.698.746.849	Buildings and Infrastructure
Kendaraan	1.613.828.449	917.483.615	Vehicle
Peralatan dan Perlengkapan Kantor	10.099.776.965	4.996.886.914	Office Equipment and Supplies
Mesin	4.586.722.834	1.345.478.674	Machine
Aset Tetap dalam Pembangunan	320.114.313	61.345.839.326	Fixed Assets under Construction
Aset Hak Guna			**Use Rights Assets**
Ruang Kantor	-	1.023.314.966	Office Space
Jumlah	**24.570.632.777**	**77.327.750.344**	**Total**

Ikatan yang Material untuk Investasi Barang Modal

Sampai dengan akhir Desember 2025, Perseroan tidak memiliki ikatan material terkait investasi barang modal. Seluruh kegiatan investasi telah dilaksanakan menggunakan anggaran yang telah ditetapkan.

Material Commitments for Investment in Capital Goods

As of the end of December 2025, the Company did not have any material commitments related to capital expenditures. All investment activities were carried out in accordance with the approved budget.

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum

Perseroan telah menyampaikan Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum kepada regulator melalui Surat No. 001/WBL-FA/I/2023 tertanggal 28 Februari 2023. Dalam laporan tersebut, Perseroan mengungkapkan bahwa seluruh dana hasil penawaran umum sebesar Rp268,15 miliar telah direalisasikan untuk pembelian lahan, modal kerja, dan kebutuhan operasional Perseroan. Dengan telah direalisasikannya seluruh dana tersebut, Perseroan tidak memiliki kewajiban untuk mengungkapkan kembali penggunaan dana dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan ini.

Realization of the Use of Proceeds from the Public Offering

The Company has submitted the Report on the Realization of the Use of Proceeds from the Public Offering to the regulator through Letter No. 001/WBL-FA/I/2023 dated 28 February 2023. In the report, the Company disclosed that the entire proceeds from the public offering amounting to Rp268.15 billion had been fully utilized for land acquisition, working capital, and the Company's operational requirements. As the proceeds have been fully realized, the Company no longer has the obligation to disclose the use of proceeds in this Annual Report and Sustainability Report.

Informasi Material terkait Investasi, Ekspansi, Diverstasi, Penggabungan/ Peleburan Usaha, dan Akuisisi Restrukturisasi Utang/Modal

Selama tahun 2025, Perseroan tidak melakukan kegiatan investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan atau peleburan usaha, akuisisi, maupun restrukturisasi utang maupun modal.

Material Information Regarding Investment, Expansion, Divestment, Business Merger/Consolidation, Acquisition, and Debt/Capital Restructuring

During 2025, the Company did not undertake any investment, expansion, divestment, merger or consolidation, acquisition, nor any debt or capital restructuring activities.

Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi/Pihak Berelasi

Selama tahun 2025, Perseroan tidak melakukan transaksi material yang mengandung benturan kepentingan maupun transaksi dengan pihak afiliasi. Adapun transaksi dengan pihak berelasi dilakukan dalam rangka kegiatan usaha, antara lain terkait transaksi penjualan dan transaksi keuangan lainnya, yang diungkapkan sebagai berikut.

Material Transactions Containing Conflicts of Interest or Transactions With Affiliated/Related Parties

During 2025, the Company did not enter into any material transactions involving conflicts of interest or transactions with affiliated parties. Transactions with related parties, if any, were conducted in the ordinary course of business, including sales transactions and other financial transactions, as disclosed below.

Pihak Berelasi Related Parties	**Sifat Hubungan** Nature of Relationship	**Transaksi** Transactions
Christopher Sumasto Tjia	Pemegang Saham dan Direktur Utama Shareholder and President Director	Utang Non-Usaha Non-Trade Payable
PT Selera Nikmat Nusantara	Entitas Sepengendali Entity Under Common Control	Piutang Usaha dan Pendapatan Usaha Trade Receivables and Revenues
PT Panca Sutji Gemilang	Entitas Sepengendali Entity Under Common Control	Piutang Usaha dan Pendapatan Usaha Trade Receivables and Revenues
PT Penta Hotel Balikapapan	Entitas Sepengendali Entity Under Common Control	Piutang Usaha dan Pendapatan Usaha Trade Receivables and Revenues
PT Karya Bersama Anugerah Tbk	Entitas Sepengendali Entity Under Common Control	Piutang Usaha dan Pendapatan Usaha Trade Receivables and Revenues
PT Mitra Tirta Jaya	Entitas Sepengendali Entity Under Common Control	Piutang Usaha dan Pendapatan Usaha Trade Receivables and Revenues
PT Panca Sutji Berkat	Entitas Sepengendali Entity Under Common Control	Piutang Usaha dan Pendapatan Usaha Trade Receivables and Revenues
Direksi dan Komisaris *Directors and Commissioners*	Manajemen Kunci Key Management	Kompensasi dan Remunerasi Compensation and Remuneration

Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen dan/atau Karyawan

Perseroan tidak membentuk program kepemilikan saham bagi manajemen dan/atau karyawan selama periode 2025.

Share Ownership Program by Management and/or Employees

The Company did not establish any share ownership program for management and/or employees during the 2025 period.

Kebijakan dan Pembagian Dividen

Kebijakan Dividen

Kebijakan pembagian dividen Perseroan ditetapkan melalui Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan dengan mempertimbangkan sejumlah faktor penting, antara lain ketentuan dalam Anggaran Dasar Perseroan, kebijakan yang berlaku, serta masukan dari para Pemegang Saham.

Pembagian Dividen

Berdasarkan RUPS Tahunan tanggal 14 April 2025, para Pemegang Saham menyetujui untuk tidak membagikan dividen. Dari laba bersih yang diperoleh, sebesar Rp45,20 miliar disisihkan dan dibukukan sebagai dana cadangan yang belum ditentukan penggunaannya atau sebagai laba ditahan Perseroan.

Dividend Policy and Dividend Distribution

Dividend Policy

The Company's dividend distribution policy is determined through the Annual General Meeting of Shareholders (GMS), taking into consideration various key factors, including the provisions set out in the Company's Articles of Association, applicable policies, as well as input from the Shareholders.

Dividend Distribution

Based on the Annual General Meeting of Shareholders (GMS) held on 14 April 2025, the Shareholders resolved not to distribute dividends. From the net profit earned, an amount of Rp45.20 billion was appropriated and recorded as a reserve fund with unspecified allocation, or retained earnings of the Company.

Perbandingan antara Target/Proyeksi dan Realisasi Target 2025

Comparison between Targets/ Projections and Target Realization 2025

Uraian	Target	Realisasi Realization	%	Description
Okupansi Hotel	84%	60,03%	71,46	Hotel Occupancy
Okupansi Penyewaan Ruangan	84%	96,04%	114,33	Room Rental Occupancy
Penjualan (Unit)	35	9	25,71	Sales (Units)
Pendapatan Usaha	383.182.762.449	374.203.822.036	97,66	Revenues
Laba Neto Tahun Berjalan	74.188.776.382	69.655.688.201	93,89	Net Profit for Year
Jumlah Aset	3.296.614.553.395	2.907.218.104.658	88,19	Total Assets
Jumlah Liabiltas	736.807.275.871	746.569.899.821	101,32	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	2.613.793.430.748	2.160.648.204.837	82,66	Total Equity

Prospek Usaha

Prospek usaha Perseroan dinilai tetap positif seiring dengan membaiknya sentimen industri properti dan stabilitas makroekonomi nasional. Dukungan kebijakan suku bunga yang relatif terjaga serta berbagai stimulus sektor perumahan memberikan ruang bagi peningkatan aktivitas penjualan dan pembiayaan properti. Selain itu, tren preferensi masyarakat terhadap hunian modern yang terintegrasi dengan fasilitas komersial dan gaya hidup turut memperkuat daya tarik kawasan terpadu seperti Balikpapan Superblock.

Model bisnis Perseroan yang mengintegrasikan hunian, ritel, perhotelan, dan perkantoran dalam satu kawasan memberikan keunggulan dalam menciptakan sinergi antar aset serta pendapatan berulang (*recurring income*). Dengan fokus pada optimalisasi aset yang telah beroperasi serta pengembangan proyek secara bertahap dan terukur, Perseroan memiliki landasan yang memadai untuk menjaga kinerja usaha dan menangkap peluang pertumbuhan di tengah dinamika industri.

Business Prospects

The Company's business prospects remain positive in line with improving sentiment in the property industry and sustained national macroeconomic stability. Supportive interest rate policies and various housing sector incentives provide opportunities for increased property sales and financing activities. In addition, the growing preference for modern residential developments integrated with commercial and lifestyle facilities further enhances the attractiveness of integrated estates such as the Balikpapan Superblock.

The Company's business model, which integrates residential, retail, hospitality, and office components within a single estate, provides a competitive advantage by creating asset synergies and generating recurring income streams. With a focus on optimizing operational assets and implementing phased and measured project development, the Company is well-positioned to maintain business performance and capture growth opportunities amid industry dynamics.

Strategi Usaha

Perseroan menghadapi sejumlah tantangan dalam menjalankan kegiatan usaha, antara lain keterbatasan kapasitas area parkir pada periode kunjungan tinggi seperti akhir pekan dan hari libur, yang berpotensi memengaruhi kenyamanan pengunjung. Selain itu, kebutuhan akan tenaga profesional yang kompeten dan bersertifikat juga menjadi perhatian dalam menjaga kualitas layanan serta standar pengelolaan kawasan yang optimal.

Business Strategy

The Company faces several challenges in carrying out its business activities, including limited parking capacity during peak visitation periods such as weekends and public holidays, which may affect visitor convenience. In addition, the need for competent and certified professionals remains a key consideration in maintaining service quality and optimal estate management standards.

Untuk menjawab tantangan tersebut, Perseroan menerapkan berbagai langkah strategis, termasuk rencana pembangunan infrastruktur penunjang berupa jembatan penghubung yang sekaligus akan menambah kapasitas parkir dan meningkatkan kelancaran mobilitas kawasan. Perseroan juga terus memperkuat hubungan dengan tenant melalui pendekatan aktif, optimalisasi komposisi *tenant* (*tenant mix*), serta penyelenggaraan berbagai program promosi dan kegiatan tematik guna meningkatkan kunjungan dan aktivitas komersial.

Di sisi internal, Perseroan berkomitmen meningkatkan kualitas sumber daya manusia melalui program pelatihan dan pengembangan kompetensi. Selain itu, pengelolaan kawasan terus dioptimalkan melalui pemanfaatan area untuk kegiatan *outdoor*, event komersial, serta diversifikasi sumber pendapatan dari media promosi dan fasilitas pendukung lainnya, guna menjaga daya saing dan kinerja usaha secara berkelanjutan.

To address these challenges, the Company has implemented various strategic measures, including plans to develop supporting infrastructure in the form of a connecting bridge, which will also increase parking capacity and improve overall estate mobility. The Company continues to strengthen relationships with tenants through proactive engagement, optimization of the tenant mix, and the organization of various promotional programs and thematic events to enhance visitor traffic and commercial activity.

Internally, the Company is committed to enhancing the quality of its human capital through training and competency development programs. Furthermore, estate management is continuously optimized through the utilization of outdoor areas for commercial events and activities, as well as the diversification of revenue streams from advertising media and other supporting facilities, in order to sustain competitiveness and long-term business performance.

Proyeksi 2026

Projection 2026

Uraian	Target 2026 2026 Target	Description
Okupansi Hotel	84%	Hotel Occupancy
Okupansi Penyewaan Ruangan	97%	Room Rental Occupancy
Penjualan (Unit)	26	Sales (Units)
Pendapatan Usaha	393.193.715.093	Revenues
Laba Neto Tahun Berjalan	82.622.787.567	Net Profit for Year
Jumlah Aset	3.343.300.820.357	Total Assets
Jumlah Liabiltas	709.241.404.830	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	2.700.810.256.046	Total Equity

Perubahan Kebijakan Akuntansi

Pada tahun 2025, terdapat perubahan kebijakan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang disesuaikan dalam penyusunan Laporan Keuangan Perseroan, yaitu:

1. PSAK 117, "Kontrak Asuransi;"
2. PSAK 117 (Amendemen), "Kontrak Asuransi", Penerapan Awal PSAK 117 dan PSAK 109 - Informasi Komparati; serta
3. PSAK 221 (Amendemen), "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing": Kekurangan Ketertukaran.

Changes in Accounting Policies

In 2025, there were changes in the Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) applied in the preparation of the Company's Financial Statements, as follows:

1. PSAK 117, "Insurance Contracts;"
2. PSAK 117 (Amendment), "Insurance Contracts": Initial Application of PSAK 117 and PSAK 109 – Comparative Information; and
3. PSAK 221 (Amendment), "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates": Lack of Exchangeability.

Selain itu, juga terdapat perubahan PSAK yang diberlakukan pada tanggal 1 Januari 2026, yaitu:

1. Amendemen PSAK 109, "Instrumen Keuangan" dan PSAK 107, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan": Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan; serta
2. Penyesuaian Tahunan 2024 terhadap PSAK 107, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan", PSAK 109, "Instrumen Keuangan", PSAK 110, "Laporan Keuangan Konsolidasian" dan PSAK 207, "Laporan Arus Kas."

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2027, yaitu PSAK 118, "Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan."

Perubahan Peraturan Perundang-Undangan yang Berdampak Signifikan terhadap Perseroan

Tidak terdapat perubahan peraturan perundang-undangan yang berdampak signifikan terhadap Perseroan selama tahun 2025.

Ketidakpastian Kondisi Ekonomi

Kondisi perekonomian global dan domestik masih diwarnai oleh ketidakpastian yang dipengaruhi antara lain oleh fluktuasi nilai tukar, tingkat suku bunga, inflasi, dan dinamika geopolitik, yang dapat berdampak pada kinerja usaha, arus kas, serta posisi keuangan Perseroan. Manajemen telah melakukan evaluasi atas kondisi tersebut dalam penyusunan estimasi dan asumsi yang digunakan dalam Laporan Keuangan, namun realisasi di masa depan akan bergantung pada perkembangan kondisi yang berada di luar kendali Perseroan. Laporan keuangan disusun berdasarkan asumsi kelangsungan usaha (*going concern*), dan manajemen berkeyakinan bahwa Perseroan memiliki sumber daya yang memadai untuk mempertahankan kelangsungan usahanya.

Informasi Material Setelah Tanggal Laporan Keuangan

Tidak terdapat peristiwa material setelah tanggal laporan keuangan yang memerlukan penyesuaian atau pengungkapan dalam Laporan Keuangan.

In addition, there are PSAK amendments that will become effective on January 1, 2026, as follows:

1. Amendments to PSAK 109, "Financial Instruments" and PSAK 107, "Financial Instruments: Disclosures": Classification and Measurement of Financial Instruments; and
2. Annual Improvements 2024 to PSAK 107, "Financial Instruments: Disclosures", PSAK 109, "Financial Instruments", PSAK 110, "Consolidated Financial Statements", and PSAK 207, "Statement of Cash Flows."

Effective for periods beginning on or after January 1, 2027: PSAK 118, "Presentation and Disclosure in Financial Statements."

Changes to Laws and Regulations that Have a Significant Impact on the Company

There were no changes in laws and regulations that had a significant impact on the Company during 2025.

Uncertainty of Economic Conditions

Global and domestic economic conditions remain characterized by uncertainty, influenced by factors such as exchange rate fluctuations, interest rates, inflation, and geopolitical dynamics, which may impact the Company's business performance, cash flows, and financial position. Management has evaluated these conditions in preparing the estimates and assumptions used in the Financial Statements; however, future realizations will depend on developments beyond the Company's control. The Financial Statements have been prepared on a going concern basis, and management believes that the Company has adequate resources to continue its operations.

Material Information After the Financial Report Date

There were no material events subsequent to the reporting date that required adjustment or disclosure in the Financial Statements.

TATA KELOLA PERUSAHAAN



Good Corporate Governance

PT Wulandari Bangun Laksana Tbk



Komitmen Penerapan GCG

Sebagai perusahaan terbuka, Perseroan senantiasa mengedepankan penerapan tata kelola yang baik (*good corporate governance*/GCG) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Implementasi prinsip GCG dilakukan secara menyeluruh dalam pengelolaan usaha untuk menjamin transparansi, akuntabilitas, responsibilitas, independensi, serta kewajaran dalam setiap pengambilan keputusan dan pelaksanaan kegiatan operasional. Dengan komitmen tersebut, Perseroan berupaya membangun kepercayaan yang berkelanjutan dari Pemegang Saham dan seluruh pemangku kepentingan, sekaligus menciptakan nilai jangka panjang melalui pengelolaan usaha yang profesional dan beretika.

GCG Implementation Commitment

As a publicly listed company, the Company consistently upholds the implementation of Good Corporate Governance (GCG) in accordance with applicable laws and regulations. The implementation of GCG principles is carried out comprehensively in the management of the Company's business to ensure transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness in every decision-making process and operational activity.

Through this commitment, the Company strives to build sustainable trust among Shareholders and all stakeholders, while creating long-term value through professional and ethical business management.



Prinsip-Prinsip GCG

Sebagai bagian dari komitmen terhadap tata kelola yang baik, Perseroan menerapkan prinsip-prinsip GCG secara menyeluruh dan berkesinambungan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, yang dijabarkan sebagai berikut.

GCG Principles

As part of its commitment to good corporate governance, the Company implements GCG principles comprehensively and consistently in accordance with prevailing regulations, as outlined below.

Perilaku Beretika
Ethical Behavior

Perseroan senantiasa mengedepankan kejujuran, memperlakukan semua pihak dengan hormat (*respect*), memenuhi komitmen, membangun serta menjaga nilai-nilai moral dan kepercayaan secara konsisten. Perseroan juga memperhatikan kepentingan Pemegang Saham dan pemangku kepentingan lainnya berdasarkan asas kewajaran dan kesetaraan (*fairness*) dan dikelola secara independen sehingga masing-masing organ Perseroan tidak saling mendominasi dan tidak dapat diintervensi oleh pihak lainnya.

The Company always prioritizes honesty, treats all parties with respect, fulfills commitments, builds and maintains moral values and beliefs consistently. The Company also pays attention to the interests of Shareholders and other stakeholders based on the principles of fairness and is managed independently so that each organ of the Company does not dominate each other and cannot be intervened by other parties.

Akuntabilitas
Accountability

Perseroan dapat mempertanggungjawabkan kinerjanya secara transparan dan wajar. Untuk itu, Perseroan harus dikelola dengan benar, terukur, dan sesuai dengan kepentingan korporat dengan tetap mempertimbangkan kepentingan Pemegang Saham dan pemangku kepentingan. Akuntabilitas merupakan prasyarat yang diperlukan untuk mencapai kinerja yang berkelanjutan.

The Company can account for its performance transparently and fairly. For this reason, the Company must be managed correctly, measurably, and in accordance with corporate interests while considering the interests of Shareholders and stakeholders. Accountability is a necessary prerequisite for achieving sustainable performance.

Transparansi
Transparency

Untuk menjaga obyektivitas dalam menjalankan bisnis, Perseroan menyediakan informasi yang material dan relevan dengan cara yang mudah diakses dan dipahami oleh pemangku kepentingan. Perseroan mengambil inisiatif untuk mengungkapkan tidak hanya masalah yang diisyaratkan oleh peraturan perundang-undangan, tetapi juga hal yang penting untuk pengambilan keputusan oleh Pemegang Saham, kreditur, dan pemangku kepentingan lainnya.

To maintain objectivity in conducting business, the Company provides material and relevant information in a way that is easily accessible and understood by stakeholders. The Company takes the initiative to disclose not only issues hinted by laws and regulations, but also matters that are important for decision making by Shareholders, creditors, and other stakeholders

Keberlanjutan
Sustainability

Perseroan mematuhi peraturan perundang-undangan dan berkomitmen melaksanakan tanggung jawab terhadap masyarakat dan lingkungan, agar berkontribusi pada pembangunan berkelanjutan melalui kerja sama dengan semua pemangku kepentingan terkait untuk meningkatkan kehidupan yang selaras dengan kepentingan bisnis dan agenda pembangunan berkelanjutan.

The Company complies with laws and regulations and is committed to carrying out its responsibility towards society and the environment, in order to contribute to sustainable development through cooperation with all relevant stakeholders to improve lives in line with business interests and the sustainable development agenda.

Struktur GCG [ESG G-03]

Struktur tata kelola Perseroan disusun berdasarkan prinsip GCG dengan menempatkan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris, dan Direksi sebagai organ utama perusahaan. Masing-masing organ memiliki fungsi, kewenangan, dan tanggung jawab yang jelas sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar Perseroan. RUPS merupakan organ dengan kewenangan tertinggi, Dewan Komisaris menjalankan fungsi pengawasan, dan Direksi bertanggung jawab atas pengurusan serta pengelolaan operasional perusahaan. Struktur ini dirancang untuk memastikan adanya pemisahan peran yang tegas antara fungsi pengawasan dan pengelolaan.

GCG Structure

The Company's governance structure is established in accordance with GCG principles, positioning the General Meeting of Shareholders (GMS), the Board of Commissioners, and the Board of Directors as the primary corporate organs. Each organ has clearly defined functions, authorities, and responsibilities as stipulated in the prevailing laws and regulations as well as the Company's Articles of Association. The GMS serves as the highest authority within the Company, the Board of Commissioners performs the supervisory function, and the Board of Directors is responsible for the management and day-to-day operations of the Company. This structure is designed to ensure a clear separation of roles between oversight and management functions.

Penerapan Pedoman GCG

Perseroan melaksanakan prinsip-prinsip GCG merujuk pada Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 32/SEOJK.04/2015, yang diuraikan sebagai berikut.

Implementation of the GCG Guidelines

The Company implements the principles of GCG with reference to Financial Services Authority Circular Letter No. 32/SEOJK.04/2015, as described below.

No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi Aspect/Principle/Recommendation	Pemenuhan Fulfillment	Keterangan Description
I.	**Hubungan Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham dalam Menjamin Hak-Hak Pemegang Saham** Relationship between the Public Company and Shareholders in Guaranteeing Shareholders Rights		
1.	Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Increasing the Value of Convening General Meeting of Shareholders (GMS)		
	a. Perusahaan terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (*voting*), baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan Pemegang Saham. Public company has technical voting methods or procedures, either open or close, prioritizing independence and interest of Shareholders.	Terpenuhi Fullfiled	Prosedur pengumpulan suara dalam penyelenggaraan RUPS Perseroan telah tercantum Anggaran Dasar Perseroan. Vote collection procedures in holding the Company's GMS have been listed in the Company's Articles of Association.
	b. Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris perusahaan terbuka hadir dalam RUPS Tahunan. All members of Board of Directors and members of Board of Commissioners of public company attend the Annual GMS.	Terpenuhi Fullfiled	Seluruh anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi hadir dalam pelaksanaan RUPS Tahunan 2025, baik secara langsung ataupun melalui video conference. All members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors were present at the 2025 Annual GMS, either in person or via video conference.
	c. Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs web perusahaan terbuka paling sedikit selama 1 tahun. Summary of GMS Minutes is available on the Company's Website for at least 1 year.	Terpenuhi Fullfiled	Ringkasan risalah RUPS telah dimuat dalam situs web Perseroan pada laman Informasi Investor. A summary of the GMS minutes has been published on the Company's website on the Investor Information page.

No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi Aspect/Principle/Recommendation	Pemenuhan Fulfillment	Keterangan Description
2.	Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor. Increasing the Communication Quality between the Public Company and Shareholders or Investors		
	a. Perusahaan terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan Pemegang Saham atau investor. Public company has communication policy with the Shareholders or Investors.	Terpenuhi Fullfiled	Kebijakan komunikasi dengan Pemegang Saham dan Investor telah diatur dalam Peraturan Perusahaan. The communication policy with Shareholders and Investors has been regulated in Company Regulations.
	b. Perusahaan terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi perusahaan terbuka dengan Pemegang Saham atau investor dalam situs web. Public company discloses the communication policy of public company with Shareholders or investors on the website.	Terpenuhi Fullfiled	Pengungkapan kebijakan komunikasi Perseroan telah disampaikan dalam Laporan Tahunan yang telah dimuat dalam situs web Perseroan. Disclosure of the Company's communication policy has been submitted in the Annual Report which has been published on the Company's website.
II.	**Fungsi dan Peran Dewan Komisaris** Functions and Roles of the Board of Commissioners		
1.	Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris. Strengthening Board of Commissioners' Membership and Composition		
	a. Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi perusahaan terbuka. The determination of number of Board of Commissioners considers the condition of the public company.	Terpenuhi Fullfiled	Jumlah anggota Dewan Komisaris telah mempertimbangkan kondisi Perseroan saat ini dan rencana pengembangan usaha yang akan dilaksanakan. The number of members of the Board of Commissioners has taken into account the current condition of the Company and the business development plans that will be implemented.
	b. Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. The determination of composition of members of the Board of Commissioners considers the diversity of expertise, knowledge, and experience required.	Terpenuhi Fullfiled	Berdasarkan ketentuan pada poin No. 3a tersebut, pengusulan dan pengangkatan Dewan Komisaris juga telah memperhatikan keberagaman, keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang relevan dengan bidang usaha Perseroan. Based on the provisions in point No. 3a, the proposal and appointment of the Board of Commissioners has also taken into account the diversity of expertise, knowledge, and experience relevant to the Company's business fields.

No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi Aspect/Principle/Recommendation	Pemenuhan Fulfillment	Keterangan Description
2.	Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris Increasing the Quality of Implementation of Board of Commissioners' Duties and Responsibilities		
	a. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. The Board of Commissioners has self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners.	Terpenuhi Fullfiled	Kebijakan penilaian kinerja Dewan Komisaris diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. The policy for assessing the performance of the Board of Commissioners is regulated in the Company's Articles of Association and adjusted to the Financial Services Authority Regulation concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.
	b. Kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan perusahaan terbuka. Self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners is disclosed through the Annual Report of the public company.	Terpenuhi Fullfiled	Kebijakan penilaian kinerja Dewan Komisaris diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. The policy for assessing the performance of the Board of Commissioners is regulated in the Company's Articles of Association and adjusted to the Financial Services Authority Regulation concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.
	c. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Commissioners has policy related to resignation of members of the Board of Commissioners if involved in financial crime.	Terpenuhi Fullfiled	Kebijakan pengunduran diri Dewan Komisaris telah diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. The policy for the resignation of the Board of Commissioners has been regulated in the Company's Articles of Association and in accordance with the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.
	d. Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan Fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi. The Board of Commissioners or Committees performing the Nomination and Remuneration Functions prepares a succession policy in the nomination process of members of Board of Directors.	Terpenuhi Fullfiled	Komite Nominasi dan Remunerasi telah melaksanakan kebijakan terkait suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi yang disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. The Nomination and Remuneration Committee has implemented a policy related to succession in the process of nominating members of the Board of Directors in accordance with the Financial Services Authority Regulation concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.

No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi Aspect/Principle/Recommendation	Pemenuhan Fulfillment	Keterangan Description
III.	**Fungsi dan Peran Direksi** Functions and Roles of the Board of Directors		
1.	Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi Strengthening Board of Directors' Membership and Composition		
	a. Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi perusahaan terbuka, serta efektifitas dalam pengambilan keputusan. The determination of number of Directors considers the condition of the public company, and the effectiveness of decision making.	Terpenuhi Fullfiled	Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014, maka penentuan jumlah Direksi telah disesuaikan dengan kompleksitas usaha Perseroan. Based on the Company's Articles of Association and Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014, the determination of the number of Directors has been adjusted to the complexity of the Company's business.
	b. Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. The determination of composition of Board of Directors considers the range of expertise, knowledge, and experience required.	Terpenuhi Fullfiled	Berdasarkan ketentuan pada poin No. 5a tersebut, pengusulan dan pengangkatan Direksi juga telah memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang relevan dengan bidang usaha Perseroan. Based on the provisions in point No. 5a, the proposal and appointment of the Board of Directors has also taken into account the diversity of expertise, knowledge and experience relevant to the Company's business fields.
	c. Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. Members of Board of Directors in charge of accounting or finance have the skills and/or knowledge in accounting.	Terpenuhi Fullfiled	Perseroan telah menunjuk Bapak Leornadus Sutarman sebagai Direktur Keuangan. Beliau memiliki latar belakang dari akuntansi. The Company has appointed Mr. Leornadus Sutarman as the Finance Director. He has a background in accounting.
2.	Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi Increasing the Implementation Quality of Board of Directors' Duties and Responsibilities		
	a. Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Direksi. The Board of Directors has self-assessment policy to assess the Board of Directors' performance.	Terpenuhi Fullfiled	Perseroan telah menerapkan kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk penilaian kinerja Direksi secara berkala. The Company has implemented a self-assessment policy for periodic performance appraisals of the Board of Directors.

No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi Aspect/Principle/Recommendation	Pemenuhan Fulfillment	Keterangan Description
	b. Kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui Laporan Tahunan perusahaan terbuka. Self-assessment policy to assess the Board of Directors' performance is disclosed through the public company's Annual Report.	Terpenuhi Fullfiled	Kebijakan penilaian kinerja Direksi telah diungkapkan dalam Laporan Tahunan ini pada sub bab Penilaian Kinerja Direksi. The Board of Directors' performance appraisal policy has been disclosed in this Annual Report in the sub-chapter Performance Appraisal of the Board of Directors.
	c. Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Directors has policy related to resignation of members of Board of Directors if involved in financial crime.	Terpenuhi Fullfiled	Kebijakan pengunduran diri Direksi telah diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. The policy for the resignation of the Board of Directors has been regulated in the Company's Articles of Association and Financial Services Authority Regulation No.33/POJK.04/2014 concerning Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.
IV.	**Partisipasi Pemangku Kepentingan** Stakeholders Participation		
1.	Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan Increasing the Corporate Governance Aspect through Stakeholders Participation		
	a. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya *insider trading*. The public company has a policy to prevent the occurrence of insider trading.	Terpenuhi Fullfiled	Perseroan menerapkan kebijakan terkait *insider trading* yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan. The company implements a policy regarding insider trading issued by the Financial Services Authority.
	b. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti-*fraud*. Public company has anti-corruption and anti-fraud policies.	Terpenuhi Fullfiled	Perseroan memiliki kebijakan anti-korupsi dan anti- *fraud*. The company has anti-corruption and anti fraud policies.
	c. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. Public company has a policy on selection and improvement of supplier or vendor capabilities.	Terpenuhi Fullfiled	Perseroan memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor yang menjadi panduan bagi unit terkait dalam menentukan mitra kerja. The Company has a policy regarding the selection and capacity building of suppliers or vendors which serves as a guide for related units in determining work partners.
	d. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. Public company has a policy on the fulfillment of creditors' rights.	Belum Terpenuhi Unfulfilled	Perseroan belum menyusun kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. Namun demikian, Perseroan senantiasa mengupayakan pemenuhan ketentuan yang dimuat dalam perjanjian dengan kreditur. The company has not developed a policy regarding the fulfillment of creditor rights. However, the Company always strives to fulfill the provisions contained in the agreement with creditors.

No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi Aspect/Principle/Recommendation	Pemenuhan Fulfillment	Keterangan Description
	e. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan sistem *whistleblowing*. Public company has policies of whistleblowing system.	Terpenuhi Fullfiled	Perseroan telah memiliki kebijakan Sistem Pelaporan Pelanggaran yang diungkapkan di dalam Laporan Tahunan ini. The Company has a whistleblowing system policy which is disclosed in this Annual Report.
	f. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan. Public Company has a long-term incentive policy to Directors and employees.	Terpenuhi Fullfiled	Perseroan belum memiliki kebijakan insentif jangka panjang bagi Direksi dan karyawan. The Company does not yet have a long-term incentive policy for Directors and employees.
V.	**Keterbukaan Informasi** Information Disclosure		
1.	Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi Increasing the Implementation of Information Disclosure		
	a. Perusahaan terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaan informasi. Public company utilizes the use of information technology more broadly, in addition to the website, as a media of information disclosure.	Terpenuhi Fullfiled	Perseroan memanfaatkan situs web perusahaan untuk menyampaikan informasi yang wajib dan relevan bagi pemangku kepentingan, serta untuk menyampaikan perihal pelaksanaan RUPS serta Laporan Keuangan Tahunan maupun Interim. The Company utilizes the company's website to convey mandatory and relevant information for stakeholders, as well as to convey regarding the implementation of the GMS as well as Annual and Interim Financial Reports.
	b. Laporan Tahunan perusahaan terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham perusahaan terbuka paling sedikit 5%, selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham perusahaan terbuka melalui Pemegang Saham Utama dan Pengendali. Public Company's Annual Report discloses the ultimate beneficial owner of public company's share ownership of at least 5%, other than the disclosure of ultimate beneficial owner in the share ownership of public company through Main and Controlling Shareholders.	Terpenuhi Fullfiled	Laporan Tahunan telah memuat pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perseroan, yakni Christopher Sumasto Tjia sebagai Pemegang Saham Utama dan Pengendali. The Annual Report has included the ultimate beneficial owner in the Company's share ownership, namely Christopher Sumasto Tjia as the Major and Controlling Shareholder.

Rapat Umum Pemegang Saham

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) berfungsi sebagai forum bagi organ utama Perseroan untuk menyampaikan laporan kinerja, sekaligus menetapkan keputusan strategis terkait arah dan kegiatan usaha melalui persetujuan dari Pemegang Saham. Sesuai ketentuan yang berlaku, Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS Tahunan paling lambat 6 bulan setelah berakhirnya tahun buku, serta dapat mengadakan RUPS Luar Biasa apabila terdapat kondisi mendesak yang memerlukan keputusan segera dari para Pemegang Saham.

Pelaksanaan RUPS Tahunan 2025

Perseroan telah menyelenggarakan RUPS Tahunan pada tanggal 14 April 2025 yang bertempat di Hotel Yello Harmoni, Jakarta, dan tidak menyelenggarakan RUPS Luar Biasa pada tahun tersebut. Uraian mengenai pelaksanaan RUPS Tahunan disampaikan sebagai berikut.

General Meeting of Shareholders

The General Meeting of Shareholders (GMS) serves as a forum for the Company's primary organs to present performance reports, as well as to determine strategic decisions regarding the direction and business activities of the Company through the approval of the Shareholders. In accordance with prevailing regulations, the Company is required to convene an Annual GMS no later than six months after the end of each financial year and may hold an Extraordinary GMS should urgent circumstances arise that require immediate approval from the Shareholders.

Implementation of the 2025 Annual GMS

The Company convened its Annual GMS on 14 April 2025 at Hotel Yello Harmoni, Jakarta, and did not hold an Extraordinary General Meeting of Shareholders during the year. A summary of the implementation of the Annual GMS is presented as follows.

Pengumuman Announcement	**Pemanggilan** Notice	**Tanggal Pelaksanaan** Implementation	**Pengumuman Hasil RUPS** Announcement of GMS Resolutions
6 March 2025	**21 March 2025**	**14 April 2025**	16 April 2025

Kehadiran RUPS Tahunan

Attendance at the Annual GMS

Uraian Description	**Kehadiran** Presence	**Realisasi** Realize
Pemegang Saham Shareholders		
RUPS dihadiri oleh Pemegang Saham yang mewakili 20.006.666.24 saham atau 79,73% dari seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan. The GMS was attended by Shareholders representing 20,006,666,24 shares, or 79.73% of the total issued shares with valid voting rights of the Company.	Pemegang Saham di bawah 5%. **Shareholders below 5%.**	Terealisasi Realized
Pemegang Saham dan kuasa Pemegang Saham diberi kesempatan untuk mengajukan pertanyaan dan/atau pendapat untuk tiap mata acara rapat, namun tidak ada Pemegang Saham dan kuasa Pemegang Saham yang mengajukan pertanyaan dan/atau pendapat. Shareholders and their proxies were given the opportunity to ask questions and/or opinions for each agenda of the Meeting, but no Shareholders and their proxies asked questions and/or opinions.	Setiap peserta RUPS diberikan kesempatan untuk mengajukan pertanyaan terkait dengan materi RUPS. Each GMS participant is given the opportunity to ask questions related to the GMS material.	Terealisasi Realized

Dewan Komisaris Board of Commissioners		
Francisco Sumasto	Komisaris Utama President Commissioner	Hadir Secara Fisik Physically Present
Clarissa Ady Sumasto Tjia	Komisaris Commissioner	Hadir Secara Fisik Physically Present
Veronica Pudjiati Lias	Komisaris Independen Independent Commissioner	Hadir Secara Fisik Physically Present

Direktur Director		
Christopher Sumasto Tjia	Direktur Utama President Director	Hadir Secara Fisik Physically Present
Leonardus Sutarman	Direktur Director	Hadir Secara Fisik Physically Present
Tjia Daniel Wirawan	Direktur Director	Hadir Secara Fisik Physically Present
Nicholas Sumasto Tjia	Direktur Director	Hadir Secara Fisik Physically Present
Pihak Independen Independent Party		
Christina Dwi Utami, SH, MHum, MKn	Notaris Notary	Hadir Secara Fisik Physically Present
Tjahjadi & Tamara	Kantor Akuntan Publik Public Accounting Firm	Hadir Secara Fisik Physically Present
PT Bima Registra	Biro Administrasi Efek Securities Administration Bureau	Hadir Secara Fisik Physically Present

Agenda RUPS Tahunan

1. Persetujuan dan pengesahan atas Laporan Tahunan Perseroan, termasuk di dalamnya Laporan Keuangan Perseroan dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, serta pemberian pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dijalankan selama tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.
2. Penetapan penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.
3. Penetapan gaji atau honorarium serta tunjangan untuk tahun buku 2025 kepada anggota direksi dan dewan komisaris perseroan.
4. Penunjukan Kantor Akuntan Publik Terdaftar (termasuk Akuntan Publik Terdaftar yang tergabung dalam Kantor Akuntan Publik Terdaftar) untuk mengaudit/memeriksa Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025.

Agenda of Annual GMS

1. Approval and ratification of the Company's Annual Report, including the Company's Financial Statements and the Supervisory Report of the Board of Commissioners for the financial year ended 31 December 2024, as well as the granting of full release and discharge (acquit et de charge) to all members of the Board of Commissioners and the Board of Directors of the Company for the management and supervisory actions performed during the financial year ended 31 December 2024.
2. Determination of the appropriation of the Company's net profit for the financial year ended 31 December 2024.
3. Determination of salaries or honorariums and allowances for the 2025 financial year for members of the company's board of directors and board of commissioners.
4. Appointment of a Registered Public Accounting Firm (including the Registered Public Accountant affiliated with the Registered Public Accounting Firm) to audit/examine the Company's Financial Statements for the financial year ending 31 December 2025.

Keputusan dan Realisasi RUPS Tahunan

Decisions and Realization of the Annual GMS

Keputusan Decision		Realisasi Realization
Agenda I		
Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, termasuk, antara lain, Laporan Keuangan Perseroan, Laporan Kinerja Operasional dan Laporan Pengawasan Dewan Komisaris untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, serta memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang menjabat atas segala tindakan pengurusan dan pengawasan yang dilakukan dalam tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.	Approve and ratify the Company's Annual Report for the financial year ending on December 31, 2024, including, among others, the Company's Financial Report, Operational Performance Report and the Board of Commissioners' Supervisory Report for the financial year ending on December 31, 2024, and grant full release and discharge (acquit et de charge) to all members of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners who serve for all management and supervisory actions carried out in the financial year ending on December 31, 2024.	Telah direalisasikan. It has been realized.
Agenda II		
Menyetujui penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp430.187.591.176, sebagai berikut. 1. Tidak membagikan dividen tunai kepada para Pemegang Saham Perseroan. 2. Sebesar Rp45.200.000.000 disisihkan dan dibukukan sebagai dana cadangan. 3. Sisa laba bersih Perseroan untuk tahun buku 2024 yang tidak ditentukan penggunaannya, dimasukkan, dan dibukukan sebagai laba ditahan.	Approved the appropriation of the Company's net profit for the financial year ended 31 December 2024 amounting to Rp430,187,591,176, as follows. 1. Not to distribute any cash dividends to the Shareholders of the Company. 2. An amount of Rp45,200,000,000 to be appropriated and recorded as a statutory reserve. 3. The remaining net profit for the financial year 2024, the use of which has not been specifically determined, to be recorded as retained earnings.	Telah direalisasikan. It has been realized.
Agenda III		
1. Menetapkan gaji, honorarium, dan/atau tunjangan lainnya bagi anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2025, adalah sama besarnya dengan tahun buku 2024 atau apabila ada kenaikan maka jumlah kenaikannya tidak melebihi 15% dari tahun buku 2024 dan memberikan wewenang dan kuasa kepada Rapat Dewan Komisaris untuk menetapkan alokasinya, dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan. 2. Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan gaji serta tunjangan lainnya bagi anggota Direksi untuk tahun buku 2025, dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan.	1. To determine that the salaries, honoraria, and/or other allowances for members of the Board of Commissioners for the financial year 2025 shall be at the same level as those for the financial year 2024, or, in the event of any increase, that such increase shall not exceed 15% of the amount for the financial year 2024, and to grant authority and power to the Meeting of the Board of Commissioners to determine the allocation thereof, taking into consideration the recommendation of the Company's Nomination and Remuneration Committee. 2. To grant authority and power to the Board of Commissioners to determine the salaries and other allowances for members of the Board of Directors for the financial year 2025, taking into consideration the recommendation of the Company's Nomination and Remuneration Committee.	Telah direalisasikan. It has been realized.

Keputusan Decision		Realisasi Realization
Agenda IV		
1. Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik Terdaftar (termasuk Akuntan Publik Terdaftar yang tergabung dalam Kantor Akuntan Publik Terdaftar) untuk mengaudit atau melakukan pemeriksaan Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2025.	1. To grant authority and power to the Board of Commissioners to appoint a Registered Public Accounting Firm (including a Registered Public Accountant affiliated with such Registered Public Accounting Firm) to audit or examine the Company's Financial Statements for the financial year 2025.	Telah direalisasikan. It has been realized.
2. Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik Terdaftar pengganti dan/atau Akuntan Publik Terdaftar pengganti maupun memberhentikan Kantor Akuntan Publik Terdaftar pengganti dan/atau Akuntan Publik Terdaftar yang telah ditunjuk, bilamana Kantor Akuntan Publik Terdaftar dan/atau Akuntan Publik Terdaftar yang telah ditunjuk tersebut tidak dapat melakukan/menyelesaikan tugasnya karena sebab apapun juga berdasarkan ketentuan Pasar Modal di Indonesia.	2. To grant authority and power to the Board of Commissioners to appoint a substitute Registered Public Accounting Firm and/or substitute Registered Public Accountant, as well as to dismiss the substitute Registered Public Accounting Firm and/or Registered Public Accountant that has been appointed, should the appointed Registered Public Accounting Firm and/or Registered Public Accountant be unable to perform or complete its duties for any reason whatsoever in accordance with the prevailing capital market regulations in Indonesia.	
3. Memberikan wewenang dan kuasa kepada Direksi dengan persetujuan Dewan Komisaris untuk menetapkan honorarium dari Kantor Akuntan Publik Terdaftar dan/atau Akuntan Publik tersebut berikut syarat-syarat penunjukannya.	3. To grant authority and power to the Board of Directors, with the approval of the Board of Commissioners, to determine the honorarium of the Registered Public Accounting Firm and/or Registered Public Accountant, as well as the terms and conditions of its appointment.	

Realisasi Pelaksanaan Keputusan RUPS 2024

Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Akta No. 13 tanggal 2 April 2024

Perseroan telah membuat Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham terkait peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh yang dituangkan dalam Akta No. 13 tanggal 2 April 2024, dengan keputusan sebagai berikut.

Merujuk pada Daftar Pemegang Saham Perseroan yang dikeluarkan oleh PT Bima Registra selaku Biro Administrasi Efek Perseroan tertanggal 9 November 2023, maka jumlah saham yang telah dikeluarkan oleh Perseroan dalam rangka pelaksanaan Waran sampai dengan 7 November 2023 adalah sebanyak 168.978 saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp1.689.780, sehingga jumlah seluruh saham yang telah dikeluarkan oleh Perseroan adalah sebanyak 25.091.882.375 saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp250.918.823.750, dengan rincian sebagai berikut.

1. Sebanyak 25.091.713.397 saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp250.917.133.970, merupakan seluruh saham-saham yang telah dikeluarkan oleh Perseroan.

Realization of Implementation of 2024 GMS Decisions

Shareholders' Resolution Deed No. 13 dated April 2, 2024

The Company has executed a Shareholders' Resolution Deed regarding the increase of issued and fully paid-up capital, as stipulated in Deed No. 13 dated April 2, 2024, with the following resolutions.

Referring to the Company's Shareholders Register issued by PT Bima Registra as the Company's Share Registrar dated November 9, 2023, the number of shares issued by the Company in relation to the Warrant exercise as of November 7, 2023, is 168,978 shares with a total nominal value of IDR 1,689,780. Accordingly, the total number of shares issued by the Company amounts to 25,091,882,375 shares with a total nominal value of Rp 50,918,823,750, with the following details.

1. A total of 25,091,713,397 shares with a total nominal value of Rp250,917,133,970, representing all shares previously issued by the Company.

2. Sebanyak 168.978 saham dengan nilai nominal seluruh sebesar Rp1.689.780 adalah saham-saham yang dikeluarkan oleh Perseroan yang merupakan saham-saham hasil pelaksanaan atas Waran yang diterbitkan oleh Perseroan pada saat penawaran umum saham kepada masyarakat melalui pasar modal.

Dengan demikian, Perseroan menyusun kembali Pasal 4 ayat 2 Anggaran Dasar Perseroan, sehingga untuk selanjutnya tertulis dan berbunyi sebagai berikut.

Pasal 4 ayat 2:

Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor penuh sebesar 31,36% atau sejumlah 25.091.882.375 saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp250.918.823.750 oleh para Pemegang Saham.

Selanjutnya penghadap dalam kedudukannya sebagaimana tersebut di atas menerapkan bahwa bertalian dengan modal ditempatkan dan disetor sebagaimana termaktub dalam Pasal 4 ayat 2 Anggaran Dasar Perseroan, dan sesuai dengan Daftar Pemegang Saham Perseroan per tanggal 19 Januari 2024, sebagaimana ternyata dalam surat dari PT Bima Registra selaku Biro Administrasi Efek Perseroan tertanggal 22 Januari 2024 No. 016/BIMA/BSBK/I/2024, susunan Pemegang Saham Perseroan adalah sebagai berikut.

1. Christopher Sumasto Tjia, sejumlah 10.000.000.000 saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp100.000.000.000.
2. Clarissa Ady Sumasto Tjia, sejumlah 10.000.000.000 saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp100.000.000.000.
3. Masyarakat, sejumlah 5.091.882.375 saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp50.918.823.750.

Sehingga seluruhnya berjumlah 25.091.882.375 saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp250.918.823.750. Adapun penyetoran atas modal yang ditempatkan tersebut dilakukan dengan cara berikut.

1. Sebesar Rp250.917.133.970 merupakan seluruh saham-saham yang telah dikeluarkan oleh Perseroan.
2. Sebesar Rp1.689.780 telah disetor penuh dengan uang tunai kepada Perseroan oleh para Pemegang Saham.

2. A total of 168,978 shares with a total nominal value of Rp1,689,780, representing shares issued by the Company as a result of the Warrant exercise issued during the public offering of shares in the capital market.

Thus, the Company has amended Article 4 paragraph 2 of its Articles of Association, which shall henceforth read as follows.

Article 4 Paragraph 2:

Of the authorized capital, 31.36% or 25,091,882,375 shares with a total nominal value of Rp250,918,823,750 have been issued and fully paid-up by the Shareholders.

Furthermore, the appearing party in the aforementioned capacity declared that in relation to the issued and paid-up capital as stated in Article 4 paragraph 2 of the Company's Articles of Association, and based on the Company's Shareholders Register as of January 19, 2024, as evidenced by a letter from PT Bima Registra as the Company's Share Registrar dated January 22, 2024, No. 016/BIMA/BSBK/I/2024, the composition of the Company's Shareholders is as follows:

1. Christopher Sumasto Tjia, holding 10,000,000,000 shares with a total nominal value of Rp100,000,000,000.
2. Clarissa Ady Sumasto Tjia, holding 10,000,000,000 shares with a total nominal value of Rp100,000,000,000.
3. Public, holding 5,091,882,375 shares with a total nominal value of Rp50,918,823,750.

Thus, the total number of shares amounts to 25,091,882,375 shares with a total nominal value of Rp250,918,823,750. The payment for the issued capital has been made as follows.

1. Rp250,917,133,970 represents all shares previously issued by the Company.
2. Rp1,689,780 has been fully paid in cash to the Company by the Shareholders.

Keputusan RUPS Tahunan 25 Mei 2024 Annual GMS Decision 25 May 2024

Keputusan Decision		Realisasi Realization
Agenda I		
Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, termasuk, antara lain, Laporan Kegiatan Perseroan, Laporan Pengawasan Dewan Komisaris dan Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, serta memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et decharge*) kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang menjabat saat ini atas pengurusan dan pengawasan yang dilakukan dalam tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.	Approve and ratify the Company's Annual Report for the financial year ending 31 December 2023, including, among other things, the Company's Activity Report, the Board of Commissioners' Supervision Report and the Company's Financial Report for the financial year ending 31 December 2023, as well as granting settlement and release full responsibility (acquit et decharge) to the Company's current Board of Directors and Board of Commissioners for the management and supervision carried out in the financial year ending December 31, 2023.	Telah direalisasikan. It has been realized.
Agenda II		
Menyetujui penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp39.582.605.033 sebagai berikut. 1. Tidak membagikan dividen tunai kepada para Pemegang Saham Perseroan. 2. Sebesar Rp3.000.000.000 disisihkan dan dibukukan sebagai dana cadangan. 3. Sisa laba bersih Perseroan untuk tahun buku 2023 yang tidak ditentukan penggunaannya, dimasukkan dan dibukukan sebagai laba ditahan.	Approve the use of the Company's Net Profit for the financial year ended on December 31, 2023, amounting to Rp39.582.605.033, as follows. 1. Not distributing cash dividends to the Company's shareholders. 2. A total of Rp3.000.000.000 is set aside and recorded as a reserve fund. 3. The remaining net profit of the Company for the fiscal year 2023 which is not specified for use, is included and recorded as retained earnings.	Telah direalisasikan. It has been realized.
Agenda III		
1. Menetapkan gaji, honorarium, dan/atau tunjangan lainnya bagi anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2024, ditentukan oleh Pemegang Saham Utama atau Pengendali, dan memberikan wewenang dan kuasa kepada Rapat Dewan Komisaris untuk menetapkan alokasinya, dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan. 2. Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan gaji serta tunjangan lainnya bagi anggota Direksi untuk tahun buku 2024, dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan.	1. Determine salaries, honorariums and/or other benefits for members of the Company's Board of Commissioners for the fiscal year 2024, determined by the Major or Controlling Shareholder, and give authority and power to the Board of Commissioners Meeting to determine the allocation, taking into account the recommendations of the Company's Nomination and Remuneration Committee. 2. Grant authority and power to the Board of Commissioners to determine salaries and other benefits for members of the Board of Directors for the fiscal year 2024, taking into account the recommendations of the Company's Nomination and Remuneration Committee.	Telah direalisasikan. It has been realized.

Keputusan Decision		Realisasi Realization
Agenda IV		
1. Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik Terdaftar (termasuk Akuntan Publik Terdaftar yang tergabung dalam Kantor Akuntan Publik Terdaftar) untuk mengaudit atau melakukan pemeriksaan Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2024.	1. Grant authority and power to the Board of Commissioners to appoint a Registered Public Accountant Firm (including Registered Public Accountants incorporated in a Registered Public Accountant Firm) to audit or audit the Company's Financial Statements for the financial year 2024.	Telah direalisasikan. It has been realized.
2. Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik Terdaftar pengganti dan/atau Akuntan Publik Terdaftar pengganti maupun memberhentikan Kantor Akuntan Publik Terdaftar dan/atau Akuntan Publik Terdaftar yang telah ditunjuk, bilamana Kantor Akuntan Publik Terdaftar dan/atau Akuntan Publik Terdaftar yang telah ditunjuk tersebut tidak dapat melakukan/menyelesaikan tugasnya karena sebab apapun juga berdasarkan ketentuan Pasar Modal di Indonesia.	2. Grant authority and power to the Board of Commissioners to appoint a replacement Registered Public Accountant Firm and/or a replacement Registered Public Accountant or dismiss the office Registered Public Accountant and/or Registered Public Accountant who has been appointed, if the Registered Public Accountant firm and/or Registered Public Accountant who has been appointed is unable to perform/complete its duties for any reason also based on the provisions of the Capital Market in Indonesia.	
3. Memberikan wewenang dan kuasa kepada Direksi dengan persetujuan Dewan Komisaris untuk menetapkan honorarium dari akuntan publik tersebut berikut syarat-syarat penunjukannya.	3. Give authority and power to the Board of Directors with the approval of the Board of Commissioners to determine the honorarium of the Public Accountant and the conditions of appointment.	
Agenda V		
Menerima dengan baik Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum perdana saham Perseroan.	Receive a Report on The Realization of The Use of Funds from The Company's Initial Public Offering.	Telah direalisasikan. It has been realized.

Dewan Komisaris

Dalam struktur tata kelola Perseroan, Dewan Komisaris memegang fungsi pengawasan yang independen terhadap pengelolaan perusahaan. Dewan Komisaris memberikan pandangan dan rekomendasi strategis kepada Direksi, serta memastikan bahwa seluruh kebijakan dan keputusan manajerial selaras dengan prinsip GCG.

Pedoman Kerja

Pedoman kerja Dewan Komisaris merujuk pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 yang mengatur tentang Dewan Komisaris dan Direksi Emiten atau Perusahaan Publik.

Board of Commissioners

Within the Company's governance structure, the Board of Commissioners exercises an independent oversight function over the management of the Company. The Board of Commissioners provides strategic views and recommendations to the Board of Directors, and ensures that all policies and managerial decisions are aligned with the principles of GCG.

Work Guidelines

The Board of Commissioners' charter refers to Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Commissioners and the Board of Directors of Issuers or Public Companies.

Komposisi dan Masa Jabatan

Sepanjang tahun 2025, susunan Dewan Komisaris Perseroan tidak mengalami perubahan, yang terdiri atas 1 Komisaris Utama, 1 Komisaris, dan 1 Komisaris Independen. Setiap anggota Dewan Komisaris memiliki masa jabatan selama 5 tahun sesuai dengan keputusan RUPS Tahunan. Namun, Pemegang Saham dapat memberhentikan anggota Dewan Komisaris sewaktu-waktu jika terdapat ketidaksesuaian dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawab.

Per 31 Desember 2025, komposisi Dewan Komisaris diungkapkan sebagai berikut.

Composition and Term of Office

Throughout 2025, there were no changes in the composition of the Company's Board of Commissioners, which consists of one President Commissioner, one Commissioner, and one Independent Commissioner. Each member of the Board of Commissioners serves a five-year term of office in accordance with the resolution of the Annual GMS. However, the Shareholders may dismiss any member of the Board of Commissioners at any time should there be any non-compliance or failure in the performance of their duties and responsibilities.

As of 31 December 2025, the composition of the Board of Commissioners is presented as follows.

Nama Name	Jabatan Position	**Dasar Pengangkatan** Basis of Appointment	**Masa Jabatan** Periode
Francisco Sumasto	Komisaris Utama President Commissioner	Akta No. 251 tanggal 28 Juni 2022. Deed No. 251 dated 28 June 2022.	2022-2027
Clarissa Ady Sumasto Tjia	Komisaris Commissioner		
Veronica Pudjiati Lias	Komisaris Independen Independent Commissioner		

Komisaris Independen

Pada tahun 2025, jabatan Komisaris Independen tidak mengalami perubahan, yang masih dijabat oleh Ibu Veronica Pudjiati Lias dengan masa tugas selama 5 tahun. Sebagai pihak independen dari luar Perseroan, beliau telah memenuhi seluruh ketentuan dan kualifikasi yang dipersyaratkan untuk pihak yang menjabat sebagai Komisaris Independen sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, dengan rincian sebagai berikut.

1. Berasal dari luar perusahaan publik.
2. Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, Dewan Komisaris, Direksi dan/atau Pemegang Saham Utama perusahaan.
3. Tidak memiliki hubungan usaha, baik langsung maupun tidak langsung, berkaitan dengan usaha Perseroan.
4. Tidak memiliki saham, baik langsung maupun tidak langsung di Perseroan.
5. Tidak bekerja rangkap sebagai Direktur di perusahaan lainnya yang terafiliasi dengan Perseroan.
6. Dapat memahami peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal.

Independent Commissioner

In 2025, there was no change in the position of Independent Commissioner, which continues to be held by Ms. Veronica Pudjiati Lias for a five-year term. As an independent party external to the Company, she has fulfilled all requirements and qualifications for serving as an Independent Commissioner as stipulated under Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, as detailed below.

1. Originates from outside the public company.
2. Has no affiliation with the Company, the Board of Commissioners, the Board of Directors, and/or the Company's Controlling Shareholders.
3. Has no business relationship, whether directly or indirectly, related to the Company's business activities.
4. Does not own shares, either directly or indirectly, in the Company.
5. Does not concurrently serve as a Director in other companies affiliated with the Company.
6. Has an adequate understanding of the prevailing laws and regulations in the capital market sector.

Pernyataan Independensi Komisaris Independen [IDX-G.01]

Sesuai ketentuan, Komisaris Independen dapat diangkat kembali setelah 2 periode berturut-turut, namun penunjukan untuk masa jabatan berikutnya memerlukan Pernyataan Independensi. Komisaris yang menjabat telah memenuhi kewajiban tersebut dengan menyerahkan Pernyataan Independensi di dalam pelaksanaan RUPS Tahunan.

Statement of Independence of the Independent Commissioner

In accordance with applicable regulations, an Independent Commissioner may be reappointed after serving two consecutive terms; however, appointment for the subsequent term requires the submission of a Statement of Independence. The serving Commissioner has fulfilled this requirement by submitting a Statement of Independence in connection with the Annual GMS.

Tugas dan Tanggung Jawab

Sepanjang tahun 2025, Dewan Komisaris telah melaksanakan tugas dan tanggung jawab sesuai dengan pedoman kerja dan kebijakan berlaku. Berikut dijelaskan terkait tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris beserta realisasi pelaksanaannya.

Duties and Responsibilities

Throughout 2025, the Board of Commissioners carried out its duties and responsibilities in accordance with the applicable working guidelines and policies. The following outlines the duties and responsibilities of the Board of Commissioners along with their implementation.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Realisasi 2025 Realization 2025
Melakukan pengawasan dan bertanggungjawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, dan memberi nasihat kepada Direksi. Supervise and be responsible for supervising management policies, the course of management in general, both regarding the Company and the Company's business, and provide advice to the Board of Directors.	Sepanjang tahun 2025, Dewan Komisaris telah melaksanakan fungsi pengawasan dan memberikan nasihat, saran, dan rekomendasi yang objektif kepada Direksi. Dewan Komisaris juga telah menghadiri rapat gabungan bersama Direksi sesuai dengan agenda rapat yang telah ditetapkan. Throughout 2025, the Board of Commissioners carried out its supervisory function and provided objective advice, guidance, and recommendations to the Board of Directors. The Board of Commissioners also attended joint meetings with the Board of Directors in accordance with the established meeting agenda.
Memberikan persetujuan atas Rencana Kerja Tahunan Perseroan, selambat-lambatnya sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang. Give approval for the Company's Annual Work Plan, no later than before the start of the next financial year.	Dewan Komisaris telah memberikan persetujuan atas Rencana Kerja Tahunan Perseroan tahun 2025. The Board of Commissioners has approved the Company's Annual Work Plan for 2025.
Meneliti dan menelaah Laporan Tahunan yang dipersiapkan oleh Direksi serta menandatangani Laporan Tahunan tersebut. Research and review the annual report prepared by the Board of Directors and sign the Annual Report.	Dewan Komisaris telah menelaah Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan tahun 2025 yang dipersiapkan oleh Direksi dan menandatangani laporan tersebut. The Board of Commissioners has reviewed the Annual Report and the Sustainability Report for 2025 prepared by the Board of Directors and has signed the reports.
Melaksanakan fungsi nominasi dan remunerasi sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Carry out the nomination and remuneration functions in accordance with the applicable laws and regulations.	Dewan Komisaris telah menjalankan Fungsi Nominasi dan Remunerasi sesuai dengan peraturan yang berlaku, dan telah melaksanakan tugas terkait fungsi tersebut seperti menetapkan kebijakan remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun buku 2025. The Board of Commissioners has carried out the Nomination and Remuneration function in accordance with applicable regulations and has performed tasks related to this function, such as determining the remuneration policy for the members of the Board of Commissioners and the Board of Directors for the 2025 fiscal year.
Menunjuk dan menetapkan anggota Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi. Appoint and determine members of the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee.	Dewan Komisaris telah menunjuk dan menetapkan anggota Komite Audit serta menjalankan Fungsi Nominasi dan Remunerasi. The Board of Commissioners has appointed and determined the members of the Audit Committee and carried out the Nomination and Remuneration function.

Tugas dan Tanggung Jawab Komisaris Utama [Kriteria PUGKI]

Komisaris Utama memiliki peran kepemimpinan strategis selain tanggung jawab kolektif bersama Dewan Komisaris. Tugasnya meliputi pemberian arahan, memimpin rapat Dewan Komisaris dan rapat gabungan dengan Direksi, serta memimpin penyelenggaraan RUPS Tahunan guna memastikan akuntabilitas dan efektivitas pengawasan.

Keputusan yang Memerlukan Persetujuan Dewan Komisaris [Kriteria PUGKI]

Dewan Komisaris berwenang menetapkan keputusan terkait pengelolaan aset Perseroan, yang mencakup persetujuan atas pemindahan atau penjaminan kekayaan, transaksi pinjam-meminjam, serta persetujuan pendirian usaha baru atau penyertaan modal pada perusahaan lain.

Rapat [IDX-G.02]

Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan rapat internal sekurang-kurangnya 1 kali dalam 2 bulan serta rapat gabungan dengan Direksi minimal 1 kali dalam 4 bulan. Sepanjang tahun 2025, Dewan Komisaris telah melaksanakan 6 kali rapat internal dan 3 kali rapat gabungan dengan Direksi, dengan frekuensi kehadiran sebagai berikut.

Duties and Responsibilities of President Commissioner

The President Commissioner holds a strategic leadership role in addition to the collective responsibilities shared with the Board of Commissioners. His duties include providing direction, chairing meetings of the Board of Commissioners and joint meetings with the Board of Directors, as well as presiding over the Annual GMS to ensure accountability and effective oversight.

Decisions Requiring Board of Commissioners Approval

The Board of Commissioners is authorized to determine decisions related to the management of the Company's assets, including the approval of asset transfers or encumbrances, lending and borrowing transactions, as well as the approval of the establishment of new business ventures or equity participation in other companies.

Meeting

The Board of Commissioners is required to convene internal meetings at least 1 every 2 months and joint meetings with the Board of Directors at least 1 every 4 months. Throughout 2025, the Board of Commissioners held 6 internal meetings and 3 joint meetings with the Board of Directors, with the following attendance frequency.

Nama Name	**Jabatan** Position	**Rapat Internal Dewan Komisaris** Board of Commissioners Internal Meeting		**Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi** Joint Meeting of the Board of Commissioners and Directors	
		Kehadiran Attendance	**Tingkat Kehadiran** Total Attendance **(%)**	**Jumlah Rapat dan Kehadiran** Total Meeting and Attendance	**Tingkat Kehadiran** Total Attendance **(%)**
Francisco Sumasto	Komisaris Utama President Commissioner	6/6	100	3/3	100
Clarissa Ady Sumasto Tjia	Komisaris Commissioner	6/6	100	3/3	100
Veronica Pudjiati Lias	Komisaris Independen Independent Commissioner	6/6	100	3/3	100
Rata-Rata Kehadiran Rapat (%) Average Meeting Attendance					**100**

Penilaian Kinerja Dewan Komisaris dan Komite Pendukung

Penilaian Kinerja Dewan Komisaris [IDX-G.04]

Prosedur dan Pihak Penilai

Kinerja Dewan Komisaris dinilai secara terstruktur untuk memastikan efektivitas fungsi pengawasan. Evaluasi dilakukan oleh Pemegang Saham melalui RUPS Tahunan berdasarkan Laporan Pengawasan, serta melalui self-assessment sesuai dengan kriteria yang telah disepakati.

Kriteria Penilaian

1. Pelaksanaan rapat.
2. Tingkat kehadiran dan partisipasi anggota.
3. Ketertiban administrasi.
4. Integritas dan keterbukaan.
5. Kontribusi dalam fungsi pengawasan dan pemberian nasihat.

Hasil Penilaian

Pada tahun 2025, Dewan Komisaris telah menjalankan peran, serta tugas dan tanggung jawab dengan efektif dan sesuai pedoman kerja yang berlaku.

Penilaian Kinerja Komite Audit

Prosedur dan Pihak Penilai

Dewan Komisaris melakukan penilaian terhadap kinerja Komite Audit guna memantau efektivitas pelaksanaan tanggung jawabnya. Berdasarkan hasil evaluasi tersebut, Dewan Komisaris memberikan arahan dan rekomendasi perbaikan atas aspek-aspek yang masih memerlukan peningkatan dalam pelaksanaannya.

Kriteria Penilaian

1. Efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab.
2. Tingkat kehadiran dan keaktifan dalam rapat.
3. Kualitas rekomendasi dan saran yang diberikan kepada Dewan Komisaris.

Hasil Penilaian

Selama tahun 2025, Dewan Komisaris menilai bahwa Komite Audit telah melaksanakan tugas dan tanggung dengan baik dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Performance Assessment of the Board of Commissioners and Supporting Committees

Performance Assessment of the Board of Commissioners

Procedures and Assessors

The performance of the Board of Commissioners is evaluated in a structured manner to ensure the effectiveness of its supervisory function. The evaluation is conducted by the Shareholders through the Annual GMS based on the Supervisory Report, as well as through a self-assessment process in accordance with the agreed criteria.

Assessment Criteria

1. Meeting execution.
2. Attendance and participation level of members.
3. Administrative order.
4. Integrity and transparency.
5. Contribution to the supervisory function and provision of advice.

Assessment Results

In 2025, the Board of Commissioners carried out its roles, duties, and responsibilities effectively and in accordance with the applicable charter and governing guidelines.

Audit Committee Performance Assessment

Procedures and Assessors

The Board of Commissioners conducts an evaluation of the Audit Committee's performance to monitor the effectiveness of the execution of its duties and responsibilities. Based on the results of this evaluation, the Board of Commissioners provides direction and recommendations for improvement on areas that require further enhancement in their implementation.

Assessment Criteria

1. The effectiveness of the implementation of duties and responsibilities.
2. Meeting attendance and activeness.
3. Recommendations and suggestions given to the Board of Commissioners.

Assessment Results

During 2025, the Board of Commissioners assessed that the Audit Committee had carried out its duties and responsibilities properly and in accordance with the applicable regulations.

Pengembangan Kompetensi [IDX-G.05]

Perseroan memberikan kesempatan secara merata kepada anggota Dewan Komisaris untuk mengikuti berbagai program peningkatan kompetensi, baik yang disediakan oleh internal perusahaan, kerja sama dengan pihak ketiga, maupun secara mandiri melalui berbagai media. Pada tahun 2025, tidak terdapat kegiatan pengembangan kompetensi yang telah diikuti oleh Dewan Komisaris.

Program Orientasi

Pada tahun 2025, Perseroan tidak menyelenggarakan program orientasi bagi Dewan Komisaris, karena tidak terdapat penyesuaian anggota.

Direksi

Sebagai organ yang menjalankan fungsi eksekutif, Direksi memimpin pengelolaan usaha Perseroan secara menyeluruh. Direksi bertanggung jawab dalam penyusunan strategi, pengendalian operasional, serta pengambilan keputusan yang mendukung pencapaian visi dan misi serta pertumbuhan usaha yang berkelanjutan.

Pedoman Kerja

Direksi menjalankan peran, serta tugas dan tanggung jawab merujuk pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 mengenai Dewan Komisaris dan Direksi Emiten atau Perusahaan Publik.

Komposisi dan Masa Jabatan

Pada periode 2025, komposisi Direksi tidak mengalami perubahan, yang terdiri dari 1 Direktur Utama dan 3 Direktur. Setiap anggota Direksi memiliki masa jabatan selama 5 tahun sesuai dengan keputusan RUPS Tahunan. Namun demikian, kondisi tersebut tidak mengurangi hak Pemegang Saham untuk memberhentikan anggota Direksi di luar masa jabatan, jika terdapat ketidaksesuaian dalam pelaksanaan tugas maupun tanggung jawab.

Competency Development

The Company provides equal opportunities for members of the Board of Commissioners to participate in various competency development programs, whether organized internally, conducted in collaboration with third parties, or undertaken independently through various learning platforms. In 2025, there were no competency development activities that the Board of Commissioners participated in.

Orientation Program

In 2025, the Company did not conduct an orientation program for the Board of Commissioners, as there were no changes in its composition.

Board of Directors

As the executive organ of the Company, the Board of Directors leads the overall management of the Company's business operations. The Board of Directors is responsible for formulating strategies, overseeing operational control, and making decisions that support the achievement of the Company's vision and mission, as well as sustainable business growth.

Work Guidelines

The Board of Directors carries out its roles, duties, and responsibilities in accordance with Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Commissioners and the Board of Directors of Issuers or Public Companies.

Composition and Term of Office

During 2025, there were no changes in the composition of the Board of Directors, which consists of 1 President Director and 3 Directors. Each member of the Board of Directors serves a 5 year term of office in accordance with the resolution of the Annual GMS. However, this does not limit the rights of the Shareholders to dismiss any member of the Board of Directors prior to the expiration of their term should there be any non-compliance in the performance of their duties and responsibilities.

Per 31 Desember 2025, susunan anggota Direksi Perseroan diungkapkan sebagai berikut.

As of 31 December 2025, the composition of the Company's Board of Directors is disclosed as follows.

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Pengangkatan Basis of Appointment	Masa Jabatan Periode
Christopher Sumasto Tjia	Direktur Utama President Director	Akta No. 251 tanggal 28 Juni 2022. Deed No. 251 dated 28 June 2022.	2022-2027
Leonardus Sutarman	Direktur Director		
Tjia Daniel Wirawan	Direktur Director		
Nicholas Sumasto Tjia	Direktur Director		

Tugas dan Tanggung Jawab

Tugas dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi diuraikan sebagai berikut.

Duties and Responsibilities

The duties and responsibilities of each member of the Board of Directors are set out as follows.

Nama dan Jabatan Name and Position	Tugas dan tanggung Jawab Duties and Responsibilities
Christopher Sumasto Tjia Direktur Utama President Director	Mengoordinasikan dan mengendalikan seluruh kegiatan pengelolaan Perseroan guna memastikan pelaksanaan strategi, kebijakan dan operasional berjalan secara efektif, terintegrasi, serta selaras dengan visi dan tujuan jangka panjang perusahaan. Memastikan sinergi antar unit kerja, mengintegrasikan fungsi-fungsi manajerial, serta memimpin proses pengambilan keputusan strategis dalam rangka menjaga kinerja dan keberlanjutan usaha Perseroan. Too coordinate and oversee all management activities of the Company to ensure that strategies, policies, and operations are implemented effectively, in an integrated manner, and aligned with the Company's vision and long-term objectives. To Ensure synergy across business units, integrate managerial functions, and lead the strategic decision-making process in order to maintain the Company's performance and business sustainability.
Leonardus Sutarman Direktur Keuangan dan Akuntansi Director of Finance and Accounting	Menyusun kebijakan, merencanakan, mengelola, dan mengendalikan kegiatan keuangan, akuntansi, perpajakan dan perbendaharaan Perseroan, serta melakukan evaluasi terhadap pencapaiannya. Formulate policies, plan, manage and control the Company's financial, accounting, taxation and treasury activities, as well as evaluate their achievements.
Tjia Daniel Wirawan Direkur Operasional Director of Operational	Menjalankan dan mengkoordinasikan seluruh kegiatan operasional Perseroan guna memastikan proses bisnis berjalan efektif, efisien, dan sesuai dengan strategi yang telah ditetapkan. Mengawasi dan mengendalikan pelaksanaan operasional di seluruh unit usaha, termasuk pengelolaan kawasan, aset properti, fasilitas pendukung, serta layanan kepada tenant dan pelanggan. Memastikan standar operasional, kualitas layanan, serta sistem pengendalian internal diterapkan secara konsisten untuk menjaga kinerja, produktivitas, dan keberlanjutan usaha Perseroan. To manage and coordinate all of the Company's operational activities to ensure that business processes are carried out effectively, efficiently, and in line with the established strategy. To supervise and control the implementation of operations across all business units, including estate management, property assets, supporting facilities, as well as services provided to tenants and customers. To ensure that operational standards, service quality, and internal control systems are consistently implemented in order to maintain the Company's performance, productivity, and business sustainability.
Nicholas Sumasto Tjia Direktur ***Estate Department*** Director of Estate Department	Mengelola dan mengkoordinasikan seluruh kegiatan pengelolaan kawasan Perseroan agar operasional berjalan tertib, aman, dan efisien. Tugas tersebut mencakup pengawasan pemeliharaan gedung, fasilitas umum, utilitas, dan infrastruktur kawasan sesuai dengan standar yang ditetapkan. Selain itu, Direktur ini juga memastikan penyediaan layanan pendukung seperti kebersihan, keamanan, parkir, dan sistem utilitas berjalan optimal guna menjamin kenyamanan penghuni, tenant, dan pengunjung, serta mendukung optimalisasi pemanfaatan aset dan kualitas lingkungan kawasan. To manage and coordinate all estate management activities to ensure that operations are conducted in an orderly, secure, and efficient manner. These responsibilities include overseeing the maintenance of buildings, common areas, utilities, and estate infrastructure in accordance with established standards. In addition, this Director ensures the optimal provision of supporting services such as cleaning, security, parking, and utility systems to safeguard the comfort of residents, tenants, and visitors, while supporting asset optimization and the overall quality of the estate environment.

Pelaksanaan Tugas

Sepanjang tahun 2025, Direksi telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya secara efektif dan akuntabel, di antaranya sebagai berikut.

1. Menyusun serta melaporkan hasil pengelolaan Perseroan kepada para Pemegang Saham pada RUPS Tahunan.
2. Melaksanakan RUPS Tahunan dan Paparan Publik pada 14 April 2025.
3. Melakukan evaluasi Laporan Keuangan Triwulanan dan tahunan dengan berkoordinasi bersama Unit Audit Internal dan auditor eksternal.
4. Menyusun kebijakan dan strategi Perseroan yang sesuai dengan visi dan tujuan bisnis.
5. Mengadakan rapat internal sebanyak 12 kali dan rapat gabungan bersama Dewan Komisaris sebanyak 3 kali.
6. Melakukan evaluasi kinerja terhadap Sekretaris Perusahaan dan Unit Internal Audit.

Rapat [IDX-G.02]

Direksi wajib menyelenggarakan rapat internal minimal 1 kali setiap bulan serta rapat gabungan dengan Dewan Komisaris minimal 1 kali dalam 4 bulan. Pada tahun 2025, Direksi telah melaksanakan 12 kali rapat internal dan 3 kali rapat gabungan bersama Dewan Komisaris, dengan rincian sebagai berikut.

Implementation of Duties

Throughout 2025, the Board of Directors carried out its duties and responsibilities effectively and accountably, including the following.

1. Preparing and reporting the management results of the company to the shareholders at the Annual GMS.
2. Conducting the Annual GMS and Public Exposure on April 14, 2025.
3. Evaluating the quarterly and annual financial reports in coordination with the Internal Audit Unit and external auditors.
4. Formulating the company's policies and strategies in line with its vision and business objectives
5. Holding internal meetings 12 times and joint meetings with the Board of Commissioners 3 times.
6. Conducting performance evaluations for the Corporate Secretary and the Internal Audit Unit.

Meeting

The Board of Directors is required to convene internal meetings at least 1 every month and joint meetings with the Board of Commissioners at least 1 every 4 months. In 2025, the Board of Directors held 12 internal meetings and 3 joint meetings with the Board of Commissioners, with details as follows.

Nama Name	**Jabatan** Position	**Rapat Internal Dewan Komisaris** Board of Commissioners Internal Meeting		**Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi** Joint Meeting of the Board of Commissioners and Directors	
		Kehadiran Attendance	**Tingkat Kehadiran** Total Attendance **(%)**	**Jumlah Rapat dan Kehadiran** Total Meeting and Attendance	**Tingkat Kehadiran** Total Attendance **(%)**
Francisco Sumasto	Komisaris Utama President Commissioner	12/12	100	3/3	100
Clarissa Ady Sumasto Tjia	Komisaris Commissioner	12/12	100	3/3	100
Veronica Pudjiati Lias	Komisaris Independen Independent Commissioner	12/12	100	3/3	100
Rata-Rata Kehadiran Rapat (%) Average Meeting Attendance					100

Penilaian Kinerja Direksi dan Organ Pendukung

Penilaian Kinerja Direksi [IDX-G.04]

Prosedur dan Pihak Penilai

Prosedur penilaian kinerja Direksi dilaksanakan melalui mekanisme yang sejalan dengan Dewan Komisaris, yaitu dengan melakukan evaluasi oleh Pemegang Saham atas Laporan Pengurusan dan Pengelolaan Perseroan. Selain itu, Direksi juga melaksanakan *self-assessment* berdasarkan kriteria yang telah ditetapkan.

Kriteria Penilaian

1. Pelaksanaan rapat internal Direksi.
2. Kehadiran rapat gabungan.
3. Penetapan strategi dan kebijakan.
4. Pencapaian target.
5. Aspek lain yang mempengaruhi kinerja.

Hasil Penilaian

Pada tahun 2025, Direksi telah menjalankan tugas dan tanggung jawab dengan baik dan optimal sesuai dengan kebijakan yang berlaku.

Penilaian Organ Pendukung Direksi

Prosedur dan Pihak Penilai

Direksi melaksanakan evaluasi terhadap fungsi organ pendukung yang bertujuan untuk menilai pelaksanaan tugas dan tanggung jawab telah berjalan dengan baik dan sesuai pedoman kerja yang berlaku.

Kriteria Penilaian

1. Pelaksanaan tugas.
2. Kehadiran dan partisipasi dalam rapat.
3. Penyampaian laporan berkala.
4. Kualitas saran dan rekomendasi yang diberikan kepada Direksi.

Hasil Penilaian

Selama tahun 2025, Direksi telah melaksanakan tugas dan tanggung jawab dengan baik dan efektif, tanpa adanya hambatan yang berdampak signifikan.

Performance Assessment of Directors and Supporting Organs

Directors Performance Assessment

Procedures and Assessors

The performance evaluation procedure for the Board of Directors is conducted through a mechanism aligned with that of the Board of Commissioners, namely through an evaluation by the Shareholders based on the Company's Management and Operational Report. In addition, the Board of Directors also conducts a self-assessment based on the established evaluation criteria.

Assessment Criteria

1. The implementation of internal Board of Directors meetings.
2. Attendance at joint meetings.
3. The establishment of strategies and policies.
4. Achievement of targets.
5. Other aspects that affect performance.

Assessment Results

In 2025, the Board of Directors carried out its duties and responsibilities properly and optimally in accordance with the applicable policies.

Assessment of Directors' Supporting Organs

Procedures and Assessors

The Board of Directors conducts evaluations of the supporting functions to assess whether their duties and responsibilities have been carried out properly and in accordance with the applicable charters and guidelines.

Assessment Criteria

1. Performance of duties.
2. Attendance and participation in meetings.
3. Submission of regular reports.
4. Quality of advice and recommendations provided to the Board of Directors.

Assessment Results

During 2025, the Board of Directors carried out its duties and responsibilities properly and effectively, without any significant obstacles that materially affected the Company's performance.

Komite di Bawah Direksi

Direksi tidak membentuk komite pendukung selama tahun 2025. Maka dari itu, tidak terdapat informasi terkait Komite di Bawah Direksi di dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan ini.

Pengembangan Kompetensi [IDX-G.05]

Perseroan memberikan kesempatan secara merata kepada anggota Direksi untuk mengikuti berbagai program peningkatan kompetensi, baik yang disediakan oleh internal perusahaan, kerja sama dengan pihak ketiga, maupun secara mandiri melalui berbagai media. Pada tahun 2025, tidak terdapat kegiatan pengembangan kompetensi yang telah diikuti oleh Direksi.

Program Orientasi

Pada tahun 2025, Perseroan tidak menyelenggarakan program orientasi bagi Direksi, karena tidak terdapat penyesuaian anggota.

Informasi Lainnya terkait Dewan Komisaris dan Direksi

Nominasi dan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Nominasi [IDX-G.06]

Perseroan menetapkan kebijakan nominasi sebagai bagian dari upaya memastikan kesinambungan kepemimpinan dan keberlangsungan pengelolaan perusahaan. Proses pemilihan dan penetapan kandidat dilaksanakan melalui Fungsi Nominasi dan Remunerasi dengan mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana diuraikan berikut ini.

1. Memiliki karakter, moral, dan integritas yang baik.
2. Mampu melaksanakan tindakan hukum.
3. Dalam 5 tahun terakhir sebelum pemilihan dan selama masa jabatannya:
   a. Tidak pernah dinyatakan pailit;
   b. Tidak pernah menjadi bagian dari Direksi dan/atau Dewan Komisaris dari satu perusahaan yang telah dinyatakan pailit;

Committees Under the Board of Directors

The Board of Directors did not establish any supporting committees during 2025. Accordingly, there is no information regarding Committees under the Board of Directors in this Annual Report and Sustainability Report.

Competency Development

The Company provides equal opportunities for members of the Board of Directors to participate in various competency development programs, whether organized internally, conducted in collaboration with third parties, or undertaken independently through various learning platforms. In 2025, there were no competency development activities that the Board of Directors had participated in.

Orientation Program

In 2025, the Company did not conduct an orientation program for the Board of Directors, as there were no changes in its composition.

Other Information Related to the Board of Commissioners and Board of Directors

Nomination and Remuneration for the Board of Commissioners and Directors

Nomination

The Company has established a nomination policy as part of its efforts to ensure leadership continuity and the sustainability of corporate management. The selection and appointment process for candidates is carried out through the Nomination and Remuneration Function in accordance with the prevailing laws and regulations, as described below.

1. Good character, moral, and integrity.
2. Capable to carry out action law.
3. In the last 5 years before the election and during the term position:
   a. Never stated as bankrupt;
   b. Never been part of the Board of Directors and/or Board of Commissioners of a company that has been declared bankrupt;

c. Tidak pernah dihukum karena tindakan kejahatan yang melibatkan keuangan negara dan/atau sektor keuangan lain; dan

d. Tidak pernah menjadi bagian dari Direksi dan/ atau Dewan Komisaris dari suatu perusahaan yang:

- Pernah tidak menyelenggarakan RUPS Tahunan;
- Laporan pertanggungjawaban dari Direksi dan/atau Dewan Komisaris telah ditolak oleh RUPS atau tidak menyerahkan laporan pertanggungjawaban sebagai Direksi dan/ atau Dewan Komisaris kepada RUPS; dan
- Pernah menyebabkan perusahaan yang memperoleh izin, persetujuan atau pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan gagal memenuhi penyerahan Laporan Keuangan dan/atau Laporan Keuangan Tahunan kepada Otoritas Jasa Keuangan.

4. Memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan yang berlaku.
5. Memenuhi persyaratan lain yang ditetapkan oleh perundang-undangan yang berlaku, selama tidak berlawanan dengan persyaratan yang disebutkan sebelumnya.
6. Anggota Direksi berdomisili di Indonesia.
7. Anggota Direksi dilarang memiliki hubungan keluarga sampai dengan derajat kedua dengan sesama anggota Direksi dan Dewan Komisaris.

Remunerasi

Prosedur dan Dasar Penetapan

Penetapan remunerasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas serta Anggaran Dasar Perseroan, dengan mempertimbangkan rekomendasi Pemegang Saham dan kondisi keuangan perusahaan. Proses tersebut diawali dengan pengkajian oleh Fungsi Nominasi dan Remunerasi melalui evaluasi serta perbandingan komponen penghasilan, meliputi gaji, tunjangan, fasilitas, serta tantiem atau insentif kinerja, dengan hasil survei yang diperoleh dari konsultan independen.

c. Never been convicted of a crime involving state finances and/or other financial sectors; and

d. Never been part of the Board of Directors and/ or Board of Commissioners of a company that:

- Have never held an Annual GMS;
- Accountability report from the Board of Directors and/or Board Commissioner has rejected by GMS or does not submit accountability reports as the Board of Directors and/or Board of Commissioners to the GMS; and
- Ever caused a company that obtained an effective permit, approval or statement from the Financial Services Authority to fail to comply with the submission of Financial Statements and/or Annual Financial Reports to the Financial Services Authority Finance.

4. Have a commitment to comply with applicable regulations.
5. Meet other requirements stipulated by applicable laws, as long as they do not conflict with the requirements previously stated.
6. Member of Directors domiciled in Indonesia
7. Members of the Board of Directors are prohibited from having family relations up to the second degree with fellow members of the Board of Directors and Board of Commissioners.

Remuneration

Procedure and Base Determination

The determination of remuneration for the Board of Commissioners and the Board of Directors is carried out in accordance with Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies and the Company's Articles of Association, taking into consideration recommendations from the Shareholders and the Company's financial condition. The process begins with a review conducted by the Nomination and Remuneration Function through an evaluation and benchmarking of compensation components, including salaries, allowances, benefits, as well as tantiem or performance-based incentives, against survey results obtained from independent consultants.

Hasil kajian tersebut kemudian dibahas bersama Dewan Komisaris untuk selanjutnya diusulkan kepada Pemegang Saham. Keputusan atas penetapan atau penundaan remunerasi, termasuk gaji atau honorarium, tunjangan, dan fasilitas untuk tahun 2025, ditetapkan melalui persetujuan dalam RUPS Tahunan.

The results of the review are subsequently discussed with the Board of Commissioners and proposed to the Shareholders. The decision regarding the determination or deferral of remuneration, including salaries or honoraria, allowances, and benefits for the year 2025, is resolved through approval at the Annual GMS.

Struktur Remunerasi

Perseroan menerapkan struktur remunerasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi yang terdiri dari gaji, bonus, serta tunjangan.

Structure Remuneration

The Company applies a remuneration structure for the Board of Commissioners and the Board of Directors consisting of salaries, bonuses, and allowances.

Besaran Remunerasi

Informasi terkait besaran remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi dalam 2 tahun terakhir diungkapkan pada tabel berikut.

Remuneration Amount

Information regarding the amount of remuneration for the Board of Commissioners and the Board of Directors over the past 2 years is presented in the table below.

Uraian Description		Remunerasi 2025 Remuneration 2025 (Rp)	Remunerasi 2024 Remunerasi 2024 (Rp)
Francisco Sumasto	Komisaris Utama/President Commissioner	791.624.700,00	785.849.700,00
Clarissa Ady Sumasto Tjia	Komisaris/Commissioner	1.074.937.500,00	1.067.062.500,00
Veronica Pudjiati Lias	Komisaris Independen/Independent Commissioner	1.006.334.592,00	907.734.592,00
Jumlah/Total		**2.872.896.792,00**	**2.760.646.792,00**
Christopher Sumasto Tjia	Direktur Utama/President Director	3.747.370.802,89	3.112.694.454,00
Tjia Daniel Wirawan	Direktur/Director	3.673.487.704,97	3.206.145.671,00
Nicholas Sumasto Tjia	Direktur/Director	1.496.986.120,00	1.426.986.120,00
Leonardus Sutarman	Direktur/Director	898.022.000,00	821.022.000,00
Jumlah/Total		**9.815.866.627,86**	**8.566.848.245,00**

Hubungan Afiliasi

Informasi mengenai hubungan afiliasi maupun hubungan keuangan antara Dewan Komisaris, Direksi, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali diungkapkan pada tabel berikut.

Affiliated Relationships

Information regarding affiliation and financial relationships among the Board of Commissioners, the Board of Directors, as well as the Controlling and Major Shareholders is presented in the table below.

Nama Name	Hubungan Afiliasi/Affiliate Relationship						Hubungan Keuangan/Financial Relationship					
	Dewan Komisaris Board of Commissioners		Direksi Board of Directors		Pemegang Saham Utama dan Pengendali Main and Controlling Shareholder		Dewan Komisaris Board of Commissioners		Direksi Board of Directors		Pemegang Saham Utama dan Pengendali Main and Controlling Shareholder	
	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No
Dewan Komisaris / Board of Commissioners												
Francisco Sumasto Komisaris Utama President Commissioner	√		√		√							√
Clarissa Ady Sumasto Tjia Komisaris/Commissioner	√		√		√							√
Veronica Pudjiati Lias Komisaris Independen Independent Commissioner		√		√		√						

Nama Name	Hubungan Afiliasi/Affiliate Relationship						Hubungan Keuangan/Financial Relationship					
	Dewan Komisaris Board of Commissioners		Direksi Board of Directors		Pemegang Saham Utama dan Pengendali Main and Controlling Shareholder		Dewan Komisaris Board of Commissioners		Direksi Board of Directors		Pemegang Saham Utama dan Pengendali Main and Controlling Shareholder	
	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No
Direksi / Board of Directors												
Christopher Sumasto Tjia Direktur Utama President Director	√		√		√		√					v
Leonardus Sutarman Direktur Director		√		√		√						
Tjia Daniel Wirawan Direktur Director	√		√		√							√
Nicholas Sumasto Tjia Direktur Director	√		√		√							√

Keberagaman Komposisi [IDX-G.01]

Perseroan berkomitmen untuk menjaga keberagaman dalam susunan Dewan Komisaris dan Direksi sebagai bagian dari penerapan tata kelola yang baik. Keberagaman tersebut mencakup latar belakang profesional, pengalaman kerja, kompetensi, serta sudut pandang yang berbeda, sehingga dapat memperkaya proses pengambilan keputusan dan memperkuat kualitas pengawasan maupun pengelolaan perusahaan. Komposisi yang beragam diyakini mampu mendukung keseimbangan perspektif dalam merumuskan kebijakan strategis serta menghadapi dinamika industri dan tantangan usaha.

Dalam penerapannya, Perseroan memastikan bahwa proses nominasi dan penunjukan anggota Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan dengan mempertimbangkan kebutuhan kompetensi, integritas, serta kesesuaian dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Rincian mengenai profil, latar belakang pendidikan, pengalaman profesional, dan keahlian masing-masing anggota Dewan Komisaris dan Direksi telah diungkapkan secara lengkap pada bagian Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan ini.

Composition Diversity

The Company is committed to maintaining diversity within the composition of the Board of Commissioners and the Board of Directors as part of its implementation of Good Corporate Governance. Such diversity encompasses professional backgrounds, work experience, competencies, and differing perspectives, thereby enriching the decision-making process and strengthening the quality of oversight and management of the Company. A diverse composition is believed to support balanced perspectives in formulating strategic policies and in responding to industry dynamics and business challenges.

In its implementation, the Company ensures that the nomination and appointment process for members of the Board of Commissioners and the Board of Directors takes into account competency requirements, integrity, and compliance with applicable laws and regulations. Detailed information regarding the profiles, educational backgrounds, professional experience, and expertise of each member of the Board of Commissioners and the Board of Directors has been fully disclosed in the Company Profile section of this Annual Report and Sustainability Report.

Prosedur Pengunduran Diri Anggota Dewan Komisaris dan Direksi

Proses pengunduran diri anggota Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan sesuai ketentuan yang berlaku, yang diuraikan sebagai berikut.

1. Seorang anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris wajib mengundurkan diri dari jabatannya dan menyampaikan surat pengunduran dirinya kepada Perseroan paling lambat 90 hari sebelum tanggal pengunduran dirinya.
2. Perseroan wajib melakukan keterbukaan informasi kepada masyarakat sehubungan dengan pengunduran diri tersebut dan menyampaikannya kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 2 hari kerja sejak tanggal penerimaan surat pengunduran diri tersebut.
3. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk memutuskan pengunduran diri anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris tersebut dalam jangka waktu paling lambat 90 hari setelah diterimanya surat pengunduran diri tersebut. Kepada anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris yang mengundurkan diri tersebut di atas tetap dapat dimintakan pertanggungjawabannya sejak pengangkatan yang bersangkutan sampai dengan tanggal pengunduran dirinya dalam RUPS. Dalam hal Perseroan tidak menyelenggarakan RUPS dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud di atas, maka dengan lampaunya kurun waktu tersebut, pengunduran diri anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris menjadi sah tanpa memerlukan persetujuan RUPS.
4. Dalam hal anggota Dewan Komisaris mengundurkan diri sehingga mengakibatkan jumlah anggota Dewan Komisaris menjadi kurang dari 2 orang, maka pengunduran diri tersebut sah apabila telah ditetapkan oleh RUPS dan telah diangkat anggota Dewan Komisaris yang baru sehingga memenuhi persyaratan minimal jumlah anggota Dewan Komisaris.
5. Dalam hal anggota Direksi mengundurkan diri sehingga mengakibatkan jumlah anggota Direksi menjadi kurang dari 5 orang, maka pengunduran diri tersebut sah apabila telah ditetapkan oleh RUPS dan telah diangkat anggota Direksi yang baru sehingga memenuhi persyaratan minimal jumlah anggota Direksi.

Procedure for Resignation of members of the Board of Commissioners and Board of Directors

The resignation process for members of the Board of Commissioners and the Board of Directors is carried out in accordance with the applicable regulations, as outlined below.

1. A member of the Board of Directors and/or Board of Commissioners must resign from his position and submit his letter of resignation to the Company no later than 90 days before the date of his resignation.
2. The company is required to disclose information to the public regarding the resignation and submit it to Financial Service Authority no later than 2 working days from the date of receipt of the resignation letter.
3. The Company is required to hold a GMS to decide on the resignation of the said member of the Board of Directors and/or Board of Commissioners within a period of no later than 90 days after receipt of the resignation letter. The members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners who resigned above can still be held accountable since the appointment of the person concerned until the date of his resignation, in the GMS. In the event that the Company does not hold a GMS within the period referred to above, then with the lapse of that period, the resignation of members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners becomes valid without requiring the approval of the GMS.
4. In the event that a member of the Board of Commissioners resigns resulting in the number of members of the Board of Commissioners becoming less than 2 people, then the resignation is valid if it has been determined by the GMS and a new member of the Board of Commissioners has been appointed so that it meets the minimum requirements for the number of members of the Board of Commissioners.
5. In the event that a member of the Board of Directors resigns resulting in the number of members of the Board of Directors becoming less than 5 people, then the resignation is valid if it has been determined by the GMS and a new member of the Board of Directors has been appointed so that it meets the minimum requirements for the number of members of the Board of Directors.

6. Perseroan wajib mengumumkan hasil RUPS tersebut dan menyampaikan hasilnya kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 2 hari kerja setelah RUPS tersebut.

Benturan Kepentingan [IDX-G.09]

Dalam rangka menjaga kualitas tata kelola perusahaan, Perseroan menerapkan mekanisme pengendalian untuk mengelola potensi benturan kepentingan secara transparan dan akuntabel. Setiap keputusan strategis diambil secara independen dengan mengutamakan kepentingan Perseroan di atas kepentingan pribadi maupun pihak tertentu, serta dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan prinsip GCG.

Perseroan memastikan bahwa seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi memahami serta menjalankan tanggung jawabnya secara profesional dan objektif dalam setiap proses pengambilan keputusan. Dalam hal terdapat potensi benturan kepentingan, pihak yang bersangkutan wajib mengungkapkan kondisi tersebut dan tidak terlibat dalam proses pengambilan keputusan terkait. Komite Audit turut melakukan fungsi pemantauan dan evaluasi untuk memastikan penerapan prinsip independensi, transparansi, dan akuntabilitas berjalan efektif, sehingga integritas proses bisnis dan kepentingan pemangku kepentingan tetap terjaga.

Komite Audit

Komite Audit berperan mendukung Dewan Komisaris dalam menjalankan fungsi pengawasan melalui pemberian telaah, masukan, dan rekomendasi atas laporan keuangan, manajemen risiko, sistem pengendalian internal, serta kepatuhan terhadap prinsip-prinsip GCG.

Pedoman Kerja

Pedoman kerja Komite Audit merujuk pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 55/POJK.04/2015 mengenai Pembentukan serta Pedoman Kerja Komite Audit sebagai dasar regulasi utama.

Komposisi dan Masa Jabatan

Pada tahun 2025, tidak terdapat perubahan dalam susunan Komite Audit, yang terdiri atas 1 orang Ketua yang dijabat oleh Komisaris Independen serta 2 orang anggota dari pihak eksternal yang bersifat independen. Masa jabatan anggota Komite Audit tidak melebihi masa jabatan Dewan Komisaris dan dapat diberhentikan sewaktu-waktu sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

6. The Company is required to announce the results of the GMS and submit the results to Financial Service Authority no later than 2 working days after the GMS.

Conflict of Interest

In order to maintain the quality of corporate governance, the Company implements control mechanisms to manage potential conflicts of interest in a transparent and accountable manner. Every strategic decision is made independently, prioritizing the interests of the Company over personal interests or those of specific parties, and is carried out in accordance with applicable laws and regulations as well as the principles of GCG.

The Company ensures that all members of the Board of Commissioners and the Board of Directors understand and perform their responsibilities professionally and objectively in every decision-making process. In the event of a potential conflict of interest, the concerned party is required to disclose such condition and refrain from participating in the related decision-making process. The Audit Committee also performs monitoring and evaluation functions to ensure the effective implementation of the principles of independence, transparency, and accountability, thereby safeguarding the integrity of the Company's business processes and the interests of its stakeholders.

Audit Committee

The Audit Committee supports the Board of Commissioners in carrying out its supervisory function by providing reviews, input, and recommendations on financial reporting, risk management, internal control systems, and compliance with the principles of GCG.

Work Guidelines

The Audit Committee's charter refers to Financial Services Authority Regulation No. 55/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Audit Committee as its primary regulatory basis.

Composition and Term of Office

In 2025, there were no changes in the composition of the Audit Committee, which consists of one Chairman, held by the Independent Commissioner, and two independent external members. The term of office of the Audit Committee members does not exceed that of the Board of Commissioners and may be terminated at any time in accordance with the applicable regulations.

Per 31 Desember 2025, susunan Komite Audit adalah sebagai berikut.

As of 31 December 2025, the composition of the Audit Committee is as follows.

Nama Name	Jabatan Position	**Dasar Pengangkatan** Basis of Appointment	**Masa Jabatan** Periode
Veronica Pudjiati Lias	Ketua Chairman	Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 007/WBLDIR/VI/2022 tanggal 29 Juni 2022 tentang Pengangkatan Komite Audit. Board of Commissioners Decree No. 007/WBLDIR/VI/2022 dated 29 June 2022 concerning the Appointment of the Audit Committee.	2022-2027
Sudjadi Budiono	Anggota Member		
Handrian Saragih	Anggota Member		

Profil Komite Audit
Audit Committee Profile



Veronica Pudjiati Lias

Komisaris Independen
Commissioner Independent

Kewarganegaraan Indonesia, 55 tahun
Citizenship Indonesia, 55 years old

Domisili Jakarta
Domiciled in Jakarta

Dasar Pengangkatan

Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 007/WBLDIR/VI/2022 tanggal 29 Juni 2022 tentang Pengangkatan Komite Audit.

Basis of Appointment

Board of Commissioners Decree No. 007/WBLDIR/VI/2022 dated 29 June 2022 concerning the Appointment of the Audit Committee.

Profil Ketua Komite Audit dapat dilihat pada Profil Dewan Komisaris dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan ini.
The profile of Chairman of Audit Committee can be seen in the Board of Commissioner Profile in this Annual Report and



Sudjadi Budiono

Anggota
Member

Kewarganegaraan Indonesia, 64 tahun
Citizenship Indonesia, 64 years old

Domisili Jakarta
Domiciled in Jakarta

Dasar Pengangkatan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 007/WBLDIR/VI/2022 tanggal 29 Juni 2022 tentang Pengangkatan Komite Audit.	**Basis of Appointment** Board of Commissioners Decree No. 007/WBLDIR/VI/2022 dated 29 June 2022 concerning the Appointment of the Audit Committee.
Pendidikan Sarjana Akuntansi, Universitas Diponegoro (1986), Semarang.	**Education** Bachelor of Accounting, Universitas Diponegoro, Semarang (1986).
Riwayat Jabatan • Auditor KAP Drs. Budidarmodjo & Asc (1986-1988). • General Manager PT Arta Boga Cemerlang (1988-1991). • Direktur Keuangan PT Kilap Propertindo (1991-1996). • General Manager PT Triangsa Sakti (1996-2000).	**Position History** • Auditor at KAP Drs. Budidarmodjo & Associates (1986-1988). • General Manager at PT Arta Boga Cemerlang (1988-1991). • Finance Director at PT Kilap Propertindo (1991-1996). • General Manager at PT Triangsa Sakti (1996-2000).
Rangkap Jabatan Managing Partner Kantor Konsultan Pajak Sudjadi Budiono & Rekan (sejak 2000).	**Concurrent Position** Managing Partner of Sudjadi Budiono & Rekan Tax Consultant Office (since 2000).
Hubungan Afiliasi Tidak memiliki hubungan kekeluargaan ataupun hubungan keuangan dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, Pemegang Saham, ataupun anggota Komite Audit lainnya.	**Affiliate Relationship** Has no familial or financial relationship with members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, Shareholders, or other members of the Audit Committee.



Handrian Saragih

Anggota
Member

Kewarganegaraan Indonesia, 38 tahun
Citizenship Indonesia, 38 years old

Domisili Jakarta
Domiciled in Jakarta

Dasar Pengangkatan	**Basis of Appointment**
Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 007/WBLDIR/VI/2022 tanggal 29 Juni 2022 tentang Pengangkatan Komite Audit.	Board of Commissioners Decree No. 007/WBLDIR/VI/2022 dated 29 June 2022 concerning the Appointment of the Audit Committee.
Pendidikan	**Education**
Sarjana Ekonomi, Universitas Advent Indonesia, Bandung (2010).	Bachelor of Economics, Universitas Advent Indonesia, Bandung (2010).
Riwayat Jabatan	**Position History**
• Staff *Accounting* PT Aneka Samudera Lintas (2010-2011). • Koordinator *Finance Accounting* Pajak PT Lestari Berkat Sejatera (2011-2013). • *Accounting Manager* PT Wulandari Bangun Lestari (2014-2019). • *Finance Accounting Manager* PT Sukses Konstruksi Utama (2020-2021).	• Accounting Staff at PT Aneka Samudera Lintas (2010-2011). • Finance, Accounting and Tax Coordinator at PT Lestari Berkat Sejahtera (2011-2013). • Accounting Manager at PT Wulandari Bangun Lestari (2014-2019). • Finance and Accounting Manager at PT Sukses Konstruksi Utama (2020-2021).
Rangkap Jabatan	**Concurrent Position**
Tidak memiliki rangkap jabatan.	Does not hold any concurrent positions.
Hubungan Afiliasi	**Affiliate Relationship**
Tidak memiliki hubungan kekeluargaan ataupun hubungan keuangan dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, Pemegang Saham, ataupun anggota Komite Audit lainnya.	Has no familial or financial relationship with members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, Shareholders, or other members of the Audit Committee.

Independensi

Perseroan memastikan bahwa seluruh anggota Komite Audit tidak memiliki benturan kepentingan serta senantiasa menjunjung tinggi independensi dan objektivitas dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya. Pemenuhan aspek independensi tersebut diungkapkan sebagai berikut.

Independence

The Company ensures that all members of the Audit Committee are free from conflicts of interest and consistently uphold independence and objectivity in carrying out their duties and responsibilities. The fulfillment of these independence requirements is disclosed as follows.

Nama Name	Veronica Pudjiati Lias	Sudjadi Budiono	Handrian Saragih
Tidak memiliki hubungan keuangan dengan Dewan Komisaris dan Direksi. Does not have financial affiliation with the Board of Commissioners and the Board of Directors.	√	√	√
Tidak memiliki hubungan kepengurusan di perusahaan, Entitas Anak, maupun perusahaan afiliasi. Does not have managerial affiliation with the company, Subsidiaries, and Affiliates.	√	√	√
Tidak memiliki hubungan kepemilikan saham perusahaan. Does not have share ownership affiliation in the company.	√	√	√
Tidak memiliki hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan/atau sesama anggota Komite Audit. Does not have family affiliation with the Board of Commissioners, Directors, and/or fellow members of Audit Committee.	√	√	√
Tidak menjabat sebagai pengurus partai politik dan pejabat pemerintah daerah. Does not serve as political party administrator and local government official.	√	√	√

Tugas dan Tanggung Jawab

Selama tahun 2025, Komite Audit telah menjalankan tugas dan tanggung jawab dengan baik, dengan realisasi sebagai berikut.

Duties and Responsibilities

Throughout 2025, the Audit Committee effectively performed its duties and responsibilities, as reflected in the following activities.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Realisasi 2025 Realization 2025
Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan emiten atau perusahaan publik kepada publik dan/atau pihak otoritas antara lain Laporan Keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan emiten atau perusahaan publik. Review the financial information to be issued by issuers or public companies to the public and/or authorities, including financial reports, projections and other reports related to the financial information of issuers or public companies.	Selama tahun 2025, Komite Audit telah melakukan penelaahan atas informasi keuangan Perseroan, baik Laporan Keuangan Kuartalan maupun Tahunan, serta laporan lainnya termasuk laporan hasil audit yang menjadi ruang lingkup kewenangannya. Throughout 2025, the Audit Committee conducted reviews of the Company's financial information, including the Quarterly and Annual Financial Statements, as well as other reports, including audit reports, within the scope of its authority.
Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan emiten atau perusahaan publik. Conduct a review of compliance with laws and regulations related to the activities of issuers or public companies.	Selama tahun 2025, Komite Audit telah melakukan penelaahan atas kepatuhan Perseroan terhadap perkembangan kebijakan dan peraturan yang berlaku, khususnya yang berkaitan dengan kegiatan usaha dan kewajiban pelaporan keuangan kepada regulator. Throughout 2025, the Audit Committee reviewed the Company's compliance with the latest applicable policies and regulations, particularly those related to its business activities and financial reporting obligations to the regulator.
Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan akuntan atas jasa yang diberikannya. Provide an independent opinion in the event of a difference of opinion between management and the accountant for the services provided.	Pada tahun 2025, tidak terdapat perbedaan pendapat terkait Laporan Keuangan Perseroan yang telah diaudit oleh kantor akuntan publik. In 2025, there were no disagreements in relation to the Company's audited Financial Statements.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Realisasi 2025 Realization 2025
Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan imbalan jasa. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of an Accountant based on independence, scope of assignment, and compensation for services.	Pada tahun 2025, Komite Audit telah memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris terkait penunjukan kantor akuntan publik untuk mengaudit Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2025. Rekomendasi tersebut disampaikan dengan mempertimbangkan hasil audit sebelumnya, independensi dan kompetensi auditor, ruang lingkup penugasan, serta kesesuaian jasa yang diberikan dengan ketentuan peraturan yang berlaku. In 2025, the Audit Committee provided a recommendation to the Board of Commissioners regarding the appointment of a Public Accounting Firm to audit the Company's Financial Statements for the financial year 2025. The recommendation was submitted after taking into consideration the results of the previous audit, the auditor's independence and competence, the scope of engagement, as well as the compliance of the services rendered with applicable regulations.
Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal. Review the implementation of inspections by the internal auditors and overseeing the implementation of follow-up actions by the Board of Directors on the findings of the internal auditors.	Selama tahun 2025, Komite Audit telah melakukan koordinasi dengan Unit Audit Internal dalam pelaksanaan audit internal serta melakukan pengawasan atas tindak lanjut hasil audit bersama Dewan Komisaris dan Direksi guna memastikan perbaikan dan penguatan sistem pengendalian internal berjalan secara efektif. Throughout 2025, the Audit Committee coordinated with the Internal Audit Unit in the implementation of internal audit activities and monitored the follow-up of audit findings in collaboration with the Board of Commissioners and the Board of Directors to ensure that improvements and the strengthening of the internal control system were effectively implemented.

Wewenang

Dalam menjalankan tugasnya, Komite Audit memiliki wewenang untuk mengakses dokumen, data, dan informasi Perseroan yang berkaitan dengan karyawan, dana, aset, serta sumber daya lainnya yang diperlukan. Komite Audit juga berwenang untuk berkomunikasi secara langsung dengan karyawan, termasuk Direksi serta pihak yang menjalankan fungsi audit internal, manajemen risiko, dan akuntansi. Apabila diperlukan, Komite Audit dapat melibatkan pihak independen di luar Komite Audit untuk mendukung pelaksanaan tugasnya, serta menjalankan kewenangan lain yang diberikan oleh Dewan Komisaris sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Authorities

In carrying out its duties, the Audit Committee has the authority to access the Company's documents, data, and information relating to employees, funds, assets, and other resources as necessary. The Audit Committee is also authorized to communicate directly with employees, including members of the Board of Directors, as well as parties performing internal audit, risk management, and accounting functions. Where necessary, the Audit Committee may engage independent external parties to support the execution of its duties and may exercise other authorities granted by the Board of Commissioners in accordance with the applicable regulations.

Rapat

Rapat internal Komite Audit dilaksanakan paling sedikit 1 kali dalam setiap 3 bulan atau disesuaikan dengan kebutuhan Komite Audit di luar agenda rapat yang telah ditetapkan. Pada tahun 2025, Komite Audit telah melaksanakan 4 kali rapat dengan rincian sebagai berikut.

Meeting

Internal meetings of the Audit Committee are convened at least 1 every 3 months or as deemed necessary by the Audit Committee beyond the predetermined meeting schedule. In 2025, the Audit Committee held 4 meetings, with details as follows.

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Periode	Jumlah Kehadiran Periode	Tingkat Kehadiran Periode (%)
Veronica Pudjiati Lias	Ketua Chairman	4	4	100
Sudjadi Budiono	Anggota Member	4	4	100
Handrian Saragih	Anggota Member	4	4	100

Agenda Rapat

Agenda rapat Komite Audit pada tahun 2025 membahas mengenai Rencana Kerja Komite Audit, melakukan penelaahan terhadap Laporan Keuangan, mengevaluasi hasil audit, serta menyampaikan rekomendasi terkait penunjukan kantor akuntan publik untuk mengaudit Laporan Keuangan tahun 2025.

Pengembangan Kompetensi

Perseroan memberikan kesempatan secara merata kepada anggota Komite Audit untuk mengikuti berbagai program peningkatan kompetensi, baik yang disediakan oleh internal perusahaan, kerja sama dengan pihak ketiga, maupun secara mandiri melalui berbagai media. Pada tahun 2025, tidak terdapat kegiatan pengembangan kompetensi yang telah diikuti oleh Komite Audit.

Meeting Agenda

The Audit Committee's meeting agenda in 2025 covered the review and approval of the Audit Committee Work Plan, the examination of the Financial Statements, the evaluation of audit results, and the provision of recommendations regarding the appointment of a Public Accounting Firm to audit the 2025 Financial Statements.

Competency Development

The Company provides equal opportunities for all members of the Audit Committee to participate in various competency development programs, whether organized internally, conducted in collaboration with third parties, or pursued independently through various learning platforms. In 2025, there were no competency development activities that the Audit Committee participated in.

Fungsi Nominasi dan Remunerasi

Pada periode pelaporan, Fungsi Nominasi dan Remunerasi dijalankan oleh Dewan Komisaris sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 34/POJK.04/2014. Penilaian dan penetapan remunerasi dilakukan secara transparan dan objektif melalui mekanisme rapat Dewan Komisaris dengan mempertimbangkan kondisi Perseroan, kinerja individu, serta ketentuan yang berlaku.

Tugas dan Tanggung Jawab

Selama tahun 2025, Dewan Komisaris telah melaksanakan fungsi Nominasi dan Remunerasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pelaksanaan fungsi tersebut mencakup tugas dan tanggung jawab berikut beserta realisasinya.

Nomination and Remuneration Function

During the reporting period, the Nomination and Remuneration function was carried out by the Board of Commissioners in accordance with the regulations of Otoritas Jasa Keuangan No. 34/POJK.04/2014. The assessment and determination of remuneration were conducted in a transparent and objective manner through meetings of the Board of Commissioners, taking into account the Company's condition, individual performance, and the prevailing regulations.

Duties and Responsibilities

During 2025, the Board of Commissioners carried out the Nomination and Remuneration function in accordance with the prevailing laws and regulations. The implementation of such function encompassed the following duties and responsibilities, along with their realization.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Realisasi 2025 Realization 2025
Fungsi Nominasi 1. Menyusun komposisi dan proses nominasi anggota Dewan Komisaris dan/atau anggota Direksi. 2. Menyusun kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi calon anggota Dewan Komisaris dan/atau anggota Direksi. 3. Membantu pelaksanaan evaluasi atas kinerja anggota Dewan Komisaris dan/atau anggota Direksi. 4. Menyusun program pengembangan kemampuan anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi. 5. Menelaah dan mengusulkan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Dewan Komisaris dan/atau anggota Direksi untuk disampaikan kepada RUPS. Nomination Function 1. Prepare the composition and nomination process for members of the Board of Commissioners and/or members of the Board of Directors. 2. Develop policies and criteria required in the nomination process for candidates for members of the Board of Commissioners and/or members of the Board of Directors. 3. Assist in carrying out evaluations of the performance of members of the Board of Commissioners and/or members of the Board of Directors. 4. Develop capacity development programs for members of the Board of Commissioners and/or Directors. 5. Review and propose candidates who meet the requirements as members of the Board of Commissioners and/or members of the Board of Directors to be submitted to the GMS.	Selama tahun 2025, Dewan Komisaris telah melaksanakan fungsi nominasi melalui peninjauan komposisi dan kebutuhan kompetensi anggota Dewan Komisaris dan Direksi untuk memastikan kesesuaiannya dengan strategi dan perkembangan usaha Perseroan. Dewan Komisaris juga melakukan evaluasi kinerja serta menelaah kebutuhan pengembangan kompetensi guna mendukung efektivitas pelaksanaan tugas. Kebijakan dan kriteria nominasi ditinjau secara berkala agar tetap selaras dengan regulasi dan kebutuhan organisasi, meskipun pada periode pelaporan tidak terdapat usulan calon baru kepada RUPS. During 2025, the Board of Commissioners carried out the nomination function by reviewing the composition and competency requirements of the members of the Board of Commissioners and the Board of Directors to ensure alignment with the Company's strategy and business developments. The Board of Commissioners also conducted performance evaluations and assessed competency development needs to support the effective discharge of duties. The nomination policies and criteria were periodically reviewed to ensure continued alignment with applicable regulations and organizational needs. However, during the reporting period, no new candidate nominations were proposed to the GMS.
Fungsi Remunerasi 1. Menyusun struktur remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris dan/atau anggota Direksi. 2. Menyusun kebijakan atas remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris dan/atau anggota Direksi. 3. Menyusun besaran atas remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris dan/atau anggota Direksi untuk disampaikan kepada RUPS. Remuneration Function 1. Develop a remuneration structure for members of the Board of Commissioners and/or members of the Board of Directors. 2. Develop policies on remuneration for members of the Board of Commissioners and/or members of the Board of Directors. 3. Prepare the amount of remuneration for members of the Board of Commissioners and/or members of the Board of Directors to be submitted to the GMS	Selama tahun 2025, Dewan Komisaris melaksanakan fungsi remunerasi melalui peninjauan struktur, kebijakan, dan besaran remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi dengan mempertimbangkan kinerja, kondisi Perseroan, serta ketentuan yang berlaku, sebelum diusulkan kepada RUPS untuk mendapatkan persetujuan. During 2025, the Board of Commissioners carried out the remuneration function by reviewing the structure, policy, and amount of remuneration for members of the Board of Commissioners and the Board of Directors, taking into account performance, the Company's condition, and the applicable regulations, prior to proposing the same to the GMS for approval.

Sekretaris Perusahaan

Sekretaris Perusahaan berperan memastikan kepatuhan Perseroan terhadap ketentuan pasar modal dan regulasi yang berlaku, serta menjaga keterbukaan informasi dan komunikasi yang efektif dengan pemangku kepentingan. Selain itu, Sekretaris Perusahaan juga bertanggung jawab atas pengelolaan administrasi korporasi dan korespondensi secara tertib dan terdokumentasi dengan baik.

Corporate Secretary

The Corporate Secretary plays a role in ensuring the Company's compliance with capital market regulations and prevailing laws and regulations, as well as maintaining information disclosure and effective communication with stakeholders. In addition, the Corporate Secretary is responsible for the proper and well-documented management of corporate administration and correspondence.

Pedoman Kerja

Pedoman kerja Sekretaris Perusahaan merujuk pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2014 tentang fungsi Sekretaris Perusahaan pada Emiten atau Perusahaan Publik.

Profil Sekretaris Perusahaan

Jabatan Sekretaris Perusahaan tidak mengalami perubahan selama tahun 2025, yang dijabat oleh Bapak Alexsandro Martin Tiga, SH, berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 009/WBL-DIR/VI/2022 tanggal 29 Juni 2022. Informasi terkait profil beliau diungkapkan pada tabel berikut.

Work Guidelines

The Corporate Secretary's work guidelines refer to the regulation of Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2014 concerning the Corporate Secretary function in Issuers or Public Companies.

Corporate Secretary Profile

There was no change in the position of Corporate Secretary during 2025. The position was held by Mr. Alexsandro Martin Tiga, SH, pursuant to Board of Directors Decree No. 009/WBL-DIR/VI/2022 dated 29 June 2022. Information regarding his profile is presented in the table below.



Alexsandro Martin Tiga, SH

Sekretaris Perusahaan
Company Secretary

Kewarganegaraan Indonesia, 30 tahun
Citizenship Indonesia, 30 years old

Domisili Balikpapan
Domiciled in Balikpapan

Dasar Pengangkatan	Basis of Appointment
Surat Keputusan Direksi No. 009/WBL-DIR/VI/2022 tanggal 29 Juni 2022.	Directors' Decree No. 009/WBL-DIR/VI/2022 dated 29 June 2022.
Pendidikan	**Education**
• Sarjana Hukum, jurusan Ilmu Hukum, Universitas Mulawarman (2018). • Pendidikan Profesi Advokat (2020.)	• Bachelor of Law, Department of Law, Mulawarman University (2018). • Advocate Professional Education (2020).
Riwayat Jabatan	**Position History**
• Legal Department Perseroan (sejak 2018). • Bisnis Agen PT NSF Finance Dealer Honda Nusantara Sakti Samarinda.	• Legal Department at the Company (since 2018). • Business Agent at PT NSF Finance Dealer Honda Nusantara Sakti Samarinda.
Rangkap Jabatan	**Concurrent Position**
Tidak memiliki rangkap jabatan.	Does not hold any concurrent positions.
Hubungan Afiliasi	**Affiliate Relationship**
Tidak memiliki hubungan kekeluargaan ataupun hubungan keuangan dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, ataupun Pemegang Saham.	Does not have any familial or financial relationships with the members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, or Shareholders.

Tugas dan Tanggung Jawab

Selama tahun 2025, Sekretaris Perusahaan telah menjalankan tugas dan tanggung jawab dengan baik, dengan realisasi sebagai berikut.

Duties and Responsibilities

During 2025, the Corporate Secretary duly carried out his duties and responsibilities, with the following realizations.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	**Realisasi 2025** Realization 2025
Sebagai penghubung antara Perseroan dengan Pemegang Saham, regulator, dan pemangku kepentingan lainnya. As a liaison between the Company and Shareholders, regulators and other stakeholders.	Selama tahun 2025, Sekretaris Perusahaan telah melaksanakan berbagai kewajiban keterbukaan informasi melalui situs web Perseroan, situs web Bursa Efek Indonesia, serta media massa, dan turut mendukung penyelenggaraan Paparan Publik serta RUPS Tahunan. Selain itu, Sekretaris Perusahaan juga menjalankan pengelolaan administrasi korporasi, termasuk penyampaian laporan kepada regulator sesuai dengan ketentuan yang berlaku. During 2025, the Corporate Secretary carried out various information disclosure obligations through the Company's website, the website of the Bursa Efek Indonesia, and mass media, as well as supported the organization of the Public Expose and the Annual GMS. In addition, the Corporate Secretary managed corporate administration, including the submission of reports to the regulators in accordance with the prevailing regulations.
Mengikuti perkembangan pasar modal khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang pasar modal. Follow the development of the Capital Market, especially the regulations that apply in the field of Capital Market.	Selama tahun 2025, Sekretaris Perusahaan telah memantau perkembangan regulasi yang berlaku, khususnya di bidang pasar modal, serta menginformasikan perkembangannya kepada Direksi. During 2025, the Corporate Secretary monitored developments in the prevailing regulations, particularly in the capital market sector, and kept the Board of Directors informed of such developments.
Membantu Dewan Komisaris dan Direksi dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan yang baik. Assisted the Board of Commissioners and the Board of Directors in the implementation of good corporate governance practices.	Selama tahun 2025, Sekretaris Perusahaan telah membantu Dewan Komisaris dan Direksi dalam penerapan tata kelola, termasuk memastikan Kepatuhan pelaporan kepada regulator. During 2025, the Corporate Secretary assisted the Board of Commissioners and the Board of Directors in the implementation of corporate governance practices, including ensuring compliance with reporting obligations to the regulators.

Pengembangan Kompetensi

Perseroan memberikan kesempatan secara merata kepada Sekretaris Perusahaan untuk mengikuti berbagai program peningkatan kompetensi, baik yang disediakan oleh internal perusahaan, kerja sama dengan pihak ketiga, maupun secara mandiri melalui berbagai media. Pada tahun 2025, tidak terdapat kegiatan pengembangan kompetensi yang telah diikuti oleh Sekretaris Perusahaan.

Competency Development

The Company provides equal opportunities for the Corporate Secretary to participate in various competency development programs, whether organized internally, conducted in collaboration with third parties, or undertaken independently through various media. In 2025, there were no competency development activities that the Corporate Secretary had participated in.

Unit Audit Internal

Unit Audit Internal menjalankan fungsi pengawasan internal secara independen dengan memberikan evaluasi dan rekomendasi kepada Direksi terkait efektivitas sistem pengendalian internal, manajemen risiko, serta penerapan prinsip GCG secara menyeluruh.

Pedoman Kerja

Unit Audit Internal melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 56/POJK.04/2015 mengenai Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.

Struktur dan Kedudukan

Unit Audit Internal berada di bawah koordinasi dan bertanggung jawab langsung kepada Direktur Utama, yang menerima laporan atas kinerja dan hasil pelaksanaan audit dari unit tersebut. Dalam menjalankan fungsinya, Unit Audit Internal memiliki kewenangan untuk berkoordinasi dengan Komite Audit serta berkomunikasi secara langsung dengan seluruh organ perusahaan, termasuk Dewan Komisaris.

Jumlah Auditor

Pada tahun 2025, Unit Audit Internal Perseroan terdiri atas 4 auditor, termasuk Ketua Unit Audit Internal.

Profil Unit Audit Internal

Unit Audit Internal dipimpin oleh Sinta Mawar sebagai Ketua dan didukung oleh 3 anggota dalam menjalankan fungsi pengawasan. Pengangkatan Unit Audit Internal ditetapkan berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 009/WBL-SK/VI/2022 tanggal 30 Juni 2022. Profil Ketua dan anggota Unit Audit Internal diungkapkan sebagai berikut.

Internal Audit Unit

The Internal Audit Unit performs the internal oversight function independently by providing evaluations and recommendations to the Board of Directors regarding the effectiveness of the internal control system, risk management, and the comprehensive implementation of Good Corporate Governance principles.

Work Guidelines

The Internal Audit Unit carries out its duties and responsibilities in accordance with the regulation of Financial Service Authorithy No. 56/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Preparation of the Internal Audit Unit Charter.

Structure and Position

The Internal Audit Unit operates under the coordination of and reports directly to the President Director, who receives reports on the Unit's performance and audit results. In carrying out its functions, the Internal Audit Unit is authorized to coordinate with the Audit Committee and to communicate directly with all corporate organs, including the Board of Commissioners.

Number of Auditors

In 2025, the Company's Internal Audit Unit consisted of 4 auditors, including the Head of the Internal Audit Unit.

Internal Audit Unit Profile

The Internal Audit Unit is led by Ms. Sinta Mawar as Head and supported by 3 members in carrying out the oversight function. The appointment of the Internal Audit Unit was stipulated pursuant to Board of Directors Decree No. 009/WBL-SK/VI/2022 dated 30 June 2022. The profiles of the Head and members of the Internal Audit Unit are presented as follows.



Sinta Mawar

Ketua
Chairman

Kewarganegaraan Indonesia, 48 tahun
Citizenship Indonesia, 48 years old

Domisili Balikpapan
Domiciled in Balikpapan

Dasar Pengangkatan	**Basis of Appointment**
Surat Keputusan Direksi No. 009/WBL-SK/VI/2022 tertanggal 30 Juni 2022.	Director's Decree No. 009/WBL-SK/VI/2022 dated June 30, 2022.
Pendidikan	**Education**
Pendidikan SMEA Negeri 1 Balikpapan (1996).	SMEA Negeri 1 Balikpapan Education (1996).
Riwayat Jabatan	**Position History**
• Staff Teller Bank Prima Master Surabaya (1997-2000). • Staff Teller Bank Hagakita Surabaya (2000-2001). • Asisten Head Teller Bank Ekonomi Balikpapan (2001-2014).	• Staff Teller at Bank Prima Master Surabaya (1997-2000). • Staff Teller at Bank Hagakita Surabaya (2000-2001). • Assistant Head Teller at Bank Ekonomi Balikpapan (2001-2014).
Rangkap Jabatan	**Concurrent Position**
Staff *Finance* Perseroan (sejak 2017).	Staff Finance of the Company (since 2017).
Hubungan Afiliasi	**Affiliate Relationship**
Tidak memiliki hubungan kekeluargaan ataupun hubungan keuangan dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, ataupun Pemegang Saham.	Does not have any familial or financial relationships with the members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, or Shareholders.



Isworohady Wibowo, SE, AKT

Anggota
Member

Kewarganegaraan Indonesia, 45 tahun
Citizenship Indonesia, 45 years old

Domisili Balikpapan
Domiciled in Balikpapan

Dasar Pengangkatan	Basis of Appointment
Surat Keputusan Direksi No. 009/WBL-SK/VI/2022 tertanggal 30 Juni 2022.	Director's Decree No. 009/WBL-SK/VI/2022 dated June 30, 2022.
Pendidikan	**Education**
Sarjana Akuntansi, jurusan Akuntansi, Universitas Veteran Yogyakarta (2007).	Bachelor of Accounting, Accounting Department, Universitas Veteran Yogyakarta (2007).
Riwayat Jabatan	**Position History**
• *Accounting* Staff KAP Hadiono (2007-2008). • *Accounting* Staff KAP Kanka Puradiredja & Suhartono (2008-2009). • *Accounting* Staff KAP Henry & Sugeng (2009-2011). • *Accounting* Staff PT Sunindo Gapura Prima (2011-2013).	• Accounting Staff KAP Hadiono (2007-2008). • Accounting Staff KAP Kanka Puradiredja & Suhartono (2008-2009). • Accounting Staff KAP Henry & Sugeng (2009-2011). • Accounting Staff PT Sunindo Gapura Prima (2011-2013).
Rangkap Jabatan	**Concurrent Position**
Tidak memiliki rangkap jabatan.	Does not hold any concurrent positions.
Hubungan Afiliasi	**Affiliate Relationship**
Tidak memiliki hubungan kekeluargaan ataupun hubungan keuangan dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, ataupun Pemegang Saham.	Does not have any familial or financial relationships with the members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, or Shareholders.



Nur Gita Sri Wulandari

Anggota
Member

Kewarganegaraan Indonesia, 30 tahun
Citizenship Indonesia, 30 years old

Domisili Balikpapan
Domiciled in Balikpapan

Dasar Pengangkatan	Basis of Appointment
Surat Keputusan Direksi No. 009/WBL-SK/VI/2022 tertanggal 30 Juni 2022.	Director's Decree No. 009/WBL-SK/VI/2022 dated June 30, 2022.
Pendidikan	**Education**
Pendidikan Kejuruan SMKN 2 Balikpapan Utara (2014).	Vocational Education at SMKN 2 Balikpapan Utara (2014).
Riwayat Jabatan	**Position History**
Direktur CV Berkah Bersama Balikpapan (sejak 2019).	Director of CV Berkah Bersama Balikpapan (since 2019).
Rangkap Jabatan	**Concurrent Position**
Tidak memiliki rangkap jabatan.	Does not hold any concurrent positions.
Hubungan Afiliasi	**Affiliate Relationship**
Tidak memiliki hubungan kekeluargaan ataupun hubungan keuangan dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, ataupun Pemegang Saham.	Does not have any familial or financial relationships with the members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, or Shareholders.



Mery Rante Limbong

Anggota
Member

Kewarganegaraan Indonesia, 48 tahun
Citizenship Indonesia, 48 years old

Domisili Balikpapan
Domiciled in Balikpapan

Dasar Pengangkatan	Basis of Appointment
Surat Keputusan Direksi No. 009/WBL-SK/VI/2022 tertanggal 30 Juni 2022.	Director's Decree No. 009/WBL-SK/VI/2022 dated June 30, 2022.
Pendidikan	**Education**
Diploma I, jurusan Ilmu Komunikasi, Beta Gama Balikpapan (1999).	Diploma I, Department of Communication Science, Beta Gama Balikpapan (1999).
Riwayat Jabatan	**Position History**
• Staff Notaris Adi Gunawan SH (1999-2001). • Admin Staff Hotel Gran Senyiur (2001-2005). • Admin Staff Putra Bintang Timur Lestari (2006-2015).	• Notary Staff Adi Gunawan SH (1999-2001). • Admin Staff Hotel Gran Senyiur (2001-2005). • Admin Staff Putra Bintang Timur Lestari (2006-2015).
Rangkap Jabatan	**Concurrent Position**
Staff *Finance* Perseroan (sejak 2015).	Company Finance Staff (since 2015).
Hubungan Afiliasi	**Affiliate Relationship**
Tidak memiliki hubungan kekeluargaan ataupun hubungan keuangan dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, ataupun Pemegang Saham.	Does not have any familial or financial relationships with the members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, or Shareholders.

Tugas dan Tanggung Jawab

Selama tahun 2025, Unit Audit Internal telah menjalankan tugas dan tanggung jawab dengan baik, dengan realisasi sebagai berikut.

Duties and Responsibilities

During 2025, the Internal Audit Unit properly carried out its duties and responsibilities, with the following realizations.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	**Realisasi 2025** Realization 2025
Menguji dan mengevaluasi serta melaporkan pelaksanaan Unit Audit Internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan. Test and evaluate as well as report implementation audits Internals and systems management risk in accordance with policy Company.	Sepanjang tahun 2025, Unit Audit Internal telah menguji, mengevaluasi, serta melaporkan pelaksanaan audit, termasuk penerapan dan pengawasan sistem pengendalian internal dan manajemen risiko kepada Direksi. Throughout 2025, the Internal Audit Unit has tested, evaluated, and reported on the execution of audits, including the implementation and supervision of the internal control system and risk management to the Board of Directors.
Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektifitas di bidang keuangan, pencatatan, operasional, kepegawaian, perpajakan, dan sebagainya. Do inspection and assessment of efficiency and effectiveness in the field finance, record keeping, operations, staffing, taxation, and so on.	Secara berkala, Unit Audit Internal telah melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di seluruh lini Perseroan, serta telah memberikan rekomendasi perbaikan kepada kepala divisi maupun secara langsung kepada Direksi. Periodically, the Internal Audit Unit has conducted examinations and assessments of efficiency and effectiveness across all areas of the Company, and has provided improvement recommendations to division heads as well as directly to the Board of Directors.
Menyusun program untuk mengevaluasi kegiatan audit internal yang dilakukan. Programming for evaluate internal audit activities carried out.	Unit Audit Internal telah menyusun dan mnerapkan program dan kegiatan audit untuk tahun 2026 dan telah dilaporkan kepada Direksi. The Internal Audit Unit has developed and implemented the audit program and activities for the year 2026, and has reported them to the Board of Directors.

Wewenang

Dalam menjalankan tugasnya, Unit Audit Internal memiliki akses penuh terhadap informasi Perseroan yang relevan dengan ruang lingkup pekerjaannya, serta menjalin komunikasi langsung dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan Komite Audit. Unit Audit Internal juga dapat mengadakan pertemuan secara berkala maupun insidentil dengan organ terkait serta berkoordinasi dengan auditor eksternal dalam pelaksanaan kegiatan audit.

Authorities

In performing its duties, the Internal Audit Unit has full access to the Company's information relevant to the scope of its work and maintains direct communication with the Board of Directors, the Board of Commissioners, and the Audit Committee. The Internal Audit Unit may also hold regular and incidental meetings with the relevant corporate organs and coordinate with the external auditor in the execution of audit activities.

Rapat

Unit Audit Internal dapat menyelenggarakan rapat internal sesuai kebutuhan serta menghadiri rapat gabungan bersama Dewan Komisaris, Direksi, dan/atau Komite Audit paling sedikit 1 kali dalam 1 tahun. Sepanjang tahun 2025, Unit Audit Internal telah mengikuti rapat gabungan sebanyak 1 kali dengan agenda pembahasan Laporan Keuangan, evaluasi efektivitas sistem pengendalian internal dan manajemen risiko, serta rencana pelaksanaan audit pada periode berikutnya.

Meeting

The Internal Audit Unit may convene internal meetings as required and attend joint meetings with the Board of Commissioners, the Board of Directors, and/or the Audit Committee at least 1 a year. Throughout 2025, the Internal Audit Unit participated in 1 joint meetings, with agendas covering the discussion of the Financial Statements, the evaluation of the effectiveness of the internal control system and risk management, as well as the audit plan for the subsequent period.

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Periode	Jumlah Kehadiran Periode	Tingkat Kehadiran Periode (%)
Sinta Mawar	Ketua Chairman	1	1	100
Isworohady Wibowo, SE, AKT	Anggota Member	1	1	100
Nur Gita Sri Wulandari	Anggota Member	1	1	100
Mery Rante Limbong	Anggota Member	1	1	100

Frekuensi Rapat dengan Meeting Frequency with		
Dewan Komisaris dan Direksi Board of Commissioners and Board of Directors	Direksi Board of Directors	Komite Audit Audit Committee
1	1	1

Pengembangan Kompetensi

Perseroan memberikan kesempatan secara merata kepada anggota Unit Audit Internal untuk mengikuti berbagai program peningkatan kompetensi, baik yang disediakan oleh internal perusahaan, kerja sama dengan pihak ketiga, maupun secara mandiri melalui berbagai media. Pada tahun 2025, tidak terdapat kegiatan pengembangan kompetensi yang telah diikuti oleh Unit Audit Internal.

Development Programs

The Company provides equal opportunities for members of the Internal Audit Unit to participate in various competency development programs, whether organized internally, conducted in collaboration with third parties, or undertaken independently through various media. In 2025, there were no competency development activities that the Internal Audit Unit had participated in.

Sistem Pengendalian Internal

Sebagai bagian dari manajemen risiko, Perseroan mengimplementasikan sistem pengendalian internal guna memitigasi potensi risiko serta menjaga keandalan proses operasional dan pelaporan keuangan. Sistem ini dirancang dalam bentuk kebijakan, prosedur, dan mekanisme pengawasan yang terstruktur untuk melindungi aset Perseroan, memastikan kepatuhan terhadap ketentuan yang berlaku, serta mendukung pencapaian tujuan perusahaan secara efektif dan efisien. Evaluasi atas pelaksanaan pengendalian internal dilakukan secara berkala untuk memastikan ketaatan terhadap kebijakan, Standar Operasional Prosedur (SOP), serta peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hasil evaluasi tersebut ditindaklanjuti melalui langkah perbaikan (*corrective action*) yang dipantau oleh Unit Audit Internal bersama unit kerja terkait.

Internal Control System

As part of its risk management framework, the Company implements an internal control system to mitigate potential risks and to safeguard the reliability of operational processes and financial reporting. The system is structured through established policies, procedures, and monitoring mechanisms designed to protect the Company's assets, ensure compliance with applicable regulations, and support the effective and efficient achievement of corporate objectives. Periodic evaluations of the implementation of internal controls are conducted to ensure adherence to internal policies, standard operating procedures (SOPs), and prevailing laws and regulations. The results of such evaluations are followed up through corrective actions, which are monitored by the Internal Audit Unit in coordination with the relevant work units.

Selain itu, efektivitas pengendalian internal di bidang keuangan dievaluasi oleh Komite Audit yang berkoordinasi dengan Direksi, khususnya Direktur Keuangan, guna memberikan keyakinan yang memadai atas keandalan pelaporan keuangan dan penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum. Melalui mekanisme tersebut, Perseroan berupaya menjaga akuntabilitas, transparansi, dan integritas dalam seluruh proses pengelolaan usaha.

Tinjauan terhadap Efektivitas Penerapan Sistem Pengendalian Internal

Perseroan melakukan pemantauan dan evaluasi berkala atas efektivitas sistem pengendalian internal untuk memastikan perlindungan aset dan kepatuhan terhadap ketentuan yang berlaku. Evaluasi tersebut dilakukan oleh Unit Audit Internal di bawah koordinasi Direksi, dan hasilnya dilaporkan kepada Dewan Komisaris sebagai dasar pemberian arahan dan rekomendasi lebih lanjut.

Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi atas Penerapan Sistem Pengendalian Internal

Selama tahun 2025, Dewan Komisaris dan Direksi memandang penerapan sistem pengendalian internal telah berjalan dengan memadai. Namun, penyempurnaan dan peningkatan penerapannya di tahun-tahun berikut tetap harus dilakukan sebagai upaya menjaga kondisi bisnis yang stabil dan berkesinambungan.

Manajemen Risiko [POJK51-E.3]

Perseroan menerapkan manajemen risiko melalui identifikasi dan penilaian risiko pada aspek operasional, keuangan, kepatuhan, dan reputasi, serta menetapkan langkah mitigasi dan pengawasan secara berkelanjutan. Upaya ini dilakukan untuk mengendalikan risiko secara optimal guna mendukung kelancaran kegiatan usaha dan melindungi kepentingan pemangku kepentingan.

In addition, the effectiveness of internal controls in the financial area is evaluated by the Audit Committee in coordination with the Board of Directors, particularly the Finance Director, to provide reasonable assurance regarding the reliability of financial reporting and the preparation of the Consolidated Financial Statements in accordance with generally accepted accounting principles. Through these mechanisms, the Company strives to uphold accountability, transparency, and integrity across all aspects of its business operations.

Review of the Effectiveness of the Implementation of the Internal Control System

The Company conducts periodic monitoring and evaluation of the effectiveness of its internal control system to ensure the safeguarding of assets and compliance with applicable regulations. Such evaluations are performed by the Internal Audit Unit under the coordination of the Board of Directors, and the results are reported to the Board of Commissioners as a basis for further guidance and recommendations.

Statement by the Board of Commissioners and Directors on the Implementation of the Internal Control System

During 2025, the Board of Commissioners and the Board of Directors considered that the implementation of the internal control system had been carried out adequately. Nevertheless, further refinement and enhancement of its implementation in the coming years remain necessary as part of the Company's efforts to maintain stable and sustainable business conditions.

Risk Management

The Company implements risk management through the identification and assessment of risks across operational, financial, compliance, and reputational aspects, and establishes continuous mitigation and monitoring measures. These efforts are undertaken to manage risks optimally in order to support the smooth conduct of business activities and safeguard the interests of stakeholders.

Jenis Risiko dan Upaya Mitigasi

Jenis risiko yang dihadapi oleh Perseroan beserta upaya mitigasinya, dijelaskan sebagai berikut.

Types of Risk and Mitigation Efforts

The types of risks faced by the Company, along with the corresponding mitigation measures, are described as follows.

Jenis Risiko Types of Risk	Indikasi Indication	Mitigasi Mitigation
Risiko Utama yang Mempunyai Pengaruh Signifikan terhadap Kelangsungan Usaha Perseroan Main Risks that have a Significant Effect on the Company's Business Continuity		
Risiko penurunan permintaan properti dan industri retail. Risk of decreasing demand for property and the retail industry.	Kondisi permintaan properti juga dipengaruhi oleh kondisi daya beli masyarakat, inflasi, suku bunga acuan, dan pertumbuhan ekonomi nasional. Property demand conditions are also influenced by people's purchasing power, inflation, benchmark interest rates, and national economic growth.	Perseroan menerapkan strategi tenant mixed yang terdiri dari industri F&B, *entertainment,* dan *lifestyle*. Selain itu, Perseroan juga selalu mengadakan event besar secara rutin untuk menarik *crowd* di area kawasan BSB. The company implements a mixed tenant strategy consisting of: from the F&B, entertainment and lifestyle industries. Apart from that, the Company also always holds big events regularly to attract crowds in the BSB area.
Risiko Usaha yang Berhubungan dengan Kegiatan Usaha Perseroan Business Risks Related to the Company's Business Activities		
Risiko persaingan usaha Risk business competition	Industri properti khususnya di bidang persewaan ruang perkantoran dan pusat perbelanjaan, serta perhotelan saat ini memiliki kompetisi yang sangat ketat. The property industry, especially in the field of leasing office space and shopping centers, as well as hotels, currently has very tight competition.	Perseroan terus berinovasi dengan terus mengembangkan produk yang disesuaikan dengan kondisi pasar dan target pasar yang ada. The company continues to innovate continuously develop products that are adapted to market conditions and existing target markets.
Risiko suku bunga Risk interest rate	Dalam hal terjadi kenaikan tingkat suku bunga, maka hal tersebut akan mengakibatkan meningkatnya beban bunga yang harus ditanggung oleh Perseroan. In the event of an increase in interest rates, this will result increase in interest expense to be borne by the Company.	Perseroan mengelola beban bunga dengan suku bunga tetap dengan mengevaluasi kecenderungan suku bunga pasar. Company manage interest expenses with fixed interest rates with evaluate trend market interest rates.
Risiko bencana alam Risk disaster natural	Wilayah alam Indonesia seringkali dihadapkan dengan bencana alam. Indonesia's natural areas often faced with disaster natural.	Perseroan memitigasi risiko ini dengan senantiasa mendaftarkan asuransi terhadap beragam aset yang dinilai material dan/atau krusial bagi kegiatan usaha Perseroan. The Company mitigates this risk by continuously registering insurance for various assets that are considered material and/or crucial for the Company's business activities.
Risiko sumber daya manusia Risk source power man	Perseroan yang memiliki banyak sumber daya manusia dalam aktivitas bisnis memiliki risiko permasalahan dalam SDM. Company that owns Lots source Power man in activity business own risk problem in HR.	Perseroan memitigasi risiko ini dengan melakukan pemenuhan terhadap kewajiban-kewajiban Perseroan yang berkaitan dengan sumber daya manusia seperti pemenuhan UMR, pemenuhan peraturan ketenagakerjaan, serta pemenuhan keamanan dan kenyamanan karyawan dalam melakukan aktivitas usaha. The Company mitigates this risk by fulfilling the Company's obligations related to human resources such as fulfilling the Minimum Minimum Wage, fulfilling labor regulations, and fulfilling employee safety and comfort in carrying out business activities.

Jenis Risiko Types of Risk	Indikasi Indication	Mitigasi Mitigation
Risiko terkait tuntutan dan gugatan hukum Risks related to lawsuits and lawsuits	Dalam aktivitas bisnis Perseroan tidak lepas dari risiko tuntutan/gugatan hukum. The Company's business activities are not free from the risk of legal claims/lawsuits.	Perseroan selalu melakukan pendekatan persuasif kepada masyarakat dalam rangka pembebasan lahan sehingga dalam hal ini tidak merugikan pihak manapun. Perseroan juga melakukan pemeriksaan atas tanah maupun bangunan yang menjadi lahan yang akan dibebaskan oleh Perseroan dalam kondisi aman sehingga tidak menimbulkan konflik di masa yang akan datang. The company always takes a persuasive approach to the community in the context of land acquisition so that in this case it does not harm any party. The Company also conducts inspections of the land and buildings that will be acquired by the Compa-ny in a safe condition so as not to cause conflicts in the future.

Tinjauan terhadap Efektivitas Penerapan Manajemen Risiko

Perseroan melakukan peninjauan efektivitas manajemen risiko secara berkelanjutan untuk menjaga ketahanan dan stabilitas usaha. Evaluasi dilaksanakan oleh Unit Audit Internal bersama Direksi guna memastikan setiap potensi risiko dapat diidentifikasi, dikelola, dan diminimalkan dampaknya. Hasil evaluasi tersebut disampaikan kepada Dewan Komisaris sebagai bagian dari fungsi pengawasan serta menjadi dasar penyempurnaan sistem pengelolaan risiko agar tetap mendukung pengambilan keputusan dan keberlanjutan usaha.

Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi atas Penerapan Manajemen Risiko

Selama tahun 2025, Dewan Komisaris dan Direksi telah meninjau penerapan manajemen risiko untuk memastikan proses identifikasi, pengelolaan, dan mitigasi risiko berjalan efektif dalam mendukung operasional Perseroan. Berdasarkan hasil penilaian, penerapan manajemen risiko dinilai cukup memadai dalam menjaga stabilitas dan kelangsungan usaha. Perseroan tetap melakukan perbaikan secara berkelanjutan agar mampu merespons perubahan risiko dan menghadapi tantangan di masa mendatang.

Review of the Effectiveness of Risk Management Implementation

The Company conducts an ongoing review of the effectiveness of its risk management framework to maintain business resilience and stability. The evaluation is carried out by the Internal Audit Unit in coordination with the Board of Directors to ensure that potential risks are properly identified, managed, and mitigated. The results of the evaluation are reported to the Board of Commissioners as part of its oversight function and serve as a basis for enhancing the risk management system to ensure its continued support for decision-making processes and business sustainability.

Statement by the Board of Commissioners and Directors on the Implementation of the Risk Management

During 2025, the Board of Commissioners and the Board of Directors reviewed the implementation of risk management to ensure that the processes of risk identification, management, and mitigation were carried out effectively in supporting the Company's operations. Based on the assessment results, the implementation of risk management was considered to be reasonably adequate in maintaining business stability and continuity. The Company remains committed to continuous improvement to ensure its ability to respond to evolving risks and address future challenges.

Perkara Penting dan Sanksi Administratif

Selama tahun 2025, Perseroan, Dewan Komisaris, dan Direksi tidak menghadapi perkara hukum yang berdampak material terhadap kegiatan operasional maupun keberlangsungan usaha. Selain itu, Perseroan juga tidak menerima sanksi administratif yang dapat memengaruhi kinerja perusahaan.

Kode Etik [IDX-G.07]

Kode Etik menjadi pedoman perilaku profesional bagi seluruh organ Perseroan. Setiap individu bertanggung jawab untuk mematuhinya guna menjaga integritas pribadi sekaligus reputasi dan keberlangsungan usaha Perseroan.

Pokok-Pokok Kode Etik

Perseroan telah menetapkan Kode Etik sebagai pedoman utama dalam membentuk standar perilaku dan integritas seluruh insan perusahaan. Kode Etik ini mengatur prinsip profesionalisme, kepatuhan hukum, serta etika dalam menjalankan tugas dan berinteraksi dengan pemangku kepentingan, termasuk komitmen terhadap kesetaraan dan non-diskriminasi tanpa memandang gender, ras, maupun agama. Pokok-pokok Kode Etik Perseroan meliputi:

1. Menjunjung tinggi kejujuran, objektivitas, dan tanggung jawab profesional dalam pelaksanaan tugas;
2. Menunjukkan loyalitas terhadap Perseroan serta menjaga reputasi perusahaan;
3. Tidak terlibat dalam kegiatan yang melanggar hukum atau menyimpang dari ketentuan yang berlaku;
4. Tidak melakukan tindakan yang dapat merugikan atau mendiskreditkan profesi maupun organisasi; serta
5. Tidak menerima pemberian dalam bentuk apa pun dari pihak internal maupun eksternal yang berpotensi menimbulkan benturan kepentingan.

Pemberlakuan Kode Etik bagi Seluruh Level Organisasi

Kode Etik Perseroan berlaku dan wajib dipatuhi oleh seluruh organ perusahaan, termasuk Dewan Komisaris, Direksi, Manajemen, dan Pemegang Saham.

Important Cases and Administrative Sanctions

During 2025, neither the Company nor the Board of Commissioners and the Board of Directors were involved in any legal cases that had a material impact on the Company's operational activities or business continuity. In addition, the Company did not receive any administrative sanctions that could adversely affect its performance.

Code of Ethics

The Code of Conduct serves as a guideline for professional behavior for all corporate organs of the Company. Each individual is responsible for complying with it in order to uphold personal integrity as well as the Company's reputation and business sustainability.

Key Principles of the Code of Conduct

The Company has established a Code of Conduct as the primary guideline in shaping the standards of behavior and integrity of all Company personnel. The Code of Conduct sets out principles of professionalism, legal compliance, and ethical conduct in the performance of duties and interactions with stakeholders, including a commitment to equality and non-discrimination regardless of gender, race, or religion. The key principles of the Company's Code of Conduct include:

1. Upholding honesty, objectivity, and professional responsibility in the performance of duties;
2. Demonstrating loyalty to the Company and safeguarding its reputation;
3. Refraining from engaging in any activities that violate the law or deviate from applicable regulations;
4. Avoiding any actions that may harm or discredit the profession or the organization; and
5. Not accepting any form of gratuity or benefit from internal or external parties that may give rise to a conflict of interest.

Implementation of the Code of Ethics for All Levels of the Organization

The Company's Code of Conduct applies to and must be Fullfiled with by all corporate organs, including the Board of Commissioners, the Board of Directors, Management, and Shareholders.

Bentuk Sosialisasi dan Upaya Penegakan Kode Etik

Perseroan melakukan sosialisasi Kode Etik secara berkelanjutan melalui berbagai saluran komunikasi internal, seperti rapat, pertemuan kerja, kegiatan internal, serta penyampaian informasi melalui email dan media komunikasi perusahaan lainnya. Upaya ini bertujuan untuk memastikan seluruh insan Perseroan memahami dan menerapkan prinsip-prinsip etika dalam setiap aktivitas kerja. Selain itu, Perseroan mendorong kepatuhan terhadap Kode Etik melalui pengawasan manajerial dan penerapan tindakan disiplin sesuai ketentuan yang berlaku apabila terjadi pelanggaran.

Jenis Sanksi dan Jumlah Pelanggaran Kode Etik

Pelanggaran terhadap Kode Etik dikenakan sanksi sesuai tingkat pelanggaran, mulai dari teguran lisan, peringatan tertulis, pemberhentian sementara, hingga pelaporan kepada pihak berwenang apabila diperlukan. Selama tahun 2025, tidak terdapat laporan atau pengaduan atas pelanggaran Kode Etik di lingkungan Perseroan.

Kebijakan *Insider Trading*

Perseroan memahami bahwa kepercayaan publik merupakan fondasi utama dalam menjalankan usaha sebagai perusahaan terbuka. Oleh karena itu, Perseroan berkomitmen untuk mencegah praktik insider trading dengan menumbuhkan budaya integritas dan keterbukaan di seluruh lingkungan kerja, sejalan dengan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 78/POJK.04/2017 dan Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal. Setiap insan Perseroan didorong untuk bertindak secara bertanggung jawab dalam melakukan transaksi efek dan menjaga kerahasiaan informasi material, sehingga tercipta lingkungan usaha yang adil, transparan, dan terpercaya.

Forms of Socialization and Efforts to Enforce the Code of Ethics

The Company continuously disseminates the Code of Conduct through various internal communication channels, including meetings, working sessions, internal activities, as well as the distribution of information via email and other corporate communication media. These efforts are intended to ensure that all Company personnel understand and apply ethical principles in their daily work activities. In addition, the Company promotes compliance with the Code of Conduct through managerial supervision and the enforcement of disciplinary measures in accordance with applicable regulations in the event of any violations.

Types of Sanctions and Number of Code of Conduct Violations

Violations of the Code of Conduct are subject to sanctions commensurate with the severity of the violation, ranging from verbal warnings and written reprimands to temporary suspension and, where necessary, reporting to the relevant authorities. During 2025, there were no reports or complaints regarding violations of the Code of Conduct within the Company

Insider Trading Policy

The Company recognizes that public trust constitutes a fundamental pillar in conducting its business as a public company. Accordingly, the Company is committed to preventing insider trading practices by fostering a culture of integrity and transparency throughout the organization, in line with Financial Services Authority Regulation No. 78/POJK.04/2017 and Law No. 8 of 1995 concerning the Capital Market. All Company personnel are encouraged to act responsibly in conducting securities transactions and to maintain the confidentiality of material information, thereby promoting a fair, transparent, and trustworthy business environment.

Kebijakan Anti-Korupsi dan Gratifikasi
[IDX-G.07]

Perseroan berkomitmen menerapkan praktik bisnis yang sehat dan transparan melalui sosialisasi kebijakan anti-korupsi dan gratifikasi kepada seluruh karyawan. Upaya ini dilakukan untuk meningkatkan kesadaran atas risiko dan dampak negatif korupsi serta pentingnya menjunjung tinggi integritas dan kepatuhan dalam setiap aktivitas usaha. Sosialisasi disampaikan secara berkala melalui berbagai saluran komunikasi internal, seperti kegiatan internal, pengumuman tertulis, grup komunikasi, dan email.

Pada tahun 2025, Perseroan belum menyelenggarakan pelatihan anti-korupsi dan gratifikasi secara terstruktur, namun tetap melakukan sosialisasi secara konsisten guna memperkuat pemahaman dan kepatuhan terhadap prinsip etika serta ketentuan hukum yang berlaku. Ke depan, Perseroan berkomitmen untuk mengembangkan program edukasi yang lebih sistematis sebagai bagian dari penguatan tata kelola perusahaan.

Sistem Pelaporan Pelanggaran

Perseroan menyediakan sistem pelaporan pelanggaran atau *whistleblowing system* (WBS) sebagai sarana bagi karyawan untuk menyampaikan dugaan pelanggaran, baik yang terjadi di lingkungan internal maupun yang melibatkan pihak eksternal. Sistem ini bertujuan mendukung budaya kerja yang berintegritas dan profesional, serta memastikan setiap laporan ditangani secara transparan dan bertanggung jawab.

Cara Penyampaian dan Mekanisme Penanganan Laporan Pelanggaran

Perseroan menetapkan mekanisme resmi penyampaian laporan pengaduan, dengan ketentuan sebagai berikut.

1. *Human Resources Departement* (HRD), yang dapat dihubungi melalui telp: (0542) 765 888.
2. Unit Audit Internal, yang dapat dihubungi melalui alamat *email*: corsec.wbl@gmail.com

Anti-Corruption and Gratification Policy

The Company is committed to implementing sound and transparent business practices through the dissemination of its anti-corruption and gratification policy to all employees. This initiative aims to enhance awareness of the risks and adverse impacts of corruption, as well as the importance of upholding integrity and compliance in all business activities. The policy is communicated periodically through various internal communication channels, including internal activities, written announcements, communication groups, and email.

In 2025, the Company had not yet conducted structured anti-corruption and gratification training programs; however, it consistently carried out policy dissemination efforts to strengthen understanding and compliance with ethical principles and applicable laws and regulations. Going forward, the Company is committed to developing more systematic educational programs as part of strengthening its corporate governance framework.

Violation Reporting System

The Company provides a violation reporting system or Whistleblowing System (WBS) as a channel for employees to report suspected violations, whether occurring within the internal environment or involving external parties. The system is intended to support a culture of integrity and professionalism, and to ensure that every report is handled in a transparent and accountable manner.

Method of Submitting and Mechanism for Handling Violation Reports

The Company has established a formal mechanism for the submission of complaints, with the following provisions.

1. Human Resources Department (HRD), which can be contacted via telephone: (0542) 765 888.
2. Internal Audit Unit, which can be contacted via email address: corsec.wbl@gmail.com.

Perseroan menerima setiap pengaduan yang disertai bukti yang memadai sebagai dasar untuk dilakukan tindak lanjut. Laporan yang masuk terlebih dahulu diverifikasi oleh Unit Audit Internal guna memastikan kelengkapan dan kebenarannya, sebelum disampaikan kepada Direksi untuk ditindaklanjuti sesuai prosedur yang berlaku. Selanjutnya, hasil penelaahan tersebut dilaporkan kepada Dewan Komisaris dan Komite Audit sebagai dasar dalam penentuan langkah dan sanksi yang tepat. Apabila pengaduan terbukti tidak benar atau disampaikan dengan itikad tidak baik, pelapor dapat dikenai sanksi sesuai ketentuan guna menjaga kredibilitas sistem pelaporan serta melindungi Perseroan dari potensi kerugian.

Perlindungan bagi Pelapor

Perseroan memberikan perlindungan kepada pelapor melalui jaminan kerahasiaan isi laporan dan identitas pelapor, serta pembatasan akses informasi hanya kepada pihak yang berwenang dalam proses penanganan. Perseroan juga memastikan pelapor terlindungi dari segala bentuk tekanan, intimidasi, ancaman, maupun tindakan balasan, termasuk terhadap anggota keluarganya. Perlindungan tersebut diberikan untuk menjaga keamanan dan kenyamanan pelapor, sekaligus mendorong terciptanya sistem pelaporan yang transparan, objektif, dan bertanggung jawab.

Sanksi dan Jumlah Laporan Pelanggaran

Perseroan menerapkan sanksi bertahap bagi pihak yang terbukti melakukan pelanggaran, mulai dari Surat Peringatan (SP) hingga Pemutusan Hubungan Kerja (PHK), serta pelaporan kepada otoritas berwenang untuk pelanggaran berat sesuai ketentuan yang berlaku. Sepanjang tahun 2025, tidak terdapat laporan pelanggaran yang melibatkan Dewan Komisaris, Direksi, maupun karyawan.

The Company accepts any complaint supported by adequate evidence as a basis for further follow-up. Reports received are first verified by the Internal Audit Unit to ensure their completeness and validity, prior to being submitted to the Board of Directors for follow-up in accordance with the applicable procedures. Subsequently, the results of the review are reported to the Board of Commissioners and the Audit Committee as a basis for determining the appropriate actions and sanctions. In the event that a complaint is proven to be unfounded or submitted in bad faith, the reporting party may be subject to sanctions in accordance with the applicable provisions, in order to maintain the credibility of the reporting system and protect the Company from potential losses.

Protection for Whistleblowers

The Company provides protection to whistleblowers by ensuring the confidentiality of the report's content and the identity of the reporting party, as well as restricting access to information solely to authorized personnel involved in the handling process. The Company also ensures that whistleblowers are protected from any form of pressure, intimidation, threats, or retaliation, including against their family members. Such protection is provided to safeguard the security and comfort of the reporting party, while fostering a transparent, objective, and accountable reporting system.

Sanctions and Number of Violation Reports

The Company imposes graduated sanctions on parties proven to have committed violations, ranging from Warning Letters to termination of employment, as well as reporting to the relevant authorities for serious violations in accordance with applicable regulations. Throughout 2025, there were no reported violations involving members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, or employees.

LAPORAN KEBERLANJUTAN



Sustainability Report

PT Wulandari Bangun Laksana Tbk



Sambutan Direksi [POJK51-D.1]
Message from The Board of Directors



Pemegang Saham dan pemangku kepentingan yang Terhormat,

Direksi menyampaikan laporan ini sebagai wujud tanggung jawab dan komitmen dalam menerapkan prinsip keberlanjutan pada setiap aspek kegiatan usaha. Laporan ini memuat berbagai upaya yang telah dilakukan untuk menjaga keseimbangan antara pertumbuhan usaha, kontribusi sosial, dan kepedulian terhadap lingkungan sepanjang tahun pelaporan.

Dear Valued Shareholders and Stakeholders,

The Board of Directors hereby presents this report as a manifestation of our responsibility and commitment to implementing sustainability principles across all aspects of the Company's business activities. This report outlines the various initiatives undertaken throughout the reporting year to maintain a balance between business growth, social contribution, and environmental stewardship.

Christopher Sumasto Tjia

Direktur Utama
President Director

Kebijakan dan Strategi dalam Merespon Tantangan Keberlanjutan [POJK51-D1-A] [POJK51-D1.C]

Sebagai Direksi, kami menyadari bahwa penerapan strategi keberlanjutan di tengah dinamika ekonomi dan industri yang terus berubah memerlukan kebijakan yang adaptif, responsif, dan didukung tata kelola yang kuat. Dalam menghadapi fluktuasi ekonomi global, perkembangan regulasi, serta dinamika pasar, Perseroan memperkuat manajemen risiko sekaligus mengoptimalkan peluang usaha secara berkelanjutan. Prinsip transparansi, akuntabilitas, dan integritas terus menjadi landasan dalam setiap kebijakan dan proses pengambilan keputusan.

Strategi keberlanjutan diintegrasikan secara menyeluruh ke dalam seluruh lini operasional dengan fokus pada efisiensi penggunaan sumber daya, pengelolaan dampak lingkungan, serta penerapan inovasi yang mendukung pertumbuhan usaha yang berkelanjutan dan bernilai tambah. Di tengah ketidakpastian ekonomi tahun 2025, Perseroan juga memperkuat kapasitas internal melalui pengembangan kompetensi karyawan agar setiap insan perusahaan memahami peran keberlanjutan dalam aktivitas operasional sehari-hari.

Policies and Strategies in Responding to Sustainability Challenges

As the Board of Directors, we recognize that the implementation of sustainability strategies amid continuously evolving economic and industry dynamics requires adaptive and responsive policies supported by strong governance. In addressing global economic fluctuations, regulatory developments, and market dynamics, the Company has strengthened its risk management framework while optimizing sustainable business opportunities. The principles of transparency, accountability, and integrity remain the foundation of every policy and decision-making process.

Sustainability strategies are comprehensively integrated across all operational lines, with a focus on resource efficiency, environmental impact management, and the adoption of innovations that support sustainable and value-added business growth. Amid the economic uncertainties of 2025, the Company has also enhanced internal capacity through employee competency development to ensure that all personnel understand the role of sustainability in their daily operational activities.

Sinergi dengan para pemangku kepentingan terus diperkuat untuk memastikan kebijakan dan strategi yang diterapkan tetap relevan dan selaras dengan ekspektasi sosial, ekonomi, dan lingkungan. Selain memenuhi ketentuan peraturan yang berlaku, Perseroan secara proaktif mengantisipasi perubahan kebijakan serta menjalin komunikasi yang konstruktif dengan regulator dan mitra eksternal guna menciptakan nilai jangka panjang yang berkelanjutan.

Tantangan Keberlanjutan [POJK51-D1.B]

Sepanjang tahun 2025, penerapan strategi keberlanjutan menghadapi berbagai tantangan yang berasal dari faktor eksternal maupun internal. Kondisi ekonomi yang fluktuatif, persaingan industri properti yang semakin kompetitif, serta peningkatan biaya operasional memberikan tekanan terhadap upaya menjaga keseimbangan antara kinerja keuangan dan komitmen keberlanjutan. Selain itu, perubahan pola permintaan pasar serta meningkatnya ekspektasi pelanggan terhadap kualitas, harga, dan aspek keberlanjutan turut memengaruhi arah strategi usaha.

Di sisi internal, tantangan juga muncul dalam proses penguatan sistem keberlanjutan, termasuk kebutuhan untuk menyempurnakan identifikasi topik material yang relevan dengan karakteristik bisnis, meningkatkan kualitas dan konsistensi data keberlanjutan, serta memastikan pemahaman yang merata di seluruh lini organisasi mengenai pentingnya integrasi aspek lingkungan, sosial, dan tata kelola dalam pengambilan keputusan.

Pencapaian Kinerja Keberlanjutan [POJK51.D1-B]

Aspek Ekonomi

Pada aspek ekonomi, Perseroan terus menjaga kinerja keuangan yang sehat dan berkelanjutan melalui optimalisasi penjualan serta pengelolaan aset utama, termasuk kawasan Balikpapan Superblock, penjualan unit apartemen dan kondotel, serta pengelolaan pusat perbelanjaan E-Walk dan Pentacity Shopping Venue guna meningkatkan daya tarik dan kualitas pendapatan.

Synergy with stakeholders continues to be strengthened to ensure that the policies and strategies implemented remain relevant and aligned with social, economic, and environmental expectations. Beyond complying with applicable regulations, the Company proactively anticipates policy changes and maintains constructive communication with regulators and external partners to create sustainable long-term value.

Sustainability Challenges

Throughout 2025, the implementation of sustainability strategies faced various challenges arising from both external and internal factors. Fluctuating economic conditions, increasingly competitive dynamics within the property industry, and rising operational costs placed pressure on the Company's efforts to maintain a balance between financial performance and sustainability commitments. In addition, shifts in market demand patterns and heightened customer expectations regarding quality, pricing, and sustainability aspects influenced the direction of the Company's business strategy.

Internally, challenges also emerged in strengthening the sustainability system, including the need to refine the identification of material topics relevant to the Company's business characteristics, improve the quality and consistency of sustainability data, and ensure a comprehensive understanding across all organizational levels regarding the importance of integrating environmental, social, and governance aspects into decision-making processes.

Sustainability Performance Achievements

Economic Aspect

From an economic perspective, the Company continues to maintain sound and sustainable financial performance through the optimization of sales and the effective management of its key assets, including the Balikpapan Superblock, the sale of apartment and condotel units, and the management of E-Walk Balikpapan and Pentacity Shopping Venue to enhance their attractiveness and improve revenue quality.

Sepanjang tahun pelaporan, pendapatan tercatat sebesar Rp374,20 miliar, meningkat 3,52% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp361,49 miliar. Laba bruto, laba usaha, dan laba neto tahun berjalan masing-masing tercatat sebesar Rp259,27 miliar, Rp143,78 miliar, dan Rp69,66 miliar, sejalan dengan dinamika kinerja operasional. Ke depan, strategi usaha akan terus dioptimalkan melalui penguatan hubungan dengan tenant secara aktif, penyempurnaan komposisi tenant (tenant mix), serta penyelenggaraan program promosi dan kegiatan tematik guna meningkatkan kunjungan dan aktivitas komersial.

Throughout the reporting year, revenue was recorded at Rp374.20 billion, representing an increase of 3.52% compared to Rp361.49 billion in the previous year. Gross profit, operating profit, and net profit for the year were recorded at Rp259.27 billion, Rp143.78 billion, and Rp69.66 billion, respectively, in line with the dynamics of operational performance. Going forward, the Company will continue to optimize its business strategy by actively strengthening relationships with tenants, refining the tenant mix, and organizing promotional programs and thematic events to increase footfall and commercial activity.

Aspek Lingkungan

Sepanjang tahun 2025, Perseroan melanjutkan inisiatif pengelolaan lingkungan dengan fokus pada penggunaan material yang lebih ramah lingkungan dan peningkatan efisiensi energi. Upaya tersebut meliputi penggunaan bahan bangunan yang dapat didaur ulang, pengurangan material sekali pakai, pemanfaatan kembali kertas, serta penggunaan pupuk organik untuk area hijau guna mengurangi timbulan limbah dan meningkatkan efisiensi sumber daya.

Environmental Aspect

Throughout 2025, the Company continued its environmental management initiatives with a focus on the use of more environmentally friendly materials and enhanced energy efficiency. These efforts included the use of recyclable construction materials, the reduction of single-use materials, the reuse of paper, and the application of organic fertilizers for green areas to reduce waste generation and improve resource efficiency.

Dalam aspek energi, penghematan dilakukan melalui pengaturan jam operasional gedung, pemadaman perangkat elektronik saat tidak digunakan, penggantian lampu konvensional dengan LED secara bertahap, serta perawatan rutin kendaraan dan mesin operasional untuk menjaga efisiensi bahan bakar. Hingga akhir 2025, energi terbarukan belum digunakan dan masih dalam tahap kajian. Pengelolaan limbah dilaksanakan melalui kerja sama dengan pihak ketiga berizin, dan sepanjang tahun pelaporan tidak terdapat kejadian pencemaran atau insiden lingkungan.

In terms of energy management, conservation measures were implemented through the regulation of building operating hours, switching off electronic devices when not in use, the gradual replacement of conventional lighting with LED lamps, and routine maintenance of operational vehicles and machinery to maintain fuel efficiency. As of the end of 2025, renewable energy sources had not yet been utilized and remain under review. Waste management was carried out in cooperation with licensed third parties, and throughout the reporting year, there were no incidents of pollution or environmental violations.

Aspek Sosial

Kami terus berupaya memastikan bahwa pertumbuhan usaha berjalan seiring dengan kepedulian terhadap aspek sosial. Bagi kami, keberlanjutan bukan hanya tentang kinerja bisnis, tetapi juga tentang bagaimana menciptakan lingkungan kerja yang aman dan adil bagi seluruh karyawan serta menghadirkan produk dan layanan yang memberi manfaat nyata bagi masyarakat. Prinsip kesetaraan, penghormatan terhadap hak asasi manusia, dan kepatuhan terhadap peraturan ketenagakerjaan menjadi landasan dalam pengelolaan sumber daya manusia.

Social Aspect

We continue to ensure that business growth progresses in tandem with social responsibility. For us, sustainability is not solely about business performance, but also about creating a safe and equitable work environment for all employees and delivering products and services that provide tangible benefits to the community. The principles of equality, respect for human rights, and compliance with labor regulations form the foundation of our human capital management practices.

Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) tetap menjadi prioritas utama. Kami menyadari bahwa lingkungan kerja yang aman adalah fondasi produktivitas dan kesejahteraan karyawan. Oleh karena itu, berbagai langkah terus dilanjutkan, mulai dari penyediaan fasilitas kesehatan, pemeriksaan berkala, sosialisasi K3, penggunaan alat pelindung diri, hingga pemeliharaan rutin fasilitas dan peralatan operasional. Melalui pelatihan K3 yang dilakukan secara berkala, kami mendorong tumbuhnya budaya kerja yang lebih sadar dan disiplin terhadap keselamatan.

Di sisi lain, kami juga terus meningkatkan kualitas produk dan layanan agar tetap relevan dengan kebutuhan masyarakat. Pengembangan hunian dilakukan dengan memperhatikan fungsi ruang dan ketersediaan area terbuka yang nyaman, sementara pada proyek Mall Superblock, penerapan konsep *smart mall* terus disempurnakan untuk memberikan pengalaman yang lebih baik bagi pengunjung dan mitra usaha. Melalui langkah-langkah ini, kami berupaya menjaga kepercayaan serta menciptakan nilai jangka panjang yang berkelanjutan.

Penutup

Demikian laporan penerapan keberlanjutan tahun 2025 ini kami sampaikan sebagai bentuk tanggung jawab dan keterbukaan kepada seluruh pemangku kepentingan. Kami akan terus belajar dan berbenah agar upaya keberlanjutan yang dijalankan semakin memberikan manfaat yang nyata dan berkelanjutan.

Occupational health and safety (OHS) remains a top priority. We recognize that a safe working environment is fundamental to employee productivity and well-being. Accordingly, we continue to implement various measures, including the provision of health facilities, periodic medical check-ups, OHS awareness programs, the use of personal protective equipment, and routine maintenance of facilities and operational equipment. Through regular OHS training programs, we foster a workplace culture that is increasingly aware of and disciplined in maintaining safety standards.

At the same time, we continuously enhance the quality of our products and services to remain aligned with community needs. Residential developments are designed with careful attention to functional space planning and the availability of comfortable open areas, while within the Mall Superblock project, the smart mall concept continues to be refined to deliver an improved experience for visitors and business partners. Through these initiatives, we strive to preserve trust and create sustainable long-term value.

Closing

We hereby present the 2025 Sustainability Report as a reflection of our responsibility and commitment to transparency toward all stakeholders. We will continue to learn and improve to ensure that our sustainability initiatives deliver increasingly tangible and lasting benefits.

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



Christopher Sumasto Tjia
Direktur Utama
President Director

Komitmen Keberlanjutan

Perseroan berkomitmen mengelola dan mengembangkan kawasan secara bertanggung jawab dengan mengedepankan keseimbangan antara kinerja usaha, kepedulian sosial, dan pengelolaan lingkungan. Keberlanjutan dipandang sebagai bagian dari disiplin pengelolaan perusahaan untuk menjaga stabilitas usaha, memperkuat kepercayaan pemangku kepentingan, serta menciptakan nilai jangka panjang. Komitmen ini menjadi landasan dalam setiap pengambilan keputusan dan pengelolaan kawasan Balikpapan Superblock, sehingga pertumbuhan yang dicapai tidak hanya berorientasi pada hasil finansial, tetapi juga memperhatikan dampak terhadap masyarakat dan lingkungan sekitar.

Strategi Keberlanjutan [POJK51-A.1]

Strategi keberlanjutan Perseroan dijalankan melalui pengelolaan kawasan terpadu yang efisien, tertata, dan bertanggung jawab. Pendekatan ini mengintegrasikan aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan dalam operasional Balikpapan Superblock, dengan fokus pada stabilitas kinerja usaha, optimalisasi aset, serta pengendalian dampak lingkungan dari aktivitas kawasan.

Pada aspek ekonomi, Perseroan mendorong pertumbuhan berkelanjutan melalui peningkatan efisiensi operasional, penguatan pendapatan berulang (*recurring income*), serta penerapan tata kelola yang transparan dan akuntabel. Di bidang sosial, Perseroan berkontribusi melalui penyediaan fasilitas publik, penciptaan lapangan kerja, serta dukungan terhadap kegiatan pendidikan dan kesehatan di lingkungan sekitar kawasan. Sementara itu, pada aspek lingkungan, strategi difokuskan pada pengelolaan energi dan air secara lebih efisien, pengelolaan limbah terstruktur, serta pemeliharaan kawasan yang mendukung kenyamanan dan keberlanjutan jangka panjang.

Melalui strategi ini, Perseroan berupaya menjaga keseimbangan antara kinerja usaha dan tanggung jawab sosial-lingkungan, sehingga keberlanjutan menjadi bagian dari disiplin pengelolaan kawasan, bukan sekadar program tambahan.

Sustainability Commitment

The Company is committed to managing and developing its integrated area responsibly by prioritizing a balance between business performance, social responsibility, and environmental stewardship. Sustainability is regarded as an integral component of corporate discipline to maintain business stability, strengthen stakeholder trust, and create long-term value. This commitment serves as the foundation for all decision-making processes and the management of the Balikpapan Superblock, ensuring that the growth achieved is not solely financially driven, but also takes into account its impact on the surrounding community and environment.

Sustainability Strategy

The Company's sustainability strategy is implemented through the efficient, well-organized, and responsible management of its integrated area. This approach integrates economic, social, and environmental aspects into the operations of the Balikpapan Superblock, with a focus on maintaining stable business performance, optimizing assets, and controlling the environmental impact of area activities.

From an economic perspective, the Company promotes sustainable growth through enhanced operational efficiency, the strengthening of recurring income streams, and the implementation of transparent and accountable governance practices. In the social sphere, the Company contributes by providing public facilities, creating employment opportunities, and supporting educational and healthcare initiatives within the surrounding community. Meanwhile, from an environmental standpoint, the strategy emphasizes more efficient energy and water management, structured waste management, and the maintenance of the area to support comfort and long-term sustainability.

Through this strategy, the Company seeks to maintain a balance between business performance and social-environmental responsibility, positioning sustainability as an integral part of area management discipline rather than merely an additional program.

Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan

Sustainability Performance Highlight

Aspek Ekonomi [POJK51-B.1]

Economy Aspect

Uraian	Satuan Unit	2025	2024	2023	Description
Tingkat Okupansi Hotel	%	60,03	70,70	88,00	Occupancy Rate
Unit Terjual	Unit	9	333	40	Sold Units
Pendapatan	Rupiah	374.203.822.036	361.493.173.122	347.099.264.125	Revenues
Laba Neto Tahun Berjalan	Rupiah	69.655.688.201	349.584.576.185	39.598.551.760	Profit for the Year
Jumlah Aset	Rupiah	2.907.218.104.658	2.866.621.350.778	2.494.630.511.563	Total Assets
Jumlah Liabilitas	Rupiah	746.569.899.821	775.586.606.180	808.697.580.121	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	Rupiah	2.160.648.204.837	2.091.034.744.598	1.685.932.931.442	Total Equity

Aspek Lingkungan Hidup [POJK51-B.2]

Environmental Aspect

Uraian	Satuan Unit	2025	2024	2023	Description
Listrik	kWh	50.793	39.581.39	32.777	Electrical
	Rupiah	57.719.829	54.682.575.144	46.391.430.884	
Bahan Bakar Minyak (BBM)	Liter	6.834	7.122	38.700	Fuel Oil
	Rupiah	177.026.998	151.7000.730	411.961.500	
Air Konsumsi	m3	7.200	7.200	429.252	Water Consumption
	Rupiah	2.000.000	2.000.000	245.264.605	
Air Bawah Tanah	m3	519.065	254.685	433.616	Underground Water
	Rupiah	712.737.828	425.689.953	-	
Limbah	Kg	95	24,2	263	Waste

Aspek Sosial [POJK51-B.3]

Social Aspect

Uraian	Satuan Unit	2025	2024	2023	Description
Pengelolaan Karyawan Employee Management					
Jumlah Tenaga Kerja[1)]	Orang Employee	397	373	363	Total Employee[1)]
Tenaga Kerja wanita	Orang Employee	134	112	128	Total Female Employee
Tenaga Kerja Lokal	%	100,00	100,00	100,00	Total Local Employee
Peserta Pengembangan Kompetensi	Orang Employee	94	-	-	Competency Development Participant
Kecelakaan Kerja[2)]	Kejadian Fatal Fatal Incident	Nihil Zero	Nihil Zero	Nihil Zero	Work Accident[2)]
Pengembangan Masyarakat Community Development					
Kegiatan Pengembangan Masyarakat	Rupiah	115.000.000	115.000.000	115.000.000	Community Development Activity
Jumlah Pemasok Lokal	Pemasok Supplier	71	71	71	Number of Local Suppliers

1) Karyawan yang berdomisili di sekitar wilayah operasional Perseroan / Employee who are domiciled nearby the Company's operational area.
2) Kejadian yang menyebabkan kematian dan kembali bekerja terbatas / Incidents that cause death and limited working capability.

Tata Kelola Keberlanjutan

Perseroan berkomitmen menerapkan tata kelola keberlanjutan dengan mengintegrasikan aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan ke dalam seluruh proses bisnis dan pengambilan keputusan strategis. Fokus tersebut diarahkan pada penciptaan nilai berkelanjutan bagi pemangku kepentingan melalui kebijakan yang transparan, bertanggung jawab, dan adaptif terhadap dinamika bisnis. Dengan melibatkan manajemen dan pemangku kepentingan, setiap inisiatif keberlanjutan dirancang agar dapat dipantau, diukur, dan ditingkatkan secara berkelanjutan, sejalan dengan penerapan prinsip tata kelola perusahaan yang baik di seluruh operasional Perseroan.

Penanggung Jawab Keberlanjutan [POJK51-E.1]

Pada tahun buku 2025, Perseroan belum membentuk unit khusus yang menangani aspek keberlanjutan. Namun demikian, pelaksanaan fungsi keberlanjutan tetap terintegrasi dalam struktur tata kelola yang telah berjalan. Dewan Komisaris menjalankan peran pengawasan dengan memantau penerapan prinsip keberlanjutan, memberikan arahan kebijakan, serta mengevaluasi efektivitas inisiatif yang dilaksanakan. Sementara itu, Direksi bertanggung jawab atas penyusunan dan implementasi strategi keberlanjutan yang mencakup aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan. Dalam pelaksanaannya, Direksi didukung oleh Sekretaris Perusahaan, Unit Audit Internal, serta unit kerja terkait guna memastikan program keberlanjutan berjalan selaras dengan prinsip tata kelola yang sehat, transparan, dan akuntabel.

Pengembangan Kompetensi terkait Keberlanjutan [POJK51-E.2]

Sebagai bagian dari upaya penguatan keberlanjutan, Perseroan mendorong seluruh organ perusahaan untuk mengikuti program pengembangan kompetensi, baik yang diselenggarakan secara internal maupun melalui kerja sama dengan pihak eksternal. Pada tahun 2025, tidak terdapat kegiatan kegiatan peningkatan kompetensi terkait keberlanjutan yang diikuti oleh organ Perseroan.

Sustainability Governance

The Company is committed to implementing sustainability governance by integrating economic, social, and environmental aspects into all business processes and strategic decision-making. This focus is directed toward creating sustainable value for stakeholders through policies that are transparent, accountable, and adaptive to evolving business dynamics. By involving management and stakeholders, each sustainability initiative is designed to be monitored, measured, and continuously improved, in line with the implementation of good corporate governance principles across all of the Company's operations.

Responsible for Sustainability

In the 2025 financial year, the Company had not yet established a dedicated unit specifically responsible for sustainability matters. Nevertheless, the sustainability function remained integrated within the existing governance structure. The Board of Commissioners performed its oversight role by monitoring the implementation of sustainability principles, providing policy direction, and evaluating the effectiveness of the initiatives undertaken. Meanwhile, the Board of Directors was responsible for formulating and implementing the sustainability strategy encompassing economic, social, and environmental aspects. In carrying out these responsibilities, the Board of Directors was supported by the Corporate Secretary, the Internal Audit Unit, and the relevant work units to ensure that sustainability programs were aligned with sound, transparent, and accountable corporate governance principles.

Competency Development Related to Sustainability

As part of its efforts to strengthen sustainability practices, the Company encourages all corporate organs to participate in competency development programs, whether organized internally or conducted in collaboration with external parties. In 2025, there will be no sustainability-related competency improvement activities participated in by the Company's organs.

Penilaian Risiko atas Penerapan Keberlanjutan [POJK51-E.3]

Unit Audit Internal bersama Direksi secara berkala melakukan evaluasi terhadap efektivitas penerapan manajemen risiko untuk memastikan kemampuannya dalam mengidentifikasi, mengelola, dan memitigasi risiko yang berpotensi memengaruhi operasional dan kinerja Perseroan. Hasil evaluasi tersebut disampaikan kepada Dewan Komisaris sebagai bagian dari mekanisme pengawasan.

Pada tahun 2025, Dewan Komisaris dan Direksi menyatakan bahwa penerapan manajemen risiko telah berjalan efektif dalam mendukung stabilitas dan keberlanjutan usaha, serta tetap berkomitmen untuk melakukan penyempurnaan agar mampu menghadapi dinamika risiko di masa mendatang. Rincian mengenai jenis risiko dan langkah mitigasi telah diungkapkan pada Bab Tata Kelola Perusahaan, sub-bab Manajemen Risiko dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan ini.

Hubungan dengan Pemangku Kepentingan [POJK.51-E4]

Perseroan menyadari bahwa keberhasilan penerapan keberlanjutan tidak terlepas dari keterlibatan aktif para pemangku kepentingan. Oleh karena itu, Perseroan secara konsisten membuka ruang komunikasi dan partisipasi melalui dialog, survei, konsultasi, serta forum diskusi untuk memahami kebutuhan, ekspektasi, dan masukan dari berbagai pihak. Aspirasi tersebut menjadi pertimbangan dalam penyusunan kebijakan dan strategi keberlanjutan agar tetap relevan dan memberikan dampak yang nyata.

Pendekatan ini tidak hanya mendukung peningkatan kualitas pengambilan keputusan, tetapi juga memperkuat transparansi, akuntabilitas, dan hubungan yang konstruktif dengan pemangku kepentingan, Berikut uraian terkait kelompok pemangku kepentingan dan metode pendekatan yang diterapkan Perseroan.

Risk Assessment of Sustainability Implementation

The Internal Audit Unit, together with the Board of Directors, periodically evaluates the effectiveness of risk management implementation to ensure its ability to identify, manage, and mitigate risks that may affect the Company's operations and performance. The results of such evaluations are reported to the Board of Commissioners as part of the oversight mechanism.

In 2025, the Board of Commissioners and the Board of Directors stated that the implementation of risk management had been effective in supporting business stability and sustainability, and remained committed to further enhancements to address evolving risk dynamics in the future. Detailed information regarding the types of risks and mitigation measures is disclosed in the Corporate Governance chapter, under the Risk Management section of this Annual Report and Sustainability Report.

Stakeholder Engagement

The Company recognizes that the successful implementation of sustainability initiatives is inseparable from the active involvement of its stakeholders. Accordingly, the Company consistently provides avenues for communication and participation through dialogues, surveys, consultations, and discussion forums to understand the needs, expectations, and feedback of various stakeholders. Such input is taken into consideration in the formulation of sustainability policies and strategies to ensure their continued relevance and meaningful impact.

This approach not only enhances the quality of decision-making but also strengthens transparency, accountability, and constructive relationships with stakeholders. The following section outlines the stakeholder groups and the engagement methods implemented by the Company.

Pemangku Kepentingan Stakeholders	Metode Pendekatan Approaching Method
Karyawan Employee	Meeting mingguan dan bulanan, peningkatan pelatihan/pendidikan karyawan. Weekly and monthly Meetings, improvement training/education for employee.
Investor/Pemegang Saham Investors/ Shareholders	Rapat Umum Pemegang Saham dan Paparan Publik. General Meeting of Shareholders and Public Expose.
Regulator Regulators	Laporan kepatuhan ketentuan regulator. Regulatory compliance report.
Mitra bisnis Business partner	Kontrak dan perjanjian kerja. Contracts and work agreements.
Komunitas/asosiasi Community / association	Pertemuan dan diskusi dengan komunitas/asosiasi. Meetings and discussions with community/association.
Konsumen/pelanggan Consumers/customers	Survei kepuasan pelanggan dan sarana pengaduan pelanggan. Customer satisfaction survey and customer complaint channels.
Masyarakat Public	Pelibatan tenaga kerja, kunjungan/komunikasi dengan masyarakat, dan pelaksanaan program corporate social responsibility (CSR). Community Workforce involvement, visits/communication with the community and implementation of corporate social responsibility (CSR) programs.

Topik Material

Topik material ditetapkan sebagai bagian dari komitmen Perseroan dalam mengelola keberlanjutan secara strategis dengan mengidentifikasi isu-isu yang paling relevan dan berdampak terhadap kinerja usaha serta kepentingan pemangku kepentingan, dengan mempertimbangkan karakteristik bisnis, risiko dan peluang, serta masukan pihak terkait. Pengungkapan topik material ini bertujuan untuk meningkatkan transparansi, mendukung pengambilan keputusan yang berkelanjutan, dan memastikan strategi Perseroan selaras dengan penciptaan nilai jangka panjang. Adapun topik material Perseroan diuraikan sebagai berikut.

Material Topics

Material topics are determined as part of the Company's commitment to managing sustainability in a strategic manner by identifying issues that are most relevant and impactful to its business performance and stakeholder interests, taking into account the Company's business characteristics, risks and opportunities, as well as input from relevant parties. The disclosure of these material topics aims to enhance transparency, support sustainable decision-making, and ensure that the Company's strategy remains aligned with long-term value creation. The Company's material topics are outlined as follows.

Topik Material Material Topic	Peluang Jika Diungkapkan dan Dikelola Opportunities if Disclosed and Managed	Risiko Jika Tidak Diungkapkan atau Dikelola Risks if Not Disclosed or Managed
Efisiensi energi dan emisi Energy Efficiency and Emissions	· Pengurangan biaya operasional melalui efisiensi energi. · Peningkatan reputasi sebagai perusahaan ramah lingkungan. · Kepatuhan terhadap regulasi energi dan emisi. · Reduced operational costs through improved energy efficiency. · Enhanced corporate reputation as an environmentally responsible company. · Compliance with energy and emissions regulations.	· Biaya operasional meningkat. · Risiko sanksi regulasi. · Reputasi negatif di mata pemangku kepentingan. · Higher operational costs. · Exposure to regulatory penalties. · Negative stakeholder perception.
Pengelolaan limbah dan kemasan Waste and packaging management	· Efisiensi melalui praktik daur ulang dan pengurangan limbah. · Inovasi penggunaan material ramah lingkungan. · Dukungan dari pelanggan yang peduli lingkungan. · Operational efficiency through recycling and waste reduction practices. · Innovation in environmentally friendly materials. · Stronger support from environmentally conscious customers.	· Dampak lingkungan meningkat. · Risiko reputasi akibat isu limbah. · Biaya pembersihan atau denda. · Increased environmental impact. · Reputational risks related to waste issues. · Cleanup costs or regulatory fines.

Topik Material Material Topic	Peluang Jika Diungkapkan dan Dikelola Opportunities if Disclosed and Managed	Risiko Jika Tidak Diungkapkan atau Dikelola Risks if Not Disclosed or Managed
Kualitas dan keamanan produk Product quality and safety	· Kepercayaan dan loyalitas pelanggan meningkat. · Diferensiasi produk di pasar yang kompetitif. · Kepatuhan terhadap standar mutu dan keselamatan. · Strengthened customer trust and loyalty. · Product differentiation in competitive markets. · Compliance with quality and safety standards.	· Penurunan kepercayaan pelanggan. · Risiko kesehatan dan keselamatan pelanggan. · Sanksi regulasi terkait mutu produk. · Loss of customer confidence. · Health and safety risks to constumer. · Regulatory sanctions related to product quality.
Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3) Occupational Health and Safety (OHS)	· Produktivitas dan moral karyawan meningkat. · Penurunan tingkat kecelakaan kerja. · Citra perusahaan sebagai tempat kerja yang aman. · Higher employee productivity and morale. · Reduced workplace accidents and incidents. · Positive corporate image as a safe workplace.	· Risiko kecelakaan kerja meningkat. · Biaya kompensasi dan asuransi. · Gangguan operasional. · Increased risk of workplace accidents. · Compensation and insurance costs. · Operational disruptions.
Pengembangan Kompetensi SDM Human Capital Development	· Kinerja dan kemampuan inovasi meningkat. · Retensi karyawan yang lebih baik. · Kesiapan SDM menghadapi perubahan industri. · Improved performance and innovation capability. · Better employee retention. · Workforce readiness to respond to industry changes.	· Daya saing tenaga kerja rendah. · *Turnover* karyawan meningkat. · Produktivitas menurun. · Low workforce competitiveness. · Higher employee turnover. · Declining productivity.
Kepuasan dan Perlindungan Pelanggan Customer Satisfaction and Protection	· Loyalitas pelanggan meningkat. · Reputasi merek semakin kuat. · Pertumbuhan penjualan yang berkelanjutan. · Increased customer loyalty. · Stronger brand reputation. · Sustainable sales growth.	· Keluhan pelanggan meningkat. · Kehilangan pangsa pasar. · Penurunan reputasi perusahaan. · Rising customer complaints. · Loss of market share. · Reputational damage.
Manajemen Risiko dan Kepatuhan Risk Management and Compliance	· Keberlangsungan usaha lebih terjaga. · Pengendalian operasional lebih efektif. · Stabilitas kinerja perusahaan. · Stronger business continuity. · More effective operational control. · Stable corporate performance.	· Gangguan operasional. · Kerugian finansial. · Ketidakpatuhan terhadap peraturan. · Operational disruptions. · Financial losses. · Non-compliance with laws and regulations.
Keberlanjutan Usaha & Kinerja Ekonomi Business Sustainability & Economic Performance	· Nilai perusahaan meningkat. · Pertumbuhan jangka panjang yang berkelanjutan. · Daya tarik yang lebih kuat bagi investor. · Increased corporate value. · Long-term sustainable growth. · Stronger attractiveness to investors.	· Penurunan kinerja keuangan. · Hilangnya kepercayaan investor. · Risiko terhadap keberlanjutan bisnis. · Declining financial performance. · Loss of investor confidence. · Risks to long-term business viability.

Permasalahan terhadap Penerapan Keberlanjutan [POJK51-E.5]

Pada tahun 2025, Perseroan menghadapi sejumlah tantangan dalam penerapan keberlanjutan, khususnya dalam mengintegrasikan aspek lingkungan dan sosial ke dalam pengelolaan kawasan terpadu yang melibatkan berbagai unit usaha dan *tenant*. Kompleksitas operasional kawasan, seperti pengelolaan energi, air, limbah, serta koordinasi dengan penyewa dan

Problems with the Implementation of Sustainability

In 2025, the Company encountered several challenges in implementing sustainability, particularly in integrating environmental and social aspects into the management of its integrated area, which involves various business units and tenants. The operational complexity of the area—such as energy, water, and waste management, as well as coordination with tenants and business partners—

mitra usaha, memerlukan penyelarasan standar dan pengawasan yang konsisten agar prinsip keberlanjutan dapat diterapkan secara merata.

Selain itu, Perseroan juga menghadapi tantangan dalam meningkatkan kualitas pengukuran dan pelaporan kinerja keberlanjutan agar lebih terstruktur dan terukur. Untuk mengatasi hal tersebut, Perseroan secara bertahap memperkuat koordinasi lintas fungsi, menyempurnakan mekanisme pemantauan operasional kawasan, serta meningkatkan kesadaran internal terhadap pentingnya efisiensi dan pengelolaan dampak lingkungan dalam mendukung keberlanjutan usaha jangka panjang.

Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan [POJK51-F.1]

Perseroan secara berkelanjutan memperkuat budaya keberlanjutan melalui peningkatan pemahaman, penguatan kompetensi, dan integrasi dalam operasional. Peningkatan pemahaman dilakukan melalui berbagai mekanisme komunikasi seperti sosialisasi internal, seminar, dan forum diskusi yang melibatkan karyawan, manajemen, serta pemangku kepentingan. Penguatan kompetensi dilaksanakan melalui program pelatihan, baik secara internal maupun melalui kerja sama dengan pihak eksternal, guna meningkatkan kapasitas pengelolaan aspek keberlanjutan. Sementara itu, integrasi dalam operasional diwujudkan dengan melibatkan pemangku kepentingan dalam pelaksanaan program sosial dan lingkungan sehingga prinsip keberlanjutan menjadi bagian dari aktivitas usaha dan proses pengambilan keputusan strategis Perseroan.

Keberlanjutan Lingkungan

Perseroan terus meningkatkan pengelolaan lingkungan melalui berbagai inisiatif untuk mengurangi dampak operasional. Upaya ini dilakukan secara bertahap dan berkelanjutan guna mendukung lingkungan yang lebih sehat serta menjaga keberlanjutan usaha dalam jangka panjang.

Penggunaan Material Ramah Lingkungan [POJK51-F.5]

Perseroan mendorong penggunaan material ramah lingkungan melalui pemilihan bahan konstruksi yang dapat didaur ulang, pengurangan penggunaan bahan sekali pakai, pemanfaatan kembali kertas bekas, serta penggunaan pupuk organik untuk pemeliharaan area hijau. Inisiatif ini dilakukan untuk mengurangi limbah,

requires alignment of standards and consistent oversight to ensure that sustainability principles are implemented uniformly.

In addition, the Company faced challenges in enhancing the quality of measurement and reporting of sustainability performance to make it more structured and measurable. To address these challenges, the Company has gradually strengthened cross-functional coordination, refined the operational monitoring mechanisms of the area, and increased internal awareness of the importance of efficiency and environmental impact management in supporting long-term business sustainability.

Activities to Build a Sustainable Culture

The Company continuously strengthens its sustainability culture through enhanced awareness, competency development, and integration into daily operations. Awareness-building initiatives are carried out through various communication mechanisms, such as internal dissemination programs, seminars, and discussion forums involving employees, management, and stakeholders. Competency development is implemented through training programs, both internally organized and in collaboration with external parties, to enhance the Company's capacity in managing sustainability aspects. Meanwhile, operational integration is realized by involving stakeholders in the implementation of social and environmental programs, thereby embedding sustainability principles into business activities and the Company's strategic decision-making processes.

Environmental Sustainability

The Company continues to enhance its environmental management through various initiatives aimed at reducing operational impacts. These efforts are carried out gradually and sustainably to support a healthier environment and to safeguard long-term business sustainability.

Use of Environmentally Friendly Materials

The Company promotes the use of environmentally friendly materials through the selection of recyclable construction materials, the reduction of single-use materials, the reuse of paper, and the application of organic fertilizers for the maintenance of green areas. These initiatives are undertaken to reduce waste, enhance

meningkatkan efisiensi penggunaan sumber daya, dan mendukung pengelolaan lingkungan yang lebih bertanggung jawab.

Penggunaan Energi [POJK51-F.6] [POJK51-F.4] [IDX-E.03]

Perseroan menggunakan 2 sumber energi utama, yaitu listrik dari Perusahaan Listrik Negara (PLN) dan Bahan Bakar Minyak (BBM) yang dapat diperoleh dari stasiun pengisian. Berikut informasi penggunaan listrik dan BBM Perseroan dalam 3 tahun terakhir.

resource efficiency, and support more responsible environmental management.

Energy Use

The Company utilizes 2 primary energy sources, namely electricity supplied by Perusahaan Listrik Negara (PLN) and fuel (BBM) obtained from fuel stations. The following table presents information on the Company's electricity and fuel consumption over the past 3 years.

Uraian	Satuan Unit	2025	2024	2023	Description
Listrik	kWh	50.793	39.581	32.777	Electrical
	Rupiah	57.719.829.312	54.682.575.144	46.391.430.884	
BBM	Liter	6.834	7.122	38.700	Fuel Oil
	Rupiah	177.026.998	151.700.730	411.961.500	

Upaya dan Pencapaian Efisiensi Energi dan Penggunaan Energi Terbarukan [POJK51-F.7]

Perseroan menerapkan berbagai langkah efisiensi energi melalui pemeliharaan rutin mesin dan kendaraan operasional, penggantian lampu konvensional dengan LED secara bertahap, pengaturan jam operasional gedung, mematikan perangkat elektronik yang tidak digunakan, serta optimalisasi rapat daring untuk mengurangi konsumsi energi. Upaya ini dilakukan secara terintegrasi dan dievaluasi secara berkala guna meningkatkan efektivitas operasional dan mendukung keberlanjutan usaha. Hingga Desember 2025, Perseroan belum menggunakan energi terbarukan, namun akan mempertimbangkan penerapannya pada periode mendatang.

Energy Efficiency Initiatives and Achievements and the Use of Renewable Energy

The Company implements various energy efficiency measures, including routine maintenance of machinery and operational vehicles, the gradual replacement of conventional lighting with LED lamps, regulation of building operating hours, switching off unused electronic devices, and optimizing virtual meetings to reduce energy consumption. These efforts are carried out in an integrated manner and evaluated periodically to enhance operational effectiveness and support business sustainability. As of December 2025, the Company has not yet utilized renewable energy sources, however it will consider their adoption in future periods.

Penggunaan Air [POJK51-F.8] [POJK51-F.4] [IDX-E.04]

Air digunakan untuk mendukung kebutuhan operasional harian, baik di area perkantoran maupun di kawasan operasional. Sumber air yang dimanfaatkan Perseroan berasal dari Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) dan air tanah, yang dikelola secara bertanggung jawab dan terkontrol. Berikut diungkapkan informasi penggunaan air Perseroan selama 3 tahun terakhir.

Water Use

Water is utilized to support daily operational needs, both in office areas and within the operational area. The Company's water sources are supplied by the Regional Water Supply Company (PDAM) and groundwater, which are managed in a responsible and controlled manner. The following table presents information on the Company's water consumption over the past 3 years.

Uraian	Satuan Unit	2025	2024	2023	Description
Air Konsumsi	m^3	7.200	7.200	429.252	Water Consumption
	Rupiah	2.000.000	2.000.000	245.264.605	
Air Bawah Tanah	m^3	519.065	254.685	433.616	Underground water
	Rupiah	712.737.828	425.689.953	-	

Selain penggunaan air untuk mendukung kegiatan operasional, Perseroan juga menerapkan berbagai langkah efisiensi guna mengoptimalkan konsumsi air. Upaya tersebut antara lain dengan mengimbau karyawan untuk menggunakan air secara bijak, memastikan kran tertutup dengan rapat setelah digunakan, menerapkan sistem toilet dengan pilihan tombol *flush* kecil dan besar untuk menyesuaikan kebutuhan, serta melakukan pengecekan berkala pada kran dan instalasi penampungan air di gedung perkantoran, pusat perbelanjaan, maupun lokasi proyek guna mencegah kebocoran.

Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati
[POJK51-F.9, F.10]

Sepanjang tahun 2025, Perseroan belum melaksanakan program konservasi keanekaragaman hayati, namun akan mempertimbangkan kerja sama dengan komunitas terkait di masa mendatang.

Upaya Pengendalian Emisi dan Jumlah Emisi yang Dihasilkan [POJK51-F.12] [IDX-E.07]

Perseroan menyadari bahwa kegiatan operasional kawasan terpadu, termasuk penggunaan listrik, bahan bakar kendaraan operasional, dan peralatan pendukung lainnya, berkontribusi terhadap timbulnya emisi gas rumah kaca. Oleh karena itu, Perseroan melakukan berbagai upaya pengendalian emisi melalui peningkatan efisiensi energi, pemeliharaan rutin mesin dan kendaraan operasional, penggantian lampu konvensional dengan lampu hemat energi, serta pengaturan operasional gedung secara lebih efisien. Langkah-langkah tersebut bertujuan untuk menekan intensitas konsumsi energi sekaligus mengurangi dampak lingkungan yang ditimbulkan dari aktivitas usaha.

Sebagai bagian dari komitmen transparansi, Perseroan melakukan pemantauan dan pencatatan atas sumber emisi utama yang berasal dari konsumsi listrik dan penggunaan bahan bakar. Informasi mengenai jumlah emisi yang dihasilkan diungkapkan pada tabel berikut sebagai bentuk akuntabilitas dalam pelaporan keberlanjutan.

In addition to utilizing water to support operational activities, the Company implements various efficiency measures to optimize water consumption. These initiatives include encouraging employees to use water responsibly, ensuring that taps are properly turned off after use, installing dual-flush toilet systems to adjust water usage according to need, and conducting periodic inspections of taps and water storage installations in office buildings, shopping centers, and project sites to prevent leakage.

Biodiversity Conservation Efforts

Throughout 2025, the Company did not implement any biodiversity conservation programs; however, it will consider collaborating with relevant communities in the future.

Emission Control Efforts and Total Emissions Generated

The Company recognizes that the operational activities of its integrated area, including electricity consumption, fuel usage for operational vehicles, and other supporting equipment, contribute to greenhouse gas emissions. Accordingly, the Company has undertaken various emission control initiatives, including enhancing energy efficiency, conducting routine maintenance of machinery and operational vehicles, gradually replacing conventional lighting with energy-efficient lamps, and optimizing building operations. These measures are intended to reduce energy consumption intensity while minimizing the environmental impact arising from business activities.

As part of its commitment to transparency, the Company monitors and records its primary emission sources, namely electricity consumption and fuel usage. Information regarding the total emissions generated is presented in the following table as part of the Company's sustainability reporting accountability.

Sumber Emisi Emission Sources	Satuan Unit	2025	2024	2023
Emisi Gas Rumah Kaca Cakupan 1 Scope 1 Greenhouse Gas Emissions				
Emisi Langsung dari Pembakaran Bergerak Direct Emissions from Mobile Combustion	$TonCO_2e$	2.31	16.49	89.59
Total Emisi Cakupan 1 Total Scope Emissions 1	$TonCO_2e$	**2.31**	**16.49**	**89.59**
Emisi Gas Rumah Kaca Cakupan 2 Scope 2 Greenhouse Gas Emissions				
Emisi Tidak Langsung dari Konsumsi Listrik yang Dibeli dari PLN Indirect Emissions from Consuming Electricity Purchased from PLN	$TonCO_2e$	47.75	37.21	30.81
Total Emisi Cakupan 2 Total Emissions Scope 2	$TonCO_2e$	**47.75**	**37.21**	**30.81**
Total Emisi Cakupan 1 dan 2 Total Scope 1 and Scope 2 Emissions	$TonCO_2eq$	**50.06**	**53.69**	**120.40**
Intensitas Emisi [IDX-E.02] Emission Intensity	$TonCO_2e$/ Jutaan Rupiah $TonCO_2e$/ Million Rupiah	0.00000000013	0.00000000015	0.00000000035
Intensitas Emisi [IDX-E.02] Emission Intensity	$TonCO_2e$/ Jutaan Rupiah $TonCO_2e$/ Million Rupiah	0.00000000002	0.00000000020	-

Komitmen Perusahaan untuk Mencapai Target *Net Zero Emission* [IDX-E.06]

Perseroan mendukung upaya global dalam pengurangan emisi dan transisi menuju ekonomi rendah karbon melalui penerapan langkah-langkah efisiensi energi dan pengelolaan operasional yang lebih bertanggung jawab. Komitmen ini diwujudkan melalui optimalisasi penggunaan energi, pemanfaatan teknologi yang lebih efisien, serta pengelolaan bahan bakar secara bijaksana dalam kegiatan operasional. Melalui pendekatan bertahap dan terukur, Perseroan terus memperkuat kinerja lingkungan sebagai bagian dari kontribusi terhadap upaya penurunan emisi jangka panjang.

Upaya Pengelolaan Limbah [POJK51-F.14] [IDX-E.05]

Perseroan menerapkan pengelolaan limbah secara terencana dan bertanggung jawab sebagai bagian dari komitmen terhadap keberlanjutan lingkungan. Proses pengelolaan dimulai dari pengumpulan limbah di setiap Tempat Pembuangan Sementara (TPS) pada gedung operasional, dengan pemisahan berdasarkan jenis limbah guna mendukung efisiensi dan prinsip ramah lingkungan. Limbah yang telah dipilah kemudian diangkut secara rutin oleh pihak ketiga untuk diolah lebih lanjut, sedangkan limbah yang tidak dapat didaur ulang dibawa ke Tempat Pembuangan Akhir (TPA) sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Seluruh proses tersebut diawasi secara berkala untuk memastikan pengelolaan berjalan sesuai standar lingkungan.

Company Commitment to Achieving Net Zero Emissions

The Company supports global efforts to reduce emissions and transition toward a low-carbon economy through the implementation of energy efficiency measures and more responsible operational management. This commitment is realized through the optimization of energy use, the adoption of more efficient technologies, and prudent fuel management in operational activities. Through a gradual and measurable approach, the Company continues to strengthen its environmental performance as part of its contribution to long-term emission reduction efforts.

Waste Management Initiatives

The Company implements planned and responsible waste management practices as part of its commitment to environmental sustainability. The process begins with waste collection at temporary disposal sites (TPS) in operational buildings, where waste is segregated by type to support efficiency and environmentally friendly practices. The segregated waste is then routinely transported by third parties for further processing, while non-recyclable waste is delivered to the final disposal site (TPA) in accordance with applicable regulations. The entire process is monitored periodically to ensure that waste management is carried out in compliance with environmental standards.

Secara spesifik, limbah padat dikelola oleh pihak ketiga atau pengelola sampah yang kompeten, limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) ditangani oleh pihak ketiga yang memiliki izin dan keahlian khusus dalam pengelolaan limbah B3, serta limbah cair (*efluen*) dikelola oleh pihak ketiga yang memiliki kemampuan dalam pengolahan limbah cair sesuai regulasi. Melalui mekanisme ini, Perseroan berupaya memastikan pengelolaan limbah dilakukan secara aman, terkontrol, dan sejalan dengan prinsip keberlanjutan.

Specifically, solid waste is managed by competent third-party waste management providers, hazardous and toxic waste (B3) is handled by licensed third parties with specialized expertise in B3 waste management, and liquid waste (effluent) is treated by qualified third parties in accordance with regulatory requirements. Through this mechanism, the Company seeks to ensure that waste is managed safely, in a controlled manner, and in alignment with sustainability principles.

Adapun jumlah limbah yang dihasilkan oleh Perseroan dalam 3 tahun terakhir diungkapkan sebagai berikut.

The total waste generated by the Company over the past 3 years is disclosed as follows.

Uraian	Satuan Unit	2025	2024	2023	Description
Limbah Padat	Kg	78	78	78	Solid Waste
Limbah Berbahaya dan Beracun	Kg	95	24	35	Hazardous and Toxic Waste
Efluen (Limbah Cair)	m^3	501	501	501	Effluent (Liquid Waste)

Tumpahan yang Terjadi [POJK.51-F.15]

Sepanjang tahun 2025, tidak terjadi tumpahan bahan cair berbahaya, baik di lingkungan perkantoran maupun di area proyek.

Spills that Occur

Throughout 2025, there were no incidents of hazardous liquid spills, either within the office environment or at project sites.

Mekanisme Pengaduan Terkait Lingkungan [POJK51-F.16]

Perseroan menyediakan mekanisme pengaduan bagi masyarakat dan pemangku kepentingan terkait aspek lingkungan hidup. Pengaduan dapat disampaikan melalui saluran komunikasi resmi yang tercantum pada situs web Perseroan maupun secara langsung melalui alamat kantor Perseroan. Seluruh pengaduan yang diterima akan dikelola secara profesional dan bertanggung jawab sesuai dengan prosedur internal yang berlaku. Dalam 3 tahun terakhir, Perseroan tidak menerima laporan pengaduan terkait dampak lingkungan dari masyarakat sekitar wilayah operasional.

Environmental Complaint Mechanism

The Company provides a complaint mechanism for the public and stakeholders regarding environmental aspects. Complaints may be submitted through the official communication channels listed on the Company's website or directly to the Company's office address. All complaints received are managed in a professional and accountable manner in accordance with the applicable internal procedures. Over the past 3 years, the Company has not received any complaints from the surrounding community regarding environmental impacts arising from its operational activities.

Keberlanjutan Sosial

Pengelolaan Sumber Daya Manusia

Perseroan secara berkelanjutan mengelola sumber daya manusia untuk meningkatkan produktivitas, memaksimalkan potensi, dan memastikan SDM memiliki daya saing serta kemampuan beradaptasi terhadap perubahan bisnis.

Kesetaraan Kesempatan Bekerja [POJK51-F.18] [IDX-S.01] [IDX-S.02]

Perseroan berkomitmen untuk menciptakan lingkungan kerja yang inklusif dan bebas dari segala bentuk diskriminasi. Kebijakan ini tertuang dalam Kebijakan Sumber Daya Manusia dan Kode Etik Perseroan

Social Sustainability

Human Resources Management

The Company continuously manages its human resources to enhance productivity, optimize potential, and ensure that its workforce remains competitive and adaptable to evolving business dynamics.

Equal Employment Opportunities

The Company is committed to fostering an inclusive work environment free from all forms of discrimination. This policy is set out in the Company's Human Resources Policy and Code of Conduct, which ensure that every individual

yang menjamin bahwa setiap individu memperoleh kesempatan yang sama tanpa pembedaan suku, agama, ras, gender, maupun latar belakang lainnya. Seluruh proses rekrutmen dilaksanakan secara objektif, transparan, dan berbasis kompetensi. Keputusan perekrutan sepenuhnya didasarkan pada kualifikasi, kapabilitas, serta kesesuaian kandidat dengan kebutuhan posisi dan budaya kerja perusahaan.

is granted equal opportunity without distinction based on ethnicity, religion, race, gender, or other background. All recruitment processes are conducted objectively, transparently, and based on merit. Hiring decisions are made solely on the basis of qualifications, capabilities, and the candidate's suitability to the position and the Company's work culture.

Perseroan tidak mentoleransi praktik diskriminasi dalam bentuk apa pun. Dalam periode pelaporan, tidak terdapat laporan maupun kasus diskriminasi di lingkungan kerja Perseroan. Komitmen terhadap kesetaraan ini tercermin dalam komposisi karyawan dan jabatan berdasarkan gender sebagai berikut.

The Company does not tolerate any form of discriminatory practice. During the reporting period, there were no reports or cases of discrimination within the Company's work environment. This commitment to equality is reflected in the composition of employees and positions by gender as follows.

Kesetaraan Kesempatan Bekerja [IDX-S.01]

Equal Employment Opportunity

Level Jabatan Position Level	Pria Male		Wanita Female	
	Jumlah Karyawan Number of Employees	Persentase Karyawan Percentage of Employees (%)	Jumlah Karyawan Number of Employees	Persentase Karyawan Percentage of Employees (%)
Executive Level	8	2,14	2	0,50
Mid Level	28	7,05	15	3,78
Senior Level	38	9,57	12	3,02
Entry Level	210	52,90	84	21,16
Jumlah/Total	**284**	**71,54**	**113**	**28,46**

Jumlah Jabatan Karyawan yang Dimiliki oleh Pria dan Wanita berdasarkan Usia di Tahun 2025

Total Employee Positions Held by Men and Women Based on Age in 2025

Usia Age	Level Jabatan Position Level								Jumlah Karyawan Number of Employees
	Entry-Level		*Mid*-Level		*Senior*-Level		*Executive*-Level		
	Pria Male	Wanita Female	Pria Male	Wanita Female	Pria Male	Wanita Female	Pria Male	Wanita Female	
18-24 tahun / year old	64	31	-	-	-	-	-	-	95
25-34 tahun / year old	64	53	8	6	7	4	-	-	142
35-44 tahun / year old	47	24	9	7	18	4	3	-	112
45-54 tahun / year old	22	1	4	3	5	3	1	-	39
>55 tahun / year old	4	-	-	-	1	1	2	1	9
Jumlah/Total	**201**	**109**	**21**	**16**	**31**	**12**	**6**	**1**	**397**

Kebijakan dan Pelaporan Mengenai Pelanggaran Hak Asasi Manusia [IDX-S.07] [IDX-S.09]

Perseroan senantiasa memperkuat penerapan prinsip Hak Asasi Manusia (HAM) dalam seluruh aktivitas operasionalnya melalui kebijakan yang menjunjung tinggi hak dasar setiap individu, termasuk penerapan prinsip anti-diskriminasi, perlindungan hak tenaga kerja, serta pencegahan praktik pekerja anak dan kerja paksa. Untuk memastikan kepatuhan dan efektivitas implementasinya, Perseroan menerapkan mekanisme pelaporan pelanggaran HAM yang memungkinkan proses pemantauan, penanganan, dan tindak lanjut dilakukan secara cepat, terstruktur, dan akuntabel. Melalui langkah tersebut, Perseroan berkomitmen menjaga lingkungan kerja yang aman, adil, serta selaras dengan standar etika dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sepanjang tahun 2025, tidak terdapat kasus pelanggaran HAM yang tercatat di lingkungan Perseroan.

Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa [POJK51-F.19] [IDX-S.10]

Perseroan menerapkan standar ketenagakerjaan yang ketat sebagai bagian dari komitmen terhadap tata kelola perusahaan yang baik dan perlindungan hak asasi manusia, dengan melarang secara tegas penggunaan tenaga kerja anak maupun praktik kerja paksa dalam seluruh kegiatan operasional sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk Undang-Undang No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan beserta perubahannya.

Dalam proses rekrutmen, Perseroan melakukan verifikasi dokumen identitas untuk memastikan pemenuhan usia minimum kerja, serta menjamin bahwa seluruh hubungan kerja dilakukan secara sukarela tanpa tekanan, intimidasi, pembatasan kebebasan bergerak, maupun penahanan dokumen pribadi, disertai pemenuhan ketentuan terkait waktu kerja, pemberian upah, dan kompensasi lembur. Implementasi kebijakan ini diawasi secara berkelanjutan oleh fungsi Sumber Daya Manusia melalui mekanisme pengendalian internal dan saluran pelaporan yang tersedia. Sepanjang pelaporan 2025, tidak terdapat kasus tenaga kerja anak maupun praktik kerja paksa di lingkungan Perseroan.

Policies and Reporting on Human Rights Violations

The Company continuously strengthens the implementation of human rights (HR) principles across all of its operational activities through policies that uphold the fundamental rights of every individual, including the application of anti-discrimination principles, protection of labor rights, and the prevention of child labor and forced labor practices. To ensure compliance and effective implementation, the Company has established a human rights violation reporting mechanism that enables monitoring, handling, and follow-up processes to be carried out promptly, systematically, and accountably. Through these measures, the Company is committed to maintaining a safe and fair working environment aligned with ethical standards and applicable laws and regulations. Throughout 2025, there were no recorded cases of human rights violations within the Company.

Child Labor and Forced Labor

The Company implements strict labor standards as part of its commitment to good corporate governance and the protection of human rights, by expressly prohibiting the use of child labor and any form of forced labor in all operational activities, in accordance with applicable laws and regulations, including Law No. 13 of 2003 concerning Manpower and its amendments.

During the recruitment process, the Company verifies identity documents to ensure compliance with the minimum working age requirement and guarantees that all employment relationships are entered into voluntarily, without coercion, intimidation, restriction of freedom of movement, or retention of personal documents. The Company also ensures compliance with regulations regarding working hours, wages, and overtime compensation. The implementation of this policy is continuously monitored by the Human Resources function through internal control mechanisms and available reporting channels. Throughout the 2025 reporting year, there were no cases of child labor or forced labor within the Company.

Komposisi Karyawan

Informasi terkait komposisi karyawan telah diungkapkan pada Bab Profil Perusahaan, sub bab Sumber Daya Manusia di dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan ini.

Employee Composition

Information regarding employee composition is disclosed in the Company Profile chapter, under the Human Resources subsection of this Annual Report and Sustainability Report.

Kebijakan Pelecehan Seksual dan/atau Non-Diskriminasi [IDX-S.08]

Perseroan berkomitmen untuk mewujudkan lingkungan kerja yang aman, nyaman, dan bebas dari tindakan pelecehan seksual maupun segala bentuk diskriminasi. Prinsip tersebut telah diatur dalam Kode Etik dan kebijakan internal Perseroan yang mewajibkan seluruh karyawan untuk menjunjung tinggi perilaku profesional, saling menghormati, serta menjaga integritas dalam setiap interaksi kerja. Komitmen ini merupakan bagian dari upaya Perseroan dalam membangun budaya kerja yang inklusif dan beretika.

Sexual Harassment and/or Non-Discrimination Policy

The Company is committed to fostering a safe and respectful work environment free from sexual harassment and all forms of discrimination. These principles are set forth in the Company's Code of Conduct and internal policies, which require all employees to uphold professional behavior, mutual respect, and integrity in every workplace interaction. This commitment forms part of the Company's broader efforts to cultivate an inclusive and ethical work culture.

Perseroan menyediakan mekanisme pelaporan resmi bagi setiap dugaan pelanggaran, yang diproses secara objektif dan tepat waktu dengan menjamin kerahasiaan identitas pelapor serta perlindungan dari potensi tindakan balasan. Selain itu, Perseroan melakukan langkah korektif dan preventif guna memastikan kejadian serupa tidak terulang serta terus melakukan penyempurnaan kebijakan secara berkelanjutan. Sepanjang tahun pelaporan 2025, tidak terdapat kasus pelecehan seksual maupun diskriminasi yang tercatat di lingkungan Perseroan.

The Company provides a formal reporting mechanism for any alleged violations, which are handled objectively and in a timely manner, while ensuring the confidentiality of the reporting party and protection against potential retaliation. In addition, the Company undertakes corrective and preventive measures to ensure that similar incidents do not recur and continuously refines its policies as part of ongoing improvements. Throughout the 2025 reporting year, there were no recorded cases of sexual harassment or discrimination within the Company.

Pengembangan Kompetensi SDM [POJK51-F.22] [IDX-S.05]

Sepanjang tahun 2025, Perseroan melaksanakan berbagai program pengembangan kompetensi bagi karyawan melalui pelatihan internal maupun kerja sama dengan pihak ketiga. Program ini mencakup peningkatan keterampilan teknis, manajerial, serta pemahaman terhadap regulasi dan tata kelola perusahaan, yang diungkapkan sebagai berikut.

Human Capital Competency Development

Throughout 2025, the Company implemented various competency development programs for employees through internal training initiatives as well as programs conducted in collaboration with third parties. These programs covered the enhancement of technical and managerial skills, as well as an improved understanding of regulatory requirements and corporate governance practices, as outlined below.

Topik Pelatihan Training Topics	**Divisi** Division	**Pelaksana** Organizers	**Tempat dan Waktu** Venue and Date	**Peserta** Participants
Training Leadership	Perwakilan All Department	Harjoyo Corporate Center	Balikpapan	62 Orang
Sekolah HRD	HRD & GA	Harjoyo Corporate Center	Balikpapan	8 Orang
BIM Modeling	Project	PT Arkanusa Ananta Jati	Balikpapan	12 Orang
Tenaga Teknik Pembangkit Listrik	Estate	Kementrian ESDM	Jakarta & Balikpapan	4 Orang
Awareness, Understanding & Implementing	Perwakilan All Department	Worldwide Quality Assurance	Balikpapan	8 Orang

Rata-Rata Jam Pelatihan per Karyawan Average Training Hours per Employee	Jumlah Karyawan yang Mengikuti Program Pengembangan Number of Employees Participating in Development Programs	Persentase Jumlah Karyawan yang Mengikuti Program Pengembangan Percentage of Employees Participating in Development Programs (%)
12,7 Jam / hour	94 karyawan / employees	25,20%

Kebijakan Remunerasi [POJK51-F.20]

Perseroan menetapkan kebijakan remunerasi dengan mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk standar Upah Minimum Regional (UMR), serta mempertimbangkan penilaian kinerja, masa kerja, tanggung jawab jabatan, dan kondisi usaha Perseroan. Struktur remunerasi mencakup gaji pokok, tunjangan, serta komponen insentif lainnya yang diberikan sesuai dengan kebijakan internal dan capaian kinerja individu maupun perusahaan.

Dalam penerapannya, Perseroan menjunjung tinggi prinsip keadilan, transparansi, dan kesetaraan, termasuk memastikan tidak terdapat perbedaan perlakuan remunerasi antara karyawan laki-laki dan perempuan untuk pekerjaan dengan nilai dan tanggung jawab yang setara. Sepanjang tahun 2025, pembayaran remunerasi telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan komitmen Perseroan dalam menjaga kesejahteraan karyawan.

Remuneration Policy

The Company establishes its remuneration policy in accordance with applicable laws and regulations, including the prevailing regional minimum wage standards (UMR), while taking into consideration performance evaluations, length of service, job responsibilities, and the Company's business conditions. The remuneration structure comprises base salary, allowances, and other incentive components granted in accordance with internal policies and the achievement of individual and corporate performance targets.

In its implementation, the Company upholds the principles of fairness, transparency, and equality, including ensuring that there is no disparity in remuneration between male and female employees for work of equal value and responsibility. Throughout 2025, remuneration payments were made in compliance with applicable regulations and the Company's commitment to maintaining employee welfare.

Wilayah Region	Upah Karyawan Tetap Terendah Lowest Fixed Employee Wages	Upah Minimum Regional (UMR) Regional Minimum Wage	Rasio Upah Karyawan Tetap Terendah terhadap UMR Lowest Permanent Employee Wage Ratio to Regional Minimum Wage
Balikpapan, Kalimantan Timur Balikpapan, East Kalimantan	3.701.508	3.475.595	106,50%

Lingkungan Bekerja yang Aman [POJK51-F.21] [IDX-S.11]

Perseroan berkomitmen untuk menciptakan lingkungan kerja yang aman, sehat, dan nyaman bagi seluruh karyawan, baik di kantor maupun di area operasional. Komitmen ini diwujudkan melalui penerapan prinsip Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) sebagai bagian dari pengelolaan operasional yang bertanggung jawab dan berkelanjutan.

Dalam aspek kesehatan, Perseroan menyediakan fasilitas kesehatan yang memadai, melaksanakan pemeriksaan kesehatan secara berkala, serta melakukan sosialisasi dan edukasi terkait K3 guna meningkatkan kesadaran karyawan terhadap pentingnya menjaga kondisi fisik dan mental selama bekerja.

Safe Working Environment

The Company is committed to creating a safe, healthy, and comfortable working environment for all employees, both in office areas and operational sites. This commitment is implemented through the application of occupational health and safety (OHS) principles as part of responsible and sustainable operational management.

From a health perspective, the Company provides adequate health facilities, conducts periodic medical check-ups, and carries out OHS awareness and education programs to enhance employees' understanding of the importance of maintaining physical and mental well-being in the workplace.

Pada area operasional, aspek keselamatan menjadi prioritas utama melalui penyediaan Alat Pelindung Diri (APD) sesuai dengan jenis pekerjaan, pemasangan Alat Pemadam Api Ringan (APAR) dan hidran pada titik-titik strategis, serta pemeliharaan rutin kendaraan dan peralatan kerja untuk meminimalkan potensi risiko kecelakaan. Perseroan juga secara berkala menyelenggarakan pelatihan K3 guna meningkatkan kompetensi, kewaspadaan, dan kepatuhan karyawan terhadap prosedur keselamatan yang telah ditetapkan.

Seluruh upaya tersebut dilakukan secara konsisten untuk menciptakan lingkungan kerja yang produktif dan bebas dari kecelakaan. Sepanjang tahun pelaporan 2025, tidak terdapat kejadian kecelakaan kerja di lingkungan Perseroan.

Mekanisme Pengaduan terkait Ketenagakerjaan

Perseroan menerapkan prinsip keterbukaan dan transparansi dalam menerima serta menangani pengaduan ketenagakerjaan. Karyawan dapat menyampaikan pengaduan melalui Divisi *Human Resources Development* (HRD) sebagai kanal resmi yang bertanggung jawab untuk menindaklanjuti setiap laporan secara profesional, objektif, dan tanpa intervensi pihak lain. Proses penanganan dilakukan secara adil, menjaga kerahasiaan pelapor, serta memastikan setiap permasalahan diselesaikan secara bertanggung jawab sesuai kebijakan internal dan ketentuan yang berlaku.

Selama 3 tahun terakhir, tidak terdapat pengaduan ketenagakerjaan yang tercatat di lingkungan Perseroan.

Komitmen terhadap Pelanggan

Perseroan menempatkan kepercayaan dan kepuasan pelanggan sebagai prioritas utama dengan melaksanakan berbagai inisiatif untuk memelihara dan meningkatkannya secara berkelanjutan. Upaya tersebut diuraikan sebagai berikut.

Komitmen LJK, Emiten, atau Perusahaan Publik untuk Memberikan Layanan atas Produk dan/atau Jasa yang Setara kepada Pelanggan [POJK51-F.17]

Sebagai bagian dari komitmen terhadap praktik usaha yang bertanggung jawab, layanan yang konsisten, adil, dan setara diberikan kepada seluruh pelanggan tanpa membedakan latar belakang maupun karakteristik lainnya melalui penerapan standar pelayanan yang jelas, *profesional*, dan berorientasi pada kebutuhan pelanggan. Seluruh proses pelayanan dilakukan secara

In operational areas, safety is prioritized through the provision of appropriate personal protective equipment (PPE) based on job requirements, the installation of fire extinguishers and hydrants at strategic locations, and routine maintenance of vehicles and work equipment to minimize potential accident risks. The Company also regularly conducts OHS training programs to improve employees' competence, vigilance, and compliance with established safety procedures.

All of these efforts are consistently implemented to foster a productive, accident-free work environment. Throughout the 2025 reporting year, there were no recorded workplace accidents within the Company.

Employment Related Grievance Mechanism

The Company upholds the principles of openness and transparency in receiving and handling employment-related grievances. Employees may submit complaints through the Human Resources Development (HRD) Division, which serves as the official channel responsible for following up on each report in a professional, objective, and independent manner. The handling process is conducted fairly, ensures the confidentiality of the reporting party, and guarantees that each issue is resolved responsibly in accordance with internal policies and applicable regulations.

Over the past 3 years, there have been no recorded employment-related grievances within the Company.

Commitment to Consumers

The Company places customer trust and satisfaction as its top priority by implementing various initiatives to maintain and continuously enhance them. These efforts are outlined as follows.

Commitment of LJK, Issuer, or Public Company to Provide Equal Products and/or Services to Costumer

As part of its commitment to responsible business practices, the Company delivers consistent, fair, and equal services to all customers without distinction based on background or other characteristics, through the implementation of clear, professional, and customer-oriented service standards. All service processes are carried out in a transparent, responsive, and accountable

transparan, responsif, dan bertanggung jawab, termasuk dalam penyampaian informasi produk, penanganan keluhan, serta tindak lanjut atas permintaan pelanggan guna menjaga hubungan jangka panjang dan mempertahankan kepercayaan.

Informasi Produk dan Layanan

Perseroan memastikan keterbukaan informasi terkait produk dan layanan kepada pelanggan serta pemangku kepentingan melalui situs web resmi perusahaan sebagai media komunikasi utama. Informasi yang disampaikan mencakup profil produk dan/atau jasa, spesifikasi, ketentuan layanan, serta informasi pendukung lainnya yang relevan. Pembaruan konten dilakukan secara berkala oleh Sekretaris Perusahaan guna menjamin akurasi, kelengkapan, dan relevansi informasi yang tersedia, sehingga para pemangku kepentingan dapat memperoleh informasi yang transparan dan dapat dipercaya.

Menjaga Kesehatan dan Keselamatan Pelanggan

Perseroan berkomitmen untuk menjaga kesehatan dan keselamatan pelanggan melalui penerapan standar mutu dan pengendalian kualitas pada setiap produk dan layanan yang diberikan. Sebelum proses serah terima, bangunan terlebih dahulu melalui tahap evaluasi dan pengujian guna memastikan kesesuaian spesifikasi, keamanan struktur, serta kelayakan fungsi. Selain itu, Perseroan terus meningkatkan kualitas layanan purna jual dan memastikan setiap keluhan pelanggan ditangani secara responsif dan tepat waktu. Material yang digunakan dalam proses pembangunan dipilih secara cermat sesuai standar yang berlaku untuk memastikan keamanan serta meminimalkan risiko terhadap kesehatan dan keselamatan pelanggan.

Menjaga Keamanan Data Pelanggan

Komitmen terhadap perlindungan data pelanggan diwujudkan melalui pengelolaan informasi secara profesional, bertanggung jawab, dan sesuai dengan kebijakan privasi serta peraturan perundang-undangan yang berlaku. Data pelanggan disimpan dan diproses dengan sistem pengamanan yang memadai guna menjaga kerahasiaan, integritas, dan ketersediaannya. Pemanfaatan data dilakukan secara terbatas untuk kepentingan promosi serta penyampaian informasi terkait produk dan layanan secara berkelanjutan.

Inovasi dan Pengembangan Produk
[POJK51-F.26]

Pengembangan produk dilakukan secara berkelanjutan dengan mengintegrasikan inovasi desain, teknologi, dan aspek keberlanjutan dalam setiap proyek yang dikembangkan. Pada segmen hunian, pengembangan rumah tapak dirancang dengan konsep modern dan fungsional, memperhatikan tata ruang yang optimal, ketersediaan ruang terbuka hijau, serta akses strategis terhadap fasilitas publik guna mendukung kualitas hidup masyarakat urban.

manner, including the provision of product information, the handling of complaints, and follow-up on customer requests, in order to maintain long-term relationships and preserve customer trust.

Product and Service Information

The Company ensures transparency of information regarding its products and services to customers and stakeholders through the Company's official website as the primary communication channel. The information provided includes product and/or service profiles, specifications, service terms and conditions, as well as other relevant supporting information. Content updates are carried out periodically by the Corporate Secretary to ensure the accuracy, completeness, and relevance of the information available, thereby enabling stakeholders to obtain transparent and reliable information.

Ensuring Customer Health and Safety

The Company is committed to safeguarding customer health and safety through the implementation of quality standards and quality control measures in every product and service delivered. Prior to handover, buildings undergo evaluation and testing processes to ensure compliance with specifications, structural safety, and functional suitability. In addition, the Company continuously enhances the quality of after-sales services and ensures that all customer complaints are handled in a responsive and timely manner. Materials used in the construction process are carefully selected in accordance with applicable standards to ensure safety and minimize risks to customer health and safety.

Safeguarding Customer Data

The Company's commitment to customer data protection is implemented through the professional and responsible management of information in accordance with its privacy policies and applicable laws and regulations. Customer data is stored and processed using adequate security systems to ensure its confidentiality, integrity, and availability. The use of customer data is limited to promotional purposes and the continuous delivery of information related to the Company's products and services.

Product Innovation and Development

Product development is carried out on a continuous basis by integrating design innovation, technology, and sustainability aspects into each project undertaken by the Company. In the residential segment, landed housing developments are designed with a modern and functional concept, emphasizing optimal spatial planning, the availability of green open spaces, and strategic access to public facilities to support the quality of urban living.

Dalam pengembangan proyek Mall Superblock, konsep *smart mall* diterapkan melalui pemanfaatan teknologi untuk meningkatkan kenyamanan pengunjung dan efisiensi operasional, termasuk pengelolaan area komersial yang terintegrasi, penyediaan ruang terbuka, serta fasilitas pendukung yang memadai. Inovasi ini merupakan bagian dari strategi Perseroan dalam menciptakan produk yang adaptif terhadap kebutuhan pasar sekaligus mendukung pertumbuhan usaha yang berkelanjutan.

Evaluasi Produk dan Layanan [POJK51-F.26]

Evaluasi atas produk dan layanan dilakukan secara berkala untuk memastikan kualitas aset tetap terjaga serta memenuhi standar yang ditetapkan. Pemantauan dilakukan melalui inspeksi rutin, identifikasi potensi kerusakan, serta pelaksanaan pemeliharaan preventif terhadap mal, kondotel, ruang usaha, dan bangunan lainnya guna menjaga keamanan, kenyamanan, dan fungsi operasional secara optimal.

Penerapan standar kualitas yang tinggi serta pemanfaatan teknologi terkini menjadi bagian dari upaya peningkatan efisiensi pengelolaan dan penyempurnaan layanan. Selain itu, masukan dari pelanggan dan pihak terkait turut menjadi pertimbangan dalam proses evaluasi guna memastikan setiap perbaikan yang dilakukan selaras dengan prinsip keberlanjutan serta mampu memenuhi harapan pelanggan secara berkelanjutan.

Jumlah Produk yang Ditarik Kembali [POJK51-F.29]

Sepanjang tahun 2025, Perseroan menyelesaikan semua proyek tanpa adanya keluhan signifikan dari pelanggan maupun pengembalian hunian.

Dampak Produk/Jasa [POJK51-F.28]

Produk dan layanan yang dikembangkan memberikan kontribusi positif bagi masyarakat, antara lain melalui penyediaan hunian yang layak dan fungsional, pengembangan fasilitas komersial yang mendukung aktivitas ekonomi, serta penerapan teknologi yang meningkatkan kenyamanan dan efisiensi. Kehadiran proyek perumahan dan pusat perbelanjaan turut mendorong pertumbuhan ekonomi daerah melalui penciptaan lapangan kerja dan peningkatan aktivitas usaha di sekitar wilayah operasional.

Di sisi lain, kegiatan pembangunan memiliki potensi dampak lingkungan dan sosial yang perlu dikelola secara cermat, seperti perubahan tata guna lahan, peningkatan lalu lintas, serta potensi gangguan lingkungan selama proses konstruksi. Untuk itu, pengelolaan proyek

In the development of the Mall Superblock project, a smart mall concept is implemented through the utilization of technology to enhance visitor comfort and operational efficiency, including integrated commercial area management, the provision of open spaces, and adequate supporting facilities. These innovations form part of the Company's strategy to create products that are adaptive to market needs while supporting sustainable business growth.

Product and Service Evaluation

Periodic evaluations of products and services are conducted to ensure that asset quality is maintained and aligned with established standards. Monitoring activities include routine inspections, identification of potential defects, and the implementation of preventive maintenance for the mall, condotel, commercial spaces, and other buildings to maintain optimal safety, comfort, and operational functionality.

The application of high-quality standards and the utilization of up-to-date technology form part of the Company's efforts to enhance management efficiency and continuously improve service quality. In addition, feedback from customers and relevant stakeholders is taken into consideration in the evaluation process to ensure that any improvements made are aligned with sustainability principles and consistently meet customer expectations.

Number of Products Recalled

Throughout 2025, the Company completed all projects without any significant customer complaints or returns of residential units.

Product/Service Impact

The products and services developed by the Company contribute positively to society, including through the provision of adequate and functional housing, the development of commercial facilities that support economic activities, and the application of technology that enhances comfort and efficiency. The presence of residential and shopping center projects also contributes to regional economic growth by creating employment opportunities and stimulating business activities in the surrounding operational areas.

On the other hand, development activities may give rise to environmental and social impacts that require careful management, such as changes in land use, increased traffic, and potential environmental disturbances during the construction phase. Accordingly, project

dilakukan dengan memperhatikan aspek perencanaan yang bertanggung jawab, penerapan standar mutu, serta upaya mitigasi risiko guna meminimalkan dampak negatif dan menjaga keseimbangan antara kepentingan ekonomi, sosial, dan lingkungan. Komitmen tersebut merupakan bagian dari upaya Perseroan dalam mendukung pembangunan yang berkelanjutan.

Survei Kepuasan Pelanggan [POJK51-F.30]

Sepanjang tahun 2025, survei kepuasan pelanggan secara formal belum dilaksanakan. Meskipun demikian, komitmen untuk menjaga hubungan yang baik dengan pelanggan tetap dijalankan melalui mekanisme komunikasi yang terbuka, penanganan keluhan secara responsif, serta penyelesaian permasalahan secara cepat dan efektif. Umpan balik yang diterima dari pelanggan menjadi bahan evaluasi untuk peningkatan kualitas produk dan layanan, dan ke depan akan dipertimbangkan pengembangan metode pengukuran kepuasan yang lebih terstruktur guna mendukung peningkatan layanan secara berkelanjutan.

Mekanisme Pengaduan terkait Pelanggan

Mekanisme penyampaian keluhan pelanggan disediakan melalui Sekretaris Perusahaan maupun kontak resmi yang tercantum pada situs web sebagai saluran komunikasi yang mudah diakses. Setiap masukan dan pengaduan yang diterima dicatat, diverifikasi, dan diproses secara profesional sesuai prosedur internal guna memastikan penyelesaian yang objektif, transparan, dan tepat waktu. Dalam 3 tahun terakhir, tidak terdapat pengaduan pelanggan yang berdampak material terhadap kegiatan usaha maupun operasional.

Komitmen terhadap Mitra Usaha

Hubungan kerja sama dengan mitra usaha, vendor, dan pemasok dijalankan berdasarkan prinsip profesionalisme, kejujuran, transparansi, dan tanggung jawab untuk mendukung kelangsungan bisnis yang optimal dan berkelanjutan. Setiap kerja sama dituangkan dalam perjanjian tertulis yang memuat hak dan kewajiban masing-masing pihak serta mekanisme pemantauan dan evaluasi secara berkala guna memastikan kelancaran operasional dan pencapaian tujuan bersama.

Sebagai bagian dari komitmen terhadap hubungan kerja yang sehat dan akuntabel, disediakan saluran pengaduan bagi mitra usaha yang dapat disampaikan melalui Sekretaris Perusahaan dan ditindaklanjuti secara profesional oleh Unit Audit Internal. Proses penanganan dilakukan secara objektif, transparan, dan adil sesuai dengan prosedur yang berlaku. Selama 3 tahun terakhir, tidak terdapat pengaduan terkait mitra usaha, yang mencerminkan hubungan kerja yang terjalin secara harmonis dan konstruktif.

management is carried out with due consideration to responsible planning, the implementation of quality standards, and risk mitigation efforts to minimize negative impacts and maintain a balance between economic, social, and environmental interests. This commitment forms part of the Company's efforts to support sustainable development.

Customer Satisfaction Survey

Throughout 2025, a formal customer satisfaction survey had not yet been conducted. Nevertheless, the Company remains committed to maintaining strong relationships with customers through open communication channels, responsive complaint handling, and the prompt and effective resolution of issues. Feedback received from customers serves as an evaluation input for improving product and service quality. Going forward, the Company will consider developing a more structured customer satisfaction measurement method to support continuous service enhancement.

Customer Complaint Mechanism

The Company provides a customer complaint submission mechanism through the Corporate Secretary and the official contact channels listed on the Company's website as accessible communication channels. Every feedback and complaint received is recorded, verified, and processed professionally in accordance with internal procedures to ensure objective, transparent, and timely resolution. Over the past 3 years, there have been no customer complaints that had a material impact on the Company's business activities or operations.

Commitment to Business Partners

Collaborative relationships with business partners, vendors, and suppliers are conducted based on the principles of professionalism, integrity, transparency, and accountability to support optimal and sustainable business continuity. Each cooperation arrangement is formalized in a written agreement outlining the rights and obligations of each party, as well as periodic monitoring and evaluation mechanisms to ensure smooth operations and the achievement of shared objectives.

As part of its commitment to maintaining sound and accountable business relationships, the Company provides a grievance channel for business partners, which may be submitted through the Corporate Secretary and followed up professionally by the Internal Audit Unit. The handling process is conducted objectively, transparently, and fairly in accordance with applicable procedures. Over the past 3 years, there have been no complaints related to business partners, reflecting harmonious and constructive working relationships.

Komitmen terhadap Masyarakat

Perseroan berkomitmen untuk memberikan nilai tambah dan manfaat jangka panjang bagi masyarakat sekitar melalui berbagai inisiatif yang dilaksanakan secara berkelanjutan, sebagaimana diuraikan berikut.

Dampak Operasi terhadap Masyarakat Sekitar [POJK51-F.23]

Dampak kegiatan usaha terhadap masyarakat sekitar mencakup kontribusi positif berupa penciptaan lapangan kerja, peningkatan aktivitas ekonomi lokal, serta pengembangan infrastruktur pendukung di sekitar wilayah operasional. Melalui program pengembangan dan pemberdayaan masyarakat, termasuk dukungan terhadap pendidikan dan peningkatan keterampilan, nilai tambah sosial diupayakan untuk mendorong kesejahteraan masyarakat secara berkelanjutan. Penerapan praktik konstruksi yang bertanggung jawab, pengelolaan limbah, serta pemanfaatan teknologi yang lebih efisien turut mendukung upaya pelestarian lingkungan.

Di sisi lain, kegiatan pembangunan berpotensi menimbulkan dampak yang perlu dikelola secara cermat, seperti gangguan lingkungan selama proses konstruksi, peningkatan lalu lintas, maupun perubahan dinamika sosial dan ekonomi di sekitar proyek. Untuk memitigasi risiko tersebut, dilakukan perencanaan yang memperhatikan aspek lingkungan dan sosial, penerapan standar operasional yang berlaku, serta komunikasi aktif dengan masyarakat sekitar guna memastikan keseimbangan antara pertumbuhan usaha dan keberlanjutan lingkungan serta sosial.

Penggunaan Tenaga Kerja Lokal

Perseroan mengutamakan pemanfaatan tenaga kerja lokal sebagai bentuk kontribusi terhadap peningkatan ekonomi dan kesejahteraan masyarakat di wilayah operasional. Sepanjang tahun 2025, seluruh karyawan yang direkrut berasal dari komunitas setempat, sehingga komposisi tenaga kerja lokal mencapai 100% dari total karyawan.

Program Pengembangan dan Pemberdayaan Masyarakat [POJK51-F.24] [IDX-S.12]

Pelaksanaan program Pengembangan dan Pemberdayaan Masyarakat (PPM) merupakan bagian dari komitmen tanggung jawab sosial yang disesuaikan dengan kebutuhan dan karakteristik masyarakat di sekitar wilayah operasional. Program ini dirancang untuk memberikan manfaat yang berkelanjutan, baik dalam aspek sosial maupun ekonomi, serta mendukung hubungan yang harmonis dengan komunitas setempat.

Commitment to the Community

The Company is committed to delivering added value and long-term benefits to the surrounding community through various initiatives implemented on a sustainable basis, as outlined below.

Impact of Operations on Surrounding Communities

The Company's business activities generate positive contributions to surrounding communities, including job creation, stimulation of local economic activities, and the development of supporting infrastructure within the operational area. Through community development and empowerment programs, including support for education and skills enhancement, the Company seeks to create sustainable social value and improve community welfare. The implementation of responsible construction practices, structured waste management, and the use of more efficient technologies further supports environmental preservation efforts.

On the other hand, development activities may give rise to potential impacts that require careful management, such as environmental disturbances during the construction phase, increased traffic, and changes in social and economic dynamics in areas surrounding the projects. To mitigate such risks, the Company undertakes planning that considers environmental and social aspects, applies established operational standards, and maintains active communication with local communities to ensure a balance between business growth and environmental and social sustainability.

Employment of Local Workforce

The Company prioritizes the employment of local workforce as part of its contribution to enhancing economic development and community welfare within its operational area. Throughout 2025, all employees recruited originated from the local community, resulting in local workforce representation of 100% of the total employees.

Community Development and Empowerment Program

The implementation of the Community Development and Empowerment Program (PPM) forms part of the Company's social responsibility commitment and is tailored to the needs and characteristics of communities surrounding its operational areas. The program is designed to deliver sustainable benefits in both social and economic aspects, while fostering harmonious relationships with local communities.

Selama 3 tahun terakhir, program PPM yang telah dilaksanakan diuraikan sebagai berikut.

Over the past 3 years, the PPM programs that have been implemented are outlined as follows.

2025

• Penyerahan hewan kurban kepada Yayasan PBNU.	• Distribution of sacrificial animals to Yayasan PBNU.
• Penyerahan hewan kurban kepada RT 25, 13, 15, 35, dan 21 di wilayah operasional.	• Distribution of sacrificial animals to neighborhood associations (RT 25, 13, 15, 35, and 21) within the operational area.
• Penyerahan hewan kurban kepada RT 19 wilayah operasional.	• Distribution of sacrificial animals to RT 19 within the operational area.
• Penyerahan hewan kurban kepada Polsek Selatan di wilayah operasional.	• Distribution of sacrificial animals to the South Police Sector (Polsek) within the operational area.
• Penyerahan hewan kurban kepada Polres di wilayah operasional.	• Distribution of sacrificial animals to the Regional Police (Polres) within the operational area.
• Penyerahan hewan kurban kepada Kel. Damai Bahagia.	• Distribution of sacrificial animals to Damai Bahagia Subdistrict.
• Penyerahan hewan kurban kepada GHS.	• Distribution of sacrificial animals to GHS.
• Penyerahan hewan kurban kepada Brimob di wilayah operasional.	• Distribution of sacrificial animals to Brimob within the operational area.
• Penyerahan hewan kurban untuk Dinas Lingkungan Hidup.	• Distribution of sacrificial animals to the Environmental Agency.
• Bantuan kepada posko kebakaran RT 25 dan RT 13.	• Provision of assistance to fire emergency posts in RT 25 and RT 13.
• Menyelenggarakan kegiatan senam bersama SLB Dharma Kencana.	• Organization of a group exercise activity with SLB Dharma Kencana.
• Memberikan donasi kepada Yayasan Jantung Indonesia cabang Balikpapan.	• Donation to the Indonesian Heart Foundation, Balikpapan Branch.
• Memberikan bantuan lampu jalan kepada masyarakat di Kec. Balikpapan Tengah, RT 30, serta RT 65.	• Provision of street lighting assistance to communities in Central Balikpapan District (RT 30 and RT 65).
• Memberikan donasi kepada Persatuan Tuna Netra Indonesia.	• Donation to the Indonesian Blind Association.
• Memberikan donasi kepada Rumah Singgah Kanker Anak.	• Donation to a Children's Cancer Shelter.























2024

- Menyerahkan bantuan CSR kepada Kel. Damai Bahagia.
- Menyerahkan bantuan CSR berupa uang tunai kepada yayasan disabilitas.
- Menyerahkan bantuan CSR berupa sembako kepada Panti Asuhan Al Muhajirin Manggar.
- Memberikan dukungan kepada Panti Asuhan Kopaja Balikpapan.
- Menyerahkan bantuan CSR berupa sembako kepada Panti Asuhan Yaumiddin Kelurahan Karang Joang.
- Memberikan dukungan kepada SKB Balikpapan Selatan.
- Memberikan dukungan kepada SLB Dharma Kencana.
- Mendukung kegiatan Senam Jantung Sehat di Pantai BSB.

- Provided CSR assistance to Damai Bahagia Sub-district.
- Donated cash CSR assistance to a foundation supporting persons with disabilities.
- Distributed CSR food packages to Al Muhajirin Manggar Orphanage.
- Provided support to Kopaja Balikpapan Orphanage.
- Distributed CSR food packages to Yaumiddin Orphanage, Karang Joang Sub-district.
- Provided support to SKB Balikpapan Selatan.
- Provided support to SLB Dharma Kencana.
- Supported the Healthy Heart Exercise activity at BSB Beach.

2023

- Menyerahkan bantuan CSR berupa bahan bangunan sebagai stimulan peningkatan kualitas rumah tidak layak huni.
- Menyerahkan bantuan CSR berupa 5 ekor sapi kepada Kel. Damai Bahagia.

- Provided CSR assistance in the form of construction materials as a stimulus to improve the quality of uninhabitable housing.
- Donated five cows as CSR assistance to Damai Bahagia Sub-district.

Mekanisme Pengaduan terkait Masyarakat
[POJK51-F.24]

Mekanisme penyampaian pengaduan masyarakat disediakan sebagai bentuk keterbukaan dan tanggung jawab sosial dalam menjalankan kegiatan operasional. Pengaduan atau keluhan dapat disampaikan melalui Sekretaris Perusahaan maupun Divisi HRD untuk diproses secara profesional, objektif, dan sesuai dengan prosedur yang berlaku. Setiap laporan yang diterima ditindaklanjuti secara bertanggung jawab dengan menjaga komunikasi yang baik antara perusahaan dan masyarakat sekitar. Selama 3 tahun terakhir, tidak terdapat pengaduan atau keluhan dari masyarakat di wilayah operasional.

Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen [POJK51-G.1]

Pada tahun 2025, Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan belum diverifikasi oleh pihak independen; namun, penelaahan internal telah dilakukan bersama manajemen untuk memastikan keakuratan data dan informasi yang disampaikan.

Community Complaint Mechanism

A community complaint submission mechanism is provided as part of the Company's commitment to transparency and social responsibility in conducting its operational activities. Complaints or grievances may be submitted through the Corporate Secretary or the Human Resources Development (HRD) Division to be processed professionally, objectively, and in accordance with applicable procedures. Each report received is followed up responsibly while maintaining effective communication between the Company and the surrounding community. Over the past 3 years, there have been no complaints or grievances from communities within the Company's operational areas.

Written Verification from an Independent Party

In 2025, the Annual Report and Sustainability Report were not verified by an independent party; however, an internal review was conducted in coordination with management to ensure the accuracy of the data and information presented.

Halaman ini sengaja dikosongkan.
This page has been left blank intentionally

Lembar Umpan Balik [POJK51-G.3]

Feedback Sheet

Kami meminta partisipasi kepada para pemangku kepentingan untuk memberikan umpan balik melalui email atau mengirim formulir ini melalui *fax*/pos, setelah membaca Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan PT Wulandari Bangun Laksana Tbk ini.

We ask for the participation of stakeholders to provide feedback via email or kindlysend this form by fax/post, after reading this Annual Report dan Sustainability Report of PT Wulandari Bangun Laksana Tbk. .

Pertanyaan Questions	**Setuju** Agree	**Tidak Setuju** Disagree
Laporan ini telah memberikan informasi yang bermanfaat mengenai kinerja ekonomi. This report has provided useful information on economic performance.		
Data dan informasi yang diungkapkan mudah dipahami, lengkap, transparan, dan berimbang. The data and information disclosed are easy to understand, complete, transparent, and balanced.		
Data dan informasi yang disajikan berguna dalam pengambilan keputusan. The data and information presented are useful in decision making.		
Laporan ini menarik dan mudah dibaca. The report is attractive and easy to read.		

* ceklis salah satu/Check one out.

Mohon berikan nilai mengenai komponen yang terdapat dalam laporan ini (nilai 1: paling penting, 2: penting, 3: tidak penting, 4: sangat tidak penting).

Please provide a rating of the components contained in this report (values 1: most important, 2: important, 3: not important, 4: very unimportant)..

	Kinerja Ekonomi Economic Performance		Kesehatan dan Keselamatan Kerja Occupational Health & Safety
	Produk dan Layanan Products & Services		Pengembangan Sosial dan Kemasyarakatan Social & Community Development
	Kode Etik Ethic Code		Kepuasan Pelanggan Customer Satisfaction
	Ketenagakerjaan Employment		Penggunaan Energi Energy Use

*Diisi pada kolom sebelah kiri. * Checklist on the left blank column.

Mohon berikan komentar/saran/usulan terhadap laporan ini.
Please provide your comment/suggestion/suggestion on this report

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Saran dan tanggapan yang Anda berikan atas informasi yang disajikan dalam laporan ini mohon dikirimkan kepada:

Kindly address your suggestions and responses to the information presented in this report to:

Alexsandro Martin Tiga, SH
Sekretaris Perusahaan / Corporate Secretary

Alamat Sekretaris Perusahaan / Corporate Secretary Address

Jl. Jenderal Sudirman No. 47 PAM Tower
Komplek Balikpapan Superblock Stall Kuda
Kel. Damai Bahagia, Kec. Balikpapan Selatan
Kota Balikpapan
Provinsi Kalimantan Timur 76114
Telp: (0542) 765 888
Fax: (0542) 765 999
Situs Web / Website: www.balikpapansuperblock.com

Profil Pemangku Kepentingan Stakeholder Profile	
Nama Name	.....
Pekerjaan Occupation	.....
Institusi/Perusahaan Institution	.....
Kontak (telepon/email) Ph. No./email)	.....

Kategori Pemangku Kepentingan Stakeholders Categories							
	Pemerintah Government		Pelanggan Customers		Karyawan Employees		Mitra Kerja Partners
	Media Media		Masyarakat Community		LSM Nongovermental Organizations		Lain-Lain, ... Others, ...

*Ceklis salah satu/Choose one.

Tanggapan terhadap Umpan Balik Laporan Tahun Sebelumnya [POJK51-G.4]

Perseroan belum menerima tanggapan atau umpan balik dari pemangku kepentingan atas Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan Tahun 2024. Meskipun demikian, komitmen untuk terus meningkatkan kualitas dan kelengkapan pengungkapan pada periode pelaporan berikutnya tetap menjadi perhatian.

Response to Previous Year's Report Feedback

The Company has not received any responses or feedback from stakeholders regarding the 2024 Annual Report and Sustainability Report. Nevertheless, the Company remains committed to continuously enhancing the quality and comprehensiveness of disclosures in subsequent reporting periods.

Indeks Pengungkapan Kriteria Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 51/POJK.03/2017
[POJK51-G.5]

Financial Services Authority Regulation Criteria Disclosure Index No. 51/POJK.03/2017

No. Indeks Index No.	Uraian Description	Halaman Page
A.1	**Penjelasan Strategi Keberlanjutan** Sustainable Strategy Explained	138
	Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan *Continuous Performance Overview*	
B.1	**Ikhtisar Kinerja Ekonomi** Economic Performance Review	139
B.2	**Ikhtisar Kinerja Lingkungan Hidup** Environmental Performance Review	139
B.3	**Ikhtisar Kinerja Sosial** Social Performance Review	139
C.1	**Visi, Misi, dan Nilai Keberlanjutan** Vision, Mission and Sustainable Values	38
C.2	**Alamat Perusahaan** Company Address	36
C.3	**Skala Perusahaan** Enterprise Scale	44
C.4	**Produk, Layanan, dan Kegiatan Usaha yang Dijalankan** Products, Services and Business Activities Carried Out	40
C.5	**Keanggotaan pada Asosiasi** Membership in the Association	48
C.6	**Perubahan Organisasi Bersifat Signifikan** Significant Organizational Changes	37
	Penjelasan Direksi *Board of Directors Explanation*	
D.1	**Penjelasan Direksi/**Board of Directors Explanation	134
	Tata Kelola Berkelanjutan Sustainability Governance	
E.1	**Penanggung Jawab Penerapan Keuangan Berkelanjutan** PIC of Sustainable Finance Implementation	140
E.2	**Pengembangan Kompetensi terkait Keuangan Berkelanjutan** Sustainable Finance Competencies	140
E.3	**Penilaian Risiko atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan** Risk Assessment of the Implementation of Sustainable Finance	125;141
E.4	**Hubungan dengan Pemangku Kepentingan** Relationship with Stakeholders	141
E.5	**Permasalahan terhadap Penerapan Keuangan Berkelanjutan** Problems with the Implementation of Sustainable Finance	143
	Kinerja Keberlanjutan *Sustainability Performance*	
F.1	**Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan/**Activities to Build a Sustainable Culture	144

No. Indeks Index No.	Uraian Description	Halaman Page
	Kinerja Ekonomi *Economy Performance*	
F.2	**Perbandingan Target dan Kinerja Produksi, Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi, Pendapatan dan Laba Rugi/**Comparison of Production Targets and Performance, Portfolio, Financing Targets or Investments, Income and Profit and Loss	75
F.3	**Perbandingan Target dan Kinerja Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi pada Instrumen Keuangan atau Proyek yang Sejalan dengan Keuangan Berkelanjutan** Comparison of Portfolio Targets and Performance, Financing Targets, or Investments in Financial Instruments or Projects in Line with Sustainable Finance	75
	Kinerja Lingkungan *Environmental Performance*	
	Umum/General	
F.4	**Biaya Lingkungan Hidup/**Environmental Costs	145
	Aspek Material/Material Aspects	
F.5	**Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan/**Use of Environmentally Friendly Materials	144
	Aspek Energi *Energy Aspects*	
F.6	**Jumlah dan Intensitas Energi yang Digunakan** Amount and Intensity of Energy Used	145
F.7	**Upaya dan Pencapaian Efisiensi Energi dan Penggunaan Energi Terbarukan** Efforts and Achievements of Energy Efficiency and Use of Renewable Energy	145
	Aspek Air *Water Aspects*	
F.8	**Penggunaan Air** Water Use	145
	Aspek Keanekaragaman Hayati *Biodiversity Aspects*	
F.9	**Dampak dari Wilayah Operasional yang Dekat atau Berada di Daerah Konservasi atau Memiliki Keanekaragaman Hayati** Impacts of Operational Areas That Are Close to or Located in Conservation Areas or Have Biodiversity	146
F.10	**Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati** Biodiversity Conservation Efforts	146
	Aspek Emisi *Emission Aspect*	
F.11	**Jumlah dan Intensitas Emisi yang Dihasilkan berdasarkan Jenisnya** Amount and Intensity of Emissions by Type	147
F.12	**Upaya dan Pencapaian Pengurangan Emisi yang Dilakukan** Efforts and Achievements of Emission Reductions Carried Out	146
	Aspek Limbah dan Efluen *Aspects of Waste and Effluent*	
F.13	**Jumlah Limbah dan Efluen yang Dihasilkan berdasarkan Jenis** Amount of Waste and Effluent Produced by Type	146
F.14	**Mekanisme Pengelolaan Limbah dan Efluen** Waste and Effluent Management Mechanisms	147
F.15	**Tumpahan yang Terjadi (jika ada)** Spills That Happen (if any)	148

No. Indeks Index No.	Uraian Description	Halaman Page
	Aspek Pengaduan Terkait Lingkungan Hidup Aspects of Complaints Related to the Environment	
F.16	**Jumlah dan Materi Pengaduan Lingkungan Hidup yang Diterima dan Diselesaikan** Number and Materials of Environmental Complaints Received and Resolved	148
	Kinerja Sosial *Social Performance*	
F.17	**Komitmen LJK, Emiten, atau Perusahaan Publik untuk Memberikan Layanan atas Produk dan/atau Jasa yang Setara Kepada Konsumen** Commitment of LJK, Issuers or Public Companies to Provide Services for Equivalent Products and/or Services to Consumers	153
	Aspek Ketenagakerjaan *Employment Aspects*	
F.18	**Kesetaraan Kesempatan Bekerja** Equality of Employment Opportunities	148
F.19	**Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa** Child Labor and Forced Labor	150
F.20	**Upah Minimum Regional** Regional Minimum Wage	152
F.21	**Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman** Decent and Safe Working Environment	152
F.22	**Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Pegawai** Employee Training and Capacity Building	151
	Aspek Masyarakat *Aspects of Society*	
F.23	**Dampak Operasi terhadap Masyarakat Sekitar** Impact of Operation on Surrounding Communities	157
F.24	**Pengaduan Masyarakat** Community Complaints	159
F.25	**Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL)** Environmental Social Responsibility Activities	157
	Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan Responsibility for Sustainable Product/Service Development	
F.26	**Inovasi dan Pengembangan Produk/Jasa Keuangan Berkelanjutan** Innovation and Development of Sustainable Financial Products/Services	154;155
F.27	**Produk/Jasa yang sudah Dievaluasi Keamanannya bagi Pelanggan** Products/Services that have been Evaluated for Safety for Customers	155
F.28	**Dampak Produk/Jasa/**Impact of Products/Services	155
F.29	**Jumlah Produk yang Ditarik Kembali/**Number of Recalled Products	155
F.30	**Survei Kepuasan Pelanggan terhadap Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan** Customer Satisfaction Survey of Sustainable Financial Products and/or Services	156

No. Indeks Index No.	Uraian Description	Halaman Page
	Lain-Lain/*Others*	
G.1	**Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen (jika ada)** Written Verification from Independent Parties (if applicable)	159
G.2	**Surat Pernyataan Anggota Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keberlanjutan** Statement Letter of Members of the Board of Directors regarding Responsibility for Continuous Reports	33
G.3	**Lembar Umpan Balik** Feedback Sheet	161
G.4	**Tanggapan terhadap Umpan Balik Laporan Tahun Sebelumnya** Response to Previous Year's Report Feedback	162
G.5	**Daftar Pengungkapan sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 51 tahun 2017** List of Disclosures in accordance with the Financial Services Authority Regulation No. 51 of 2017	163

Daftar Pengungkapan Metrik Pelaporan ESG
Disclosure List of ESG Reporting Metrics

Kinerja Performance	**No. Indeks** Index No.	**Nama Metrik** Metric Name	**Halaman** Page
Lingkungan Environment	**[IDX-E.01]**	Laporan Emisi Gas Rumah Kaca Greenhouse Gas Emissions Report	146
	[IDX-E.02]	Intensitas Emisi Gas Rumah Kaca Greenhouse Gas Emission Intensity	147
	[IDX-E.03]	Konsumsi Energi Listrik Electrical Energy Consumption	145
	[IDX-E.04]	Konsumsi Air Water Consumption	145
	[IDX-E.05]	Limbah yang Dihasilkan Waste Generated	147
	[IDX-E.06]	Komitmen Perusahaan untuk Mencapai Target Net Zero Emission Company Commitment to Achieve Net Zero Emission Target	147
	[IDX-E.07]	Komitmen Perusahaan untuk Mengurangi Emisi Gas Rumah Kaca Company commitment to Reducing Greenhouse Gas Emissions	146
Sosial Social	**[IDX-S.01]**	Kesetaraan Gender Gender Equality	148;149
	[IDX-S.02]	Pegawai Berdasarkan Gender dan Kelompok Umur Employees by Gender and Age Group	43;148
	[IDX-S.03]	Tingkat Pergantian Pegawai Employee Turnover Rate	43
	[IDX-S.04]	Jumlah Pegawai Sementara Number of Temporary Employees	43
	[IDX-S.05]	Pelatihan dan Pengembangan Pegawai Employee Training and Development	151
	[IDX-S.06]	Jumlah Kecelakaan Kerja Number of Work Accidents	152-153
	[IDX-S.07]	Kejadian Pelanggaran Hak Asasi Manusia Incidents of Human Rights Violations	150
	[IDX-S.08]	Kebijakan Pelecehan Seksual dan/atau Non-Diskriminasi Sexual Harassment and/or Non-Discrimination Policy	151
	[IDX-S.09]	Kebijakan Mengenai Hak Asasi Manusia Policy Regarding Human Rights	150
	[IDX-S.10]	Kebijakan Pekerja Anak dan/atau Pekerja Paksa Child Labor and/or Forced Labor Policy	150
	[IDX-S.11]	Kebijakan Mengenai Kesehatan dan Keselamatan Kerja serta Lingkungan Kerja yang Aman dan Layak diberikan kepada Seluruh Karyawan Policies regarding Occupational Health and Safety as well as a Safe and Decent Working Environment are provided to all employees	152
	[IDX-S.12]	*Corporate Social Responsibility*	158
Tata Kelola Governance	**[IDX-G.01]**	Keberagaman Manajemen dan Independensi Management Diversity and Independence	96;106
	[IDX-G.02]	Total Kehadiran Direksi dan Komisaris ke Rapat Dewan Total Attendance of Directors and Commissioners to Board Meetings	97;101
	[IDX-G.03]	Kebijakan Pemisahan *Chairman of the Board* dan *Chief Executive Officer* (CEO) Separation Policy of Chairman of the Board and Chief Executive Officer (CEO)	82
	[IDX-G.04]	Kebijakan Penilaian Dewan Direksi dan Komisaris Board of Directors and Commissioners Assessment Policy	98;102
	[IDX-G.05]	Kebijakan Pelatihan Dewan Direksi dan Komisaris Training Policy for the Board of Directors and Commissioners	99;103
	[IDX-G.06]	Kriteria Khusus Pemilihan Dewan Specific Criteria for Board Selection	103
	[IDX-G.07]	Kode Etik dan/atau Anti-Korupsi Code of Ethics and/or Anti-Corruption	128;130
	[IDX-G.08]	Kebijakan Perlakuan Adil terhadap Pemegang Saham Fair Treatment Policy for Shareholders	46
	[IDX-G.09]	Pencegahan Konflik Kepentingan Conflict of Interest Prevention	108

LAPORAN KEUANGAN

Financial Statements



PT WULANDARI BANGUN LAKSANA TBK

LAPORAN KEUANGAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/

FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2025
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
AND INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

PT WULANDARI BANGUN LAKSANA TBK
LAPORAN KEUANGAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

PT WULANDARI BANGUN LAKSANA TBK
FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2025
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
AND INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Daftar Isi / ***Table of Contents***

Surat Pernyataan Direksi	*Directors' Statement Letter*
Laporan Auditor Independen	*Independent Auditor's Report*
Laporan Posisi Keuangan	*Statement of Financial Position*
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain	*Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*
Laporan Perubahan Ekuitas	*Statement of Changes in Equity*
Laporan Arus Kas	*Statement of Cash Flows*
Catatan atas Laporan Keuangan	*Notes to the Financial Statements*

SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN PT WULANDARI BANGUN LAKSANA TBK PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2025 SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama	:	Christopher Sumasto Tjia
Alamat kantor	:	PAM Tower, Jl. Jend. Sudirman No. 47, Kel. Gunung Bahagia, Balikpapan
Alamat rumah	:	Green Garden Blok, 0-2/1 Kel, Kedoya Utara, Kec. Kebon Jeruk, Jakarta Barat.
Nomor telepon	:	0542 765888
Jabatan	:	Direktur Utama
Nama	:	Leonardus Sutarman
Alamat kantor	:	PAM Tower, Jl. Jend. Sudirman No. 47, Kel. Gunung Bahagia, Balikpapan
Alamat rumah	:	Jl. Gelong Baru Timur No. 4, Kel. Tomang, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat.
Nomor telepon	:	0542 765888
Jabatan	:	Direktur Keuangan

menyatakan bahwa:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan PT Wulandari Bangun Laksana Tbk;
2. Laporan keuangan PT Wulandari Bangun Laksana Tbk telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan PT Wulandari Bangun Laksana Tbk telah dimuat secara lengkap dan benar;

   b. Laporan keuangan PT Wulandari Bangun Laksana Tbk tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; dan
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal PT Wulandari Bangun Laksana Tbk.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR THE FINANCIAL STATEMENTS PT WULANDARI BANGUN LAKSANA TBK AS AT DECEMBER 31, 2025 AND FOR THE YEAR THEN ENDED

We, the undersigned:

Name	:	*Christopher Sumasto Tjia*
Office address	:	*PAM Tower, Jl. Jend. Sudirman No. 47, Kel. Gunung Bahagia, Balikpapan*
Residential address	:	*Green Garden Blok, 0-2/1 Kel, Kedoya Utara, Kec. Kebon Jeruk, Jakarta Barat.*
Telephone	:	*0542 765888*
Title	:	*President Director*
Name	:	*Leonardus Sutarman*
Office address	:	*PAM Tower, Jl. Jend. Sudirman No. 47, Kel. Gunung Bahagia, Balikpapan*
Residential address	:	*Jl. Gelong Baru Timur No. 4, Kel. Tomang, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat.*
Telephone	:	*0542 765888*
Title	:	*Finance Director*

declare that:

1. *We are responsible for the preparation and presentation of the financial statements of PT Wulandari Bangun Laksana Tbk;*
2. *The financial statements of PT Wulandari Bangun Laksana Tbk have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*
3. a. *All information contained in the financial statements of PT Wulandari Bangun Laksana Tbk have been disclosed in a complete and truthful manner;*

   b. *The financial statements of PT Wulandari Bangun Laksana Tbk do not contain any incorrect information or material facts, nor do they omit information or material facts; and*
4. *We are responsible for the internal control system of PT Wulandari Bangun Laksana Tbk.*

This statement has been made truthfully.

Atas nama dan mewakili Direksi/*For and on behalf of the Board of Directors*
Balikpapan, 31 Maret/*March 31*, 2026



Christopher Sumasto Tjia
Direktur Utama/*President Direct*

Leonardus Sutarman
irektur Keuangan/Finance Director

Morison Global

TJAHJADI & TAMARA
Registered Public Accountants
License No. 486/KM.1/2011
Centennial Tower 15th Floor, Suite B
Jl. Gatot Subroto Kav. 24-25
Jakarta Selatan, 12930, Indonesia
Phone : (62-21) 2295 8368
Fax : (62-21) 2295 8353

Laporan Auditor Independen

Laporan No. 00184/2.0853/AU.1/03/1924-2/1/III/2026

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

PT Wulandari Bangun Laksana Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan PT Wulandari Bangun Laksana Tbk ("Perusahaan"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2025, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

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

Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan pada laporan kami. Kami independen terhadap Perusahaan sesuai dengan Kode Etik Profesi Akuntan Publik yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia, sebagaimana berlaku untuk audit atas laporan keuangan entitas dengan akuntabilitas publik di Indonesia. Kami juga 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.

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 periode kini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan terkait, dan kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

Independent Auditor's Report

Report No. 00184/2.0853/AU.1/03/1924-2/1/III/2026

The Shareholders, Boards of Commissioners and Directors

PT Wulandari Bangun Laksana Tbk

Opinion

We have audited the financial statements of PT Wulandari Bangun Laksana Tbk (the "Company"), which comprise the statement of financial position as at December 31, 2025, and the statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including material accounting policy information.

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

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the Company in accordance with Code of Ethics for Public Accountants established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants as applicable to audits of the financial statements of public interest entities in Indonesia. We have also 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.

Key Audit Matters

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

Hal Audit Utama (lanjutan)

Hal audit utama yang teridentifikasi dalam audit kami diuraikan sebagai berikut:

Pengukuran nilai wajar aset tetap dan properti investasi

Lihat Catatan 3k (Informasi kebijakan akuntansi material - Aset tetap), Catatan 3l (Informasi kebijakan akuntansi material - Properti investasi), Catatan 9 (Aset tetap - neto) dan Catatan 10 (Properti investasi).

Pada tanggal 31 Desember 2025, Perusahaan memiliki aset tetap dan properti investasi dengan nilai tercatat sebesar Rp624.314.640.143 dan Rp1.978.248.099.354, yang masing-masing mewakili 21,5% dan 68,0% dari jumlah aset Perusahaan.

Aset-aset tersebut dinyatakan pada nilai wajar berdasarkan penilaian manajemen pada tanggal 31 Desember 2025. Perusahaan terakhir kali menggunakan jasa penilai independen untuk menentukan nilai wajar aset tetap dan properti investasi pada tanggal 31 Desember 2024. Pengukuran nilai wajar aset tetap dan properti investasi merupakan hal yang signifikan dalam audit, karena proses penilaian memerlukan penerapan pertimbangan dalam menentukan metodologi penilaian yang sesuai, serta penggunaan asumsi subjektif dan berbagai input yang tidak dapat diamati. Metode penilaian yang digunakan sensitif terhadap asumsi utama seperti tarif sewa tambahan dan tingkat diskonto, karena perubahan kecil dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan terhadap nilai wajar aset tetap dan properti investasi.

Bagaimana audit kami merespons hal audit utama

Kami melakukan prosedur-prosedur berikut ini untuk menangani masalah audit yang penting ini:

- Kami memperoleh pemahaman dan mengevaluasi desain serta penerapan pengendalian internal yang relevan dari Perusahaan terkait dengan penilaian aset tetap dan properti investasi.
- Kami memperoleh penilaian atas nilai wajar aset tetap dan properti investasi yang dibuat oleh manajemen, dan mengadakan diskusi dengan manajemen untuk memahami metode dan asumsi kunci yang digunakan dalam penilaian.
- Kami menguji akurasi dan kelengkapan data input yang digunakan oleh manajemen serta memeriksa keakuratan matematis dari penilaian tersebut.
- Kami mengevaluasi relevansi dan kewajaran asumsi utama serta metode yang digunakan oleh manajemen.
- Kami menilai kesesuaian pengungkapan terkait dalam laporan keuangan.

Key Audit Matters (continued)

The key audit matter identified in our audit is outlined as follows:

Fair value measurement of fixed assets and investment properties

Refer to Note 3k (Material accounting policy information - Fixed assets), Note 3l (Material accounting policy information - Investment properties), Note 9 (Fixed assets - net) and Note 10 (Investment properties).

As at December 31, 2025, the Company has fixed assets and investment properties with carrying amounts of Rp624,314,640,143 and Rp1,978,248,099,354, which represent 21.5% and 68.0% of the Company's total assets, respectively.

These assets are stated at their fair values based on management's assessment as at December 31, 2025. The Company last used an independent appraiser to determine the fair value of fixed assets and investment properties as at December 31, 2024. The fair value measurement of fixed assets and investment properties is a matter of significance in the audit as the valuation process requires the application of judgement in determining the appropriate valuation methodology to be used, and the use of subjective assumptions and various unobservable inputs. The valuation methods used are sensitive to the key assumptions such as incremental rental rate and discount rates since a small change in these assumptions may have significant impact to the fair value of the fixed assets and investment properties.

How our audit addressed the key audit matter

We performed the following audit procedures to address this key audit matter:

- *We obtained understanding and evaluated the design and implementation of the Company's relevant internal controls in respect of the valuation of fixed assets and investment properties.*
- *We obtained an assessment of the fair value of fixed assets and investment properties prepared by management, and held discussion with management to obtain understanding of the methods and key assumptions used in the valuation.*
- *We tested the accuracy and completeness of the input data used by the management and checked the mathematical accuracy of the valuations.*
- *We evaluated the relevance and reasonableness of key assumptions and methods used by the management.*
- *We assessed the appropriateness of the related disclosures in the financial statements.*

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam laporan tahunan pada tanggal 31 Desember 2025 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, tetapi tidak termasuk laporan keuangan dan laporan auditor kami. Laporan tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas laporan keuangan 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, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas ketika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung inkonsistensi material dengan laporan keuangan 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 bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan tepat berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

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

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

Dalam penyusunan laporan keuangan, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Perusahaan 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 Perusahaan 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 Perusahaan.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report as at December 31, 2025 and for the year then ended, but does not include the financial statements and our auditor's report thereon. The annual report is expected to be made available to us after the date of this auditor's report.

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

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the other information identified above when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or our 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 in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

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

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

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company'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 Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan

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

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

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, merancang dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.

- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas efektivitas pengendalian internal Perusahaan.

- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

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

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

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*

- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.*

- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan (lanjutan)

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Perusahaan 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 atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Perusahaan tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.

- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

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

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

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

- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company'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 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 Company to cease to continue as a going concern.*

- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*

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.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan (lanjutan)

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

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

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

Tjahjadi & Tamara



Janto, S.E., CPA
Izin Akuntan Publik/*Public Accountant License* No. AP. 1924
31 Maret 2026/ *March 31, 2026*



An Independent Member Firm of Morison Global

PT WULANDARI BANGUN LAKSANA TBK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WULANDARI BANGUN LAKSANA TBK
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS AT DECEMBER 31, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	2025	2024	
ASET				***ASSETS***
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan bank	5	5.154.745.020	18.703.985.866	*Cash on hand and in banks*
Piutang usaha - neto	6			*Trade receivables - net*
Pihak ketiga		37.332.467.096	31.888.561.496	*Third parties*
Pihak berelasi	31	20.941.113.361	14.147.371.565	*Related parties*
Piutang non-usaha - pihak ketiga		2.233.871.444	1.566.833.568	*Non-trade receivables - third parties*
Persediaan	7	133.347.704.411	137.607.999.194	*Inventories*
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	8	3.915.622.762	2.033.530.395	*Advances and prepaid expenses*
Jumlah Aset Lancar		**202.925.524.094**	**205.948.282.084**	***Total Current Assets***
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Uang muka	8	97.361.462.616	68.021.795.895	*Advances*
Aset tetap - neto	9	624.314.640.143	615.176.947.027	*Fixed assets - net*
Properti investasi	10	1.978.248.099.354	1.972.644.198.937	*Investment properties*
Aset tidak lancar lainnya		4.368.378.451	4.830.126.835	*Other non-current assets*
Jumlah Aset Tidak Lancar		**2.704.292.580.564**	**2.660.673.068.694**	***Total Non-Current Assets***
JUMLAH ASET		**2.907.218.104.658**	**2.866.621.350.778**	***TOTAL ASSETS***

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan.

The accompanying notes form an integral part of these financial statements.

PT WULANDARI BANGUN LAKSANA TBK
LAPORAN POSISI KEUANGAN (lanjutan)
TANGGAL 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WULANDARI BANGUN LAKSANA TBK
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (continued)
AS AT DECEMBER 31, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	2025	2024*)	
LIABILITAS				***LIABILITIES***
LIABILITAS JANGKA PENDEK				***CURRENT LIABILITIES***
Utang usaha - pihak ketiga	12	9.840.889.858	9.347.901.492	*Trade payables - third parties*
Utang non-usaha - jangka pendek				*Short-term non-trade payables*
Pihak ketiga		1.528.596.296	1.462.290.416	*Third parties*
Pihak berelasi	31	-	58.638.005	*Related party*
Beban akrual	14	6.651.043.425	5.479.633.614	*Accrued expenses*
Utang pajak	11a	8.740.422.392	12.644.616.781	*Taxes payable*
Liabilitas imbalan kerja - jangka pendek	19	324.146.678	268.141.176	*Short-term employee benefits liabilities*
Bagian lancar dari liabilitas jangka panjang:				*Current maturities of long-term liabilities:*
Liabilitas sewa		455.108.913	498.578.905	*Lease liability*
Utang non-usaha - pihak ketiga	13	907.561.893	1.000.000.004	*Non-trade payable - third party*
Utang pembiayaan konsumen	18	801.355.054	594.810.398	*Consumer financing payables*
Uang jaminan penyewa	17	10.994.495.601	11.882.289.499	*Tenants' deposits*
Uang muka pelanggan dan pendapatan diterima di muka	15	41.204.688.676	29.572.763.970	*Advances from customers and unearned revenues*
Utang bank	16	50.772.033.799	38.575.598.773	*Bank loans*
Liabilitas imbalan kerja	19	738.879.973	3.276.652.900	*Employee benefits liabilities*
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		**132.959.222.558**	**114.661.915.933**	***Total Current Liabilities***
LIABILITAS JANGKA PANJANG				***NON-CURRENT LIABILITIES***
Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian lancar:				*Long-term liabilities - net of current maturities:*
Liabilitas sewa		-	411.443.944	*Lease liability*
Utang non-usaha - pihak ketiga	13	2.805.645.981	3.666.666.662	*Non-trade payable - third party*
Utang pembiayaan konsumen	18	405.122.464	540.047.171	*Consumer financing payables*
Uang jaminan penyewa	17	28.534.218.691	23.560.198.481	*Tenants' deposits*
Uang muka pelanggan dan pendapatan diterima di muka	15	38.507.595.635	41.919.813.666	*Advances from customers and unearned revenues*
Utang bank	16	282.688.291.400	333.503.030.954	*Bank loans*
Bunga bank ditangguhkan	16	232.206.962.802	232.284.015.631	*Deferred interest*
Liabilitas imbalan kerja	19	28.462.840.290	25.039.473.738	*Employee benefits liabilities*
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		**613.610.677.263**	**660.924.690.247**	***Total Non-Current Liabilities***
JUMLAH LIABILITAS		**746.569.899.821**	**775.586.606.180**	***TOTAL LIABILITIES***

*) Reklasifikasi (Catatan 37)

*) *As reclassified (Note 37)*

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan.

The accompanying notes form an integral part of these financial statements.

PT WULANDARI BANGUN LAKSANA TBK
LAPORAN POSISI KEUANGAN (lanjutan)
TANGGAL 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WULANDARI BANGUN LAKSANA TBK
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (continued)
AS AT DECEMBER 31, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	2025	2024	
EKUITAS				***EQUITY***
Modal saham				*Share capital*
Dasar - 80.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp10 per saham				*Authorized - 80,000,000,000 shares with par value Rp10 per share*
Ditempatkan dan disetor penuh - 25.091.882.375 saham	20	250.918.823.750	250.918.823.750	*Issued and fully paid - 25,091,882,375 shares*
Tambahan modal disetor	21	509.040.247.783	509.040.247.783	*Additional paid-in capital*
Saldo laba:				*Retained earnings:*
Dicadangkan	23	45.200.000.000	5.000.000.000	*Appropriated*
Belum dicadangkan		885.648.542.151	856.192.853.950	*Unappropriated*
Penghasilan komprehensif lain	22	469.840.591.153	469.882.819.115	*Other comprehensive income*
Jumlah Ekuitas		**2.160.648.204.837**	**2.091.034.744.598**	***Total Equity***
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		**2.907.218.104.658**	**2.866.621.350.778**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan.

The accompanying notes form an integral part of these financial statements.

PT WULANDARI BANGUN LAKSANA TBK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WULANDARI BANGUN LAKSANA TBK
STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	2025	2024	
PENDAPATAN	25	374.203.822.036	361.493.173.122	***REVENUES***
BEBAN POKOK PENDAPATAN	26	(114.929.881.058)	(104.406.311.777)	***COST OF REVENUES***
LABA BRUTO		**259.273.940.978**	**257.086.861.345**	***GROSS PROFIT***
BEBAN USAHA				***OPERATING EXPENSES***
Beban penjualan	27	(10.445.554.658)	(10.545.168.869)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	28	(105.047.078.892)	(102.168.928.768)	*General and administrative expenses*
Jumlah Beban Usaha		(115.492.633.550)	(112.714.097.637)	*Total Operating Expenses*
LABA USAHA		**143.781.307.428**	**144.372.763.708**	***OPERATING INCOME***
(BEBAN) PENGHASILAN LAIN-LAIN				***OTHER (EXPENSES) INCOME***
Pendapatan keuangan		65.026.061	151.528.858	*Interest income*
Beban keuangan	29	(40.503.390.439)	(41.673.010.492)	*Finance costs*
Keuntungan perubahan nilai wajar properti investasi	10	-	270.585.379.409	*Gain on changes in fair value of investment properties*
Lain-lain - neto	30	(525.908.085)	3.540.291.492	*Others - net*
(Beban) penghasilan lain-lain - neto		(40.964.272.463)	232.604.189.267	*Other (expenses) income - net*
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN		**102.817.034.965**	**376.976.952.975**	***PROFIT BEFORE FINAL TAX EXPENSE AND INCOME TAX EXPENSE***
Beban pajak final	11b	(32.525.146.804)	(26.937.233.750)	*Final tax expense*
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		**70.291.888.161**	**350.039.719.225**	***PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSE***
Beban pajak penghasilan	11c	(636.199.960)	(455.143.040)	*Income tax expense*
LABA TAHUN BERJALAN		**69.655.688.201**	**349.584.576.185**	***PROFIT FOR THE YEAR***
(KERUGIAN) PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				***OTHER COMPREHENSIVE (LOSS) INCOME***
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasikan ke laba rugi pada periode berikutnya:				***Items that will not be reclasisified to profit or loss in subsequent period:***
Keuntungan revaluasi aset tetap	9	-	77.733.246.471	*Gain on revaluation of fixed assets*
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	19	(42.227.962)	2.869.768.520	*Remeasurement of employee benefits liabilities*
Jumlah (kerugian) penghasilan komprehensif lain		(42.227.962)	80.603.014.991	*Total other comprehensive (loss) income*
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		**69.613.460.239**	**430.187.591.176**	***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR***
Laba per saham dasar dan dilusi	**24**	**2,78**	**13,93**	***Basic and diluted earnings per share***

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan.

The accompanying notes form an integral part of these financial statements.

PT WULANDARI BANGUN LAKSANA TBK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WULANDARI BANGUN LAKSANA TBK
STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	Modal saham/*Share capital*	Tambahan modal disetor/ *Additional paid-in capital*	Saldo laba/*Retained earnings*		Penghasilan (kerugian) komprehensif lain/ *Other comprehensive income (loss)*		Jumlah ekuitas/ *Total equity*	
				Dicadangkan/ *Appropriated*	Belum dicadangkan/ *Unappropriated*	Surplus revaluasi aset tetap/ *Revaluation surplus on fixed assets*	Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja karyawan/ *Remeasurement of employee benefits liabilities*		
Saldo 1 Januari 2024		**250.918.823.750**	**509.040.247.783**	**5.000.000.000**	**531.694.055.785**	**389.447.626.545**	**(167.822.421)**	**1.685.932.931.442**	***Balance as at January 1, 2024***
Laba tahun berjalan		-	-	-	349.584.576.185	-	-	349.584.576.185	*Profit for the year*
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan	9,19	-	-	-	-	77.733.246.471	2.869.768.520	80.603.014.991	*Other comprehensive income for the year*
Jumlah penghasilan komprehensif		-	-	-	349.584.576.185	77.733.246.471	2.869.768.520	430.187.591.176	*Total comprehensive income*
Transaksi yang diakui secara langsung dalam ekuitas:									*Transaction recognized directly in equity:*
Dividen	23	-	-	-	(25.085.778.020)	-	-	(25.085.778.020)	*Dividends*
Saldo 31 Desember 2024		**250.918.823.750**	**509.040.247.783**	**5.000.000.000**	**856.192.853.950**	**467.180.873.016**	**2.701.946.099**	**2.091.034.744.598**	***Balance as at December 31, 2024***
Laba tahun berjalan		-	-	-	69.655.688.201	-	-	69.655.688.201	*Profit for the year*
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan	19	-	-	-	-	-	(42.227.962)	(42.227.962)	*Other comprehensive income for the year*
Jumlah penghasilan komprehensif		-	-	-	69.655.688.201	-	(42.227.962)	69.613.460.239	*Total comprehensive income*
Transaksi yang diakui secara langsung dalam ekuitas:									*Transaction recognized directly in equity:*
Penambahan dana dicadangkan	23	-	-	40.200.000.000	(40.200.000.000)	-	-	-	*Appropriation for general reserve*
Saldo 31 Desember 2025		**250.918.823.750**	**509.040.247.783**	**45.200.000.000**	**885.648.542.151**	**467.180.873.016**	**2.659.718.137**	**2.160.648.204.837**	***Balance as at December 31, 2025***

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan.

The accompanying notes form an integral part of these financial statements.

PT WULANDARI BANGUN LAKSANA TBK
LAPORAN ARUS KAS
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WULANDARI BANGUN LAKSANA TBK
STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	2025	2024*)	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan kas dari pelanggan		373.019.353.588	363.605.538.539	*Cash receipts from customers*
Pembayaran untuk:				*Cash paid to:*
Pemasok dan beban operasional lainnya		(153.560.096.325)	(145.254.479.553)	*Suppliers and other operating expenses*
Karyawan		(51.368.549.271)	(42.433.571.619)	*Employees*
Kas yang dihasilkan dari operasi		168.090.707.992	175.917.487.367	*Cash generated from operations*
Penerimaan bunga		65.026.061	151.528.858	*Interests received*
Pembayaran pajak penghasilan badan		(609.135.291)	(400.809.134)	*Corporate income tax paid*
Pembayaran pajak final		(40.781.054.420)	(26.937.233.750)	*Final tax paid*
Pembayaran beban keuangan		(40.499.218.607)	(41.482.879.358)	*Finance costs paid*
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi		**86.266.325.735**	**107.248.093.983**	***Net Cash Provided by Operating Activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Penerimaan dari penjualan aset tetap	9	186.000.000	-	*Proceeds from sales of fixed asset*
Pembayaran atas aset pengembangan jangka panjang		(116.352.500)	-	*Placement in long-term development assets*
Penambahan atas uang muka properti investasi	8	(1.700.000.000)	(1.366.447.162)	*Addition to advances for investment properties*
Perolehan properti investasi		(4.237.453.255)	-	*Acquisition of investment properties*
Perolehan aset tetap		(19.355.245.966)	(45.767.943.154)	*Acquisition of fixed assets*
Penambahan atas uang muka aset tetap	8	(33.683.855.548)	(291.246.612)	*Addition to advances for fixed assets*
Pencairan bank yang dibatasi penggunaannya		-	4.370.221.762	*Withdrawal of restricted cash in bank*
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi		**(58.906.907.269)**	**(43.055.415.166)**	***Net Cash Used in Investing Activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Pembayaran utang dari pihak berelasi		(58.638.005)	(2.671.256.122)	*Payments of related party loan*
Pembayaran liabilitas sewa		(454.913.936)	(574.720.382)	*Payments of lease liability*
Pembayaran pembiayaan konsumen		(823.344.051)	(4.644.288.231)	*Payments of consumer financing payables*
Pembayaran utang pihak ketiga		(953.458.792)	(1.000.000.000)	*Payments of third party loan*
Pembayaran utang bank		(38.618.304.528)	(30.484.075.488)	*Payments of bank loans*
Pembayaran dividen		-	(25.085.778.020)	*Dividends paid*
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan		**(40.908.659.312)**	**(64.460.118.243)**	***Net Cash Used in Financing Activities***
PENURUNAN NETO KAS DAN BANK		(13.549.240.846)	(267.439.426)	*NET DECREASE IN CASH ON HAND AND IN BANKS*
KAS DAN BANK PADA AWAL TAHUN		18.703.985.866	18.971.425.292	*CASH ON HAND AND IN BANKS AT BEGINNING OF THE YEAR*
KAS DAN BANK PADA AKHIR TAHUN	**5**	**5.154.745.020**	**18.703.985.866**	***CASH ON HAND AND IN BANKS AT END OF THE YEAR***

Informasi tambahan arus kas disajikan pada Catatan 36.

Supplementary cash flow information is presented in Note 36.

*) Reklasifikasi (Catatan 37)

) As reclassified (Note 37)

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan.

The accompanying notes form an integral part of these financial statements.

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Wulandari Bangun Laksana Tbk ("Perusahaan") didirikan dengan nama PT Dwipagrya Lestari di Jakarta berdasarkan Akta No. 21 tertanggal 7 September 1994 oleh Lini Ibrahim, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian ini telah mendapat pengesahan Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. 02-2.490HT.01.01 Tahun 1995 tanggal 16 Februari 1995 dan diumumkan dalam Berita Negara No. 100 Tambahan No. 12890 tanggal 16 Desember 2005.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan dan terakhir dengan Akta No. 13 tanggal 2 April 2024 oleh Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta tentang penerbitan Waran Seri I. Akta tersebut telah disetujui oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0083611 tanggal 4 April 2024. Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan, perubahan tersebut belum diumumkan dalam Berita Negara.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan utama Perusahaan bergerak dalam bidang real estat. Perusahaan memulai operasi komersial pada tahun 2005.

Perusahaan didirikan dan berdomisili di Indonesia. Kantor yang terdaftar di Balikpapan Superblock, Jl. Jenderal Sudirman No. 47, RT. 19, Kelurahan Damai Bahagia, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kalimantan Timur.

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

1. GENERAL

a. Establishment and General Information

PT Wulandari Bangun Laksana Tbk (the "Company") was established under the name PT Dwipagrya Lestari in Jakarta based on Notarial Deed No. 21 dated September 7, 1994 of Lini Ibrahim, S.H., Notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. 02-2.490HT.01.01 Year 1995 dated February 16, 1995 and was published in State Gazette No. 100, Supplement No. 12890 dated December 16, 2005.

The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 13 dated April 2, 2024 of Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notary in Jakarta, regarding the issuance of Warrants Series I. This amendement was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0083611 dated April 4, 2024. As at the issuance date of the financial statements, the amendment has not yet been published in the State Gazette.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of the Company's main activities is to engage in real estate business. The Company commenced its commercial operations in 2005.

The Company is incorporated and domiciled in Indonesia. The address of its registed office is Balikpapan Superblock, Jl. Jenderal Sudirman No. 47, RT. 19, Damai Bahagia Urban Village, South Balikpapan Sub-District, East Kalimantan.

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as at December 31, 2025 and 2024 is as follows:

Dewan Komisaris		***Board of Commissioners***
Komisaris Utama	Francisco Sumasto	*President Commissioner*
Komisaris	Clarissa Ady Sumasto Tjia	*Commissioner*
Komisaris Independen	Veronica Pudjiati Lias	*Independent Commissioner*
Direksi		***Board of Directors***
Direktur Utama	Christopher Sumasto Tjia	*President Director*
Direktur	Tjia Daniel Wirawan	*Director*
Direktur	Leonardus Sutarman	*Director*
Direktur	Nicholas Sumasto	*Director*

1. UMUM (lanjutan)

a. Pendirian dan Informasi Umum (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, susunan Komite Audit Perusahaan adalah sebagai berikut:

Ketua	Veronica Pudjiati Lias	*Chairman*
Anggota	Handrian Saragih	*Member*
Anggota	Sudjadi Budiono	*Member*

Per tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Perusahaan memiliki 231 dan 230 orang karyawan tetap (tidak diaudit).

Pemilik manfaat akhir dari Perusahaan adalah Christopher Sumasto Tjia, warga negara Indonesia.

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan ini sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia yang diselesaikan dan disetujui untuk diterbitkan oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2026.

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan

Berdasarkan Akta Notaris No. 251 tanggal 28 Juni 2022 dari Notaris Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., sebagaimana telah disetujui oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0044607.AH.01.02 Tahun 2022 tanggal 29 Juni 2022, para pemegang saham menyetujui rencana Penawaran Umum Saham Perdana Biasa kepada masyarakat melalui pasar modal serta melakukan pencatatan saham Perusahaan di Bursa Efek Indonesia ("BEI").

Pada tanggal 31 Oktober 2022, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dalam suratnya No. S-225/D.04/2022 untuk melakukan Penawaran Umum Perdana sejumlah 2.750.000.000 saham biasa Perusahaan kepada masyarakat dengan nilai nominal Rp10 per saham, dengan harga penawaran Rp100 per saham. Saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 8 November 2022.

1. GENERAL (continued)

a. Establishment and General Information (continued)

As at December 31, 2025 and 2024, the composition of the Company's Audit Committee is as follows:

As at December 31, 2025 and 2024, the Company has 231 and 230 permanent employees, respectively (unaudited).

The ultimate beneficial owner of the Company is Christopher Sumasto Tjia, an Indonesian citizen.

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, which were completed and authorized for issuance by the Company's Directors on March 31, 2026.

b. Public Offering of the Company's Shares

Based on Notarial Deed No. 251 dated June 28, 2022 of Notary Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., as approved by the Ministry of Law and Human Rights in its Decision Letter No. AHU-0044607.AH.01.02 Year 2022 dated June 29, 2022, the shareholders approved the plan for Initial Public Offering of Ordinary Shares to the public through capital market and listing of the Company's shares on the Indonesia Stock Exchange ("IDX").

On October 31, 2022, the Company obtained the notice of effectivity from the Financial Services Authority (Otoritas Jasa Keuangan or "OJK") in its letter No. S-225/D.04/2022 to conduct Initial Public Offering of 2,750,000,000 ordinary shares of the Company to the public with a par value of Rp10 per share and an offering price of Rp100 per share. The shares were listed on the Indonesia Stock Exchange on November 8, 2022.

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan (lanjutan)

Dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini, Perusahaan secara bersamaan akan menerbitkan sebanyak-banyaknya 6.975.647.353 Waran Seri I. Waran Seri I ini diberikan secara cuma-cuma kepada para pemegang saham baru Perseroan yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada tanggal penjatahan dengan perbandingan 100 pemegang saham baru mendapatkan 137 Waran Seri I. Dimana setiap 1 Waran Seri I berhak untuk membeli 1 saham baru Perseroan. Waran Seri I dengan harga pelaksanaan Rp125 per saham dan dapat dieksekusi mulai tanggal 8 Mei 2023 sampai dengan 7 November 2023. Bila waran tidak dilaksanakan selama periode ini, maka waran tersebut menjadi kedaluwarsa dan tidak memiliki nilai.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, jumlah Waran Seri I yang telah dieksekusi sebanyak 168.978 waran, sedangkan sisa waran telah kedaluwarsa.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, saham Perusahaan yang beredar telah dicatat di BEI.

1. GENERAL (continued)

b. Public Offering of the Company's Shares (continued)

In connection with the Initial Public Offering, the Company simultaneously issued a total of 6,975,647,353 Warrants Series I. The Warrants Series I shall be granted free of charge to the holders of new shares of the Company whose names are registered in the Register of Shareholders on the allotment date with a ratio of 100 new shares to 137 Warrant Series I. Each Warrant Series I is entitled to purchase 1 new share of the Company. The Warrants Series I has an excercise price of Rp125 per share and can be excercised from May 8, 2023 until November 7, 2023. If the warrants are not exercised during this period, the warrants will expire and will have no value.

As at December 31, 2025 and 2024, the total number of Warrants Series I excercised amounted to 168,978 warrants, while the remaining warrants have already expired.

As at December 31, 2025 and 2024, the outstanding shares of the Company are listed on the IDX.

2. PENERAPAN STANDAR BARU DAN REVISI

a. Standard dan Amendemen/Penyesuaian Standar yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan

Dalam tahun berjalan, Perusahaan telah menerapkan sejumlah standar dan amendemen/penyesuaian baru PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2025. Penerapan atas PSAK baru dan revisi tidak mengakibatkan perubahan atas kebijakan akuntansi Perusahaan dan tidak memiliki dampak material terhadap jumlah yang dilaporkan pada tahun berjalan atau tahun-tahun sebelumnya.

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STANDARDS

a. Standard and Amendments/Improvements to Standards Effective in the Current Year

In the current year, the Company has applied new standard and amendments/improvements to PSAK that are relevant to its operations and effective for accounting period beginning on or after January 1, 2025. The adoption of these new and revised PSAKs does not result in changes to the Company's accounting policies and has no material effect on the amounts reported for the current or prior years.

2. PENERAPAN STANDAR BARU DAN REVISI (lanjutan)

a. Standar dan Amendemen/Penyesuaian Standar yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan (lanjutan)

- PSAK 117, "Kontrak Asuransi"

  PSAK 117 mengatur relaksasi beberapa ketentuan antara lain berupa penambahan pengecualian ruang lingkup, penyesuaian penyajian laporan keuangan, penerapan opsi mitigasi risiko dan beberapa modifikasi pada ketentuan transisi. PSAK 117 juga mensyaratkan pemisahan yang jelas antara pendapatan yang dihasilkan dari bisnis asuransi dengan yang berasal dari kegiatan investasi.

- PSAK 117 (Amendemen), "Kontrak Asuransi", Penerapan Awal PSAK 117 dan PSAK 109 - Informasi Komparatif

  Amendemen ini memperjelas pengaturan bagi entitas industri asuransi yang akan melakukan penerapan awal PSAK 117 dan PSAK 109 dalam periode bersamaan. Amandemen ini juga mengatasi isu penerapan yang terkait dengan informasi komparatif yang akan disajikan pada penerapan awal untuk aset keuangan.

- PSAK 221 (Amendemen), "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing": Kekurangan Ketertukaran

  Amendemen ini mensyaratkan entitas untuk menerapkan pendekatan yang konsisten dalam menilai apakah suatu mata uang dapat ditukar dengan mata uang lain dan, jika tidak, dalam menentukan nilai tukar yang akan digunakan dan pengungkapan yang harus diberikan.

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STANDARDS (continued)

a. Standard and Amendments/Improvements to Standards Effective in the Current Year (continued)

- *PSAK 117, "Insurance Contracts"*

  PSAK 117 regulates the relaxation of several provisions, including the addition of scope exceptions, adjustments to the presentation of financial statements, application of risk mitigation options and some modifications to transitional provisions. PSAK 117 also requires a clear separation between income generated from the insurance business and from investment activities.

- *PSAK 117 (Amendment), "Insurance Contracts", Initial Application of PSAK 117 and PSAK 109 - Comparative Information*

  This amendment clarifies the arrangements for insurance industry entities that will carry out the initial adoption of PSAK 117 and PSAK 109 in the same period. This amendment also addresses application issues related to the comparative information that will be presented on initial application to financial assets.

- *PSAK 221 (Amendment), "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates": Lack of Exchangeability*

  This amendment requires an entity to apply a consistent approach to assessing whether a currency is exchangeable into another currency and, when it is not, to determining the exchange rate to use and the disclosures to provide.

2. PENERAPAN STANDAR BARU DAN REVISI (lanjutan)

b. Standar dan Amendemen/Penyesuaian Standar Telah Diterbitkan Tapi Belum Diterapkan

Pada tanggal persetujuan laporan keuangan, standar dan amendemen-amendemen atas PSAK yang relevan bagi Perusahaan, yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif, dengan penerapan dini diijinkan, adalah sebagai berikut:

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2026

- Amendemen PSAK 109, "Instrumen Keuangan" dan PSAK 107, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan": Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan
- Penyesuaian Tahunan 2024 terhadap PSAK 107, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan", PSAK 109, "Instrumen Keuangan", PSAK 110, "Laporan Keuangan Konsolidasian" dan PSAK 207, "Laporan Arus Kas"

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2027

- PSAK 118, "Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan"

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan, dampak dari penerapan standar dan amendemen tersebut terhadap laporan keuangan tidak dapat diketahui atau diestimasi oleh manajemen.

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STANDARDS (continued)

b. Standard and Amendments/Improvements to Standards Issued not yet Adopted

At the date of authorization of these financial statements, the following standard and amendments to PSAK relevant to the Company were issued but not effective, with early application permitted:

Effective for periods beginning on or after January 1, 2026

- *Amendments to PSAK 109, "Financial Instruments" and PSAK 107," Financial Instruments: Disclosures": Classification and Measurement of Financial Instruments*
- *2024 Annual Improvements to PSAK 107, "Financial Instruments: Disclosures", PSAK 109, "Financial Instruments", PSAK 110, "Consolidated Financial Statements" and PSAK 207, "Statement of Cash Flows"*

Effective for periods beginning on or after January 1, 2027

- *PSAK 118, "Presentation and Disclosure in Financial Statements*"

As at the issuance date of the financial statements, the effects of adopting these standard and amendments on the financial statements are not known nor reasonably estimable by management.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Dasar Penyusunan dan Penyajian Laporan Keuangan

Laporan keuangan Perusahaan disusun berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia dan Peraturan-Peraturan serta Pedoman Penyajian dan pengungkapan Laporan Keuangan yang diterbitkan oleh OJK.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION

a. Basis of Preparation and Presentation of the Financial Statements

The financial statements of the Company has been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards and the Regulations and Guidelines on Financial Statements Presentation and Disclosures issued by OJK.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

a. Dasar Penyusunan dan Penyajian Laporan Keuangan (lanjutan)

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, kecuali bagi penerapan beberapa SAK yang telah direvisi. Seperti diungkapkan dalam Catatan 2, beberapa standar akuntansi yang telah direvisi dan diterbitkan, diterapkan efektif tanggal 1 Januari 2025.

Perusahaan telah menyusun laporan keuangan dengan dasar bahwa Perusahaan akan terus mempertahankan kelangsungan usaha.

Laporan keuangan, kecuali untuk laporan arus kas, disusun berdasarkan dasar akrual dengan menggunakan konsep harga perolehan, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan adalah Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

b. Klasifikasi Lancar/Jangka Pendek dan Tidak Lancar/Jangka Panjang

Perusahaan menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan berdasarkan klasifikasi lancar/tidak lancar atau jangka pendek/jangka panjang.

Suatu aset disajikan lancar bila:
i. diperkirakan akan direalisasi atau diintensikan untuk dijual atau digunakan dalam siklus operasi normal,
ii. untuk diperdagangkan,
iii. diperkirakan akan direalisasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau kas atau setara kas kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam paling lambat 12 bulan setelah periode pelaporan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

a. Basis of Preparation and Presentation of the Financial Statements (continued)

The accounting policies adopted in the preparation of the financial statements are consistent with those made in the preparation of the Company's financial statements for the year ended December 31, 2024, except for the adoption of several amended SAKs. As disclosed in Note 2, several amended and published accounting standards were adopted effective January 1, 2025.

The Company has prepared the financial statements on the basis that it will continue to operate as a going concern.

The financial statements, except for the statement of cash flows, have been prepared on the accrual basis using the historical cost basis of accounting, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies for those accounts.

The statement of cash flows is prepared based on the direct method by classifying cash flows on the basis of operating, investing, and financing activities.

The presentation currency used in the preparation of the financial statements is the Indonesian Rupiah, which is the Company's functional currency.

b. Current and Non-Current Classification

The Company presents assets and liabilities in the statement of financial position based on current/non-current classification.

An asset is current when it is:
i. expected to be realized or intended to be sold or consumed in the normal operating cycle,
ii. held primarily for the purpose of trading,
iii. expected to be realized within 12 months after the reporting period, or cash or cash equivalent unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least 12 months after the reporting period.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

b. Klasifikasi Lancar/Jangka Pendek dan Tidak Lancar/Jangka Panjang (lanjutan)

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Suatu liabilitas disajikan sebagai jangka pendek bila:
i. diperkirakan akan dilunasi dalam siklus operasi normal,
ii. untuk diperdagangkan,
iii. telah jatuh tempo dan akan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau
iv. tidak ada hak tanpa syarat untuk menangguhkan pelunasannya selama paling tidak 12 bulan setelah periode pelaporan.

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai jangka panjang.

c. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Perusahaan:
a. Orang atau anggota keluarga dekatnya yang mempunyai relasi dengan Perusahaan jika orang tersebut:
   i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Perusahaan;
   ii. memiliki pengaruh signifikan atas Perusahaan; atau
   iii. personil manajemen kunci Perusahaan atau entitas induk Perusahaan.

b. Suatu entitas berelasi dengan Perusahaan jika memenuhi salah satu hal berikut:
   i. entitas dan Perusahaan adalah anggota dari grup yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya 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 grup, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
   iii. kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
   iv. satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

b. Current and Non-Current Classification (continued)

All other assets are classified as non-current.

A liability is current when it is:

i. expected to be settled in the normal operating cycle,
ii. held primarily for the purpose of trading,
iii. due to be settled within 12 months after the reporting period, or
iv. there is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least 12 months after the reporting period.

All other liabilities are classified as non-current.

c. Transactions with Related Parties

A related party is a person or entity that is related to the Company:
a. A person or a close member of that person's family is related to the Company if that person:
   i. has control or joint control over the Company;
   ii. has significant influence over the Company; or
   iii. is a member of the key management personnel of the Company or of a parent of the Company.

b. An entity is related to the Company if any of the following conditions applies:
   i. the entity and the Company are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).
   ii. one entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).
   iii. both entities are joint ventures of the same third party.
   iv. one entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

c. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi (lanjutan)

b. Suatu entitas berelasi dengan Perusahaan jika memenuhi salah satu hal berikut: (lanjutan)
   v. entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari Perusahaan atau entitas yang terkait dengan Perusahaan.
   vi. entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf a).
   vii. orang yang diidentifikasi dalam huruf a.(i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).
   viii. entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada Perusahaan atau kepada entitas induk dari Perusahaan.

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan.

d. Instrumen Keuangan

Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang menimbulkan aset keuangan pada satu entitas dan liabilitas keuangan atau instrumen ekuitas pada entitas lain.

Aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui pada laporan posisi keuangan pada saat Perusahaan menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual instrumen tersebut.

Klasifikasi

i) Aset keuangan

Aset keuangan diklasifikasikan pada saat pengakuan awal dan selanjutnya diukur pada (i) biaya perolehan diamortisasi, (ii) nilai wajar melalui laba rugi (“FVTPL”), dan (iii) nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (“FVTOCI”).

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

c. Transactions with Related Parties (continued)

b. An entity is related to the Company if any of the following conditions applies: (continued)

v. the entity is a post-employment defined benefit plan for the benefit of employees of either the Company or an entity related to the Company.
vi. the entity is controlled or jointly controlled by a person identified in a).
vii. a person identified in a.(i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or of a parent of the entity).
viii. the entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the Company or to the parent of the Company.

Significant transactions with related parties, whether or not made at similar terms and conditions as those done with third parties, are disclosed in the financial statements.

d. Financial Instruments

A financial instrument is any contract that gives rise to a financial asset of one entity and a financial liability or equity instrument of another entity.

Financial assets and financial liabilities are recognized on the statement of financial position when the Company becomes a party to the contractual provisions of the instrument.

Classification

i) Financial assets

Financial assets are classified, at initial recognition, and subsequently measured at (i) amortized cost, (ii) fair value through profit or loss (“FVTPL”), or (iii) fair value through other comprehensive income (“FVTOCI”).

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Klasifikasi (lanjutan)

i) Aset keuangan (lanjutan)

- Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi

  Perusahaan mengukur aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut dipenuhi:
  i. Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual; dan
  ii. Persyaratan kontraktual dari aset keuangan pada tanggal tertentu meningkatkan arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga ("SPPI") dari jumlah pokok terutang.

Agar dapat diklasifikasikan dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau FVTOCI, aset keuangan harus memiliki arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang. Pengujian ini dikenal sebagai SPPI *testing* dan dilakukan pada tingkat instrumen.

Model bisnis Perusahaan dalam mengelola aset keuangan mengacu kepada bagaimana Perusahaan mengelola aset keuangan untuk menghasilkan arus kas. Model bisnis menentukan apakah arus kas akan dihasilkan dari memperoleh arus kas kontraktual, menjual aset keuangan atau keduanya.

- Aset keuangan diukur pada FVTPL

  Aset keuangan lainnya yang tidak memenuhi persyaratan untuk diklasifikasikan sebagai aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau FVTOCI, diklasifikasikan sebagai diukur pada FVTPL.

  Saat pengakuan awal, Perusahaan dapat membuat penetapan yang tidak dapat dibatalkan untuk mengukur aset yang memenuhi persyaratan untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau FVTOCI pada FVTPL, apabila penetapan tersebut mengeliminasi atau secara signifikan mengurangi inkonsistensi pengukuran atau pengakuan (kadang disebut sebagai "*accounting mismatch*").

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

d. Financial Instruments (continued)

Classification (continued)

i) Financial assets (continued)

- *Financial assets at amortized cost*

  The Company measures financial assets at amortized cost if both of the following conditions are met:
  i. The financial asset is held within a business model with the objective to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and
  ii. 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.

In order for a financial asset to be classified and measured at amortized cost or FVTOCI, it needs to give rise to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding. This assessment is referred to as SPPI testing and it is performed at instrument level.

The Company's business model for managing financial assets refers to how it manages its financial assets in order to generate cash flows. The business model determines whether cash flows will result from collecting contractual cash flows, selling the financial assets, or both.

- *Financial assets at FVTPL*

  Other financial assets that do not meet the requirements to be classified as financial assets measured at amortized cost or FVTOCI, are classified as measured at FVTPL.

  At initial recognition, the Company can make an irrevocable determination to measure assets that meet the requirements to be measured at amortized cost or FVTOCI at FVTPL, if the determination eliminates or significantly reduces the measurement or recognition inconsistencies (sometimes referred to as "accounting mismatch").

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Klasifikasi (lanjutan)

i) Aset keuangan (lanjutan)

- Aset keuangan diukur pada FVTPL (lanjutan)

  Aset keuangan yang diukur pada FVTPL mencakup aset keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan, aset keuangan yang ditetapkan pada saat pengakuan awal pada FVTPL, atau aset keuangan yang disyaratkan untuk diukur pada nilai wajarnya.

Aset keuangan Perusahaan terdiri dari kas dan bank, piutang usaha dan piutang non-usaha yang diklasifikasikan sebagai aset yang diukur dengan biaya diamortisasi dan aset pengembangan jangka panjang yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada FVTPL. Perusahaan tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada FVTOCI.

ii) Liabilitas keuangan

Perusahaan mengklasifikasikan liabilitas keuangannya pada pengakuan awal sebagai (i) liabilitas keuangan diukur pada FVTPL atau (ii) liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Liabilitas keuangan Perusahaan terdiri dari utang usaha, utang non-usaha, beban akrual, uang jaminan penyewa, utang bank, bunga bank ditangguhkan, liabilitas sewa, dan utang pembiayaan konsumen diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi. Perusahaan tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL.

Pengakuan dan Pengukuran

Aset keuangan, kecuali piutang usaha yang diukur sesuai harga transaksi, dan liabilitas keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan dan liabilitas keuangan ditambahkan atau dikurangkan dari nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan, jika diperlukan, pada pengakuan awal. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan aset keuangan dan liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi diakui langsung pada laba rugi.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

d. Financial Instruments (continued)

Classification (continued)

i) Financial assets (continued)

- *Financial assets at FVTPL (continued)*

  Financial assets at FVTPL include financial assets held for trading, financial assets designated upon initial recognition at FVTPL or loss, or financial assets mandatorily required to be measured at fair value.

The Company's financial assets consist of cash on hand and in banks, trade receivables and non-trade receivables classified as financial assets at amortized cost and long-term development assets classified as financial assets at FVTPL. The Company has no financial assets measured at FVTOCI.

ii) Financial liabilities

The Company classifies its financial liabilities, at initial recognition, as: (i) financial liabilities at FVTPL or (ii) financial liabilities measured at amortized cost.

The Company's financial liabilities consist of trade payables, non-trade payables, accrued expenses, tenants' deposits, bank loans, deferred interest payment, lease liability, and consumer financing payables classified as financial liabilities at amortized cost. The Company has no financial liabilities measured at FVTPL.

Recognition and Measurement

Financial assets, except for trade receivables which are measured at transaction price, and financial liabilities are initially measured at fair value. Transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of financial assets and financial liabilities are added to or deducted from the fair value of the financial assets and financial liabilities, as appropriate, on initial recognition. Transaction costs directly attributable to the acquisition of financial assets or financial liabilities at fair value through profit or loss are recognized immediately in profit or loss.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Pengakuan dan Pengukuran (lanjutan)

i) Aset keuangan

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam kurun waktu yang telah ditetapkan oleh peraturan atau kebiasaan yang berlaku di pasar (pembelian yang lazim) diakui pada tanggal perdagangan, yaitu tanggal Perusahaan berkomitmen untuk membeli atau menjual aset tersebut.

Semua aset keuangan yang diakui selanjutnya diukur secara keseluruhan pada biaya perolehan yang diamortisasi atau nilai wajar, tergantung pada klasifikasi aset keuangan tersebut sebagai berikut:

- Aset keuangan diukur pada FVTPL

  Aset keuangan pada FVTPL diukur pada nilai wajar pada setiap tanggal pelaporan. Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi sepanjang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditetapkan (lihat kebijakan akuntansi terkait lindung nilai). Keuntungan atau kerugian neto yang diakui dalam laba rugi termasuk dividen atau bunga yang diperoleh atas aset keuangan dan dimasukkan dalam pos "lain-lain - neto" (Catatan 30).

- Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi

  Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi setelah pengakuan awal diukur menggunakan metode suku bunga efektif dan merupakan subjek penurunan nilai. Keuntungan dan kerugian diakui pada laba rugi saat aset dihentikan pengakuannya, dimodifikasi atau mengalami penurunan nilai.

ii) Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan yang bukan merupakan 1) imbalan kontinjen dari pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis, 2) dimiliki untuk diperdagangkan, atau 3) ditetapkan sebagai FVTPL, selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

d. Financial Instruments (continued)

Recognition and Measurement (continued)

i) Financial assets

Purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within a time frame established by regulation or convention in the marketplace (regular way trades) are recognized on the trade date, i.e., the date that the Company commits to buy or sell the asset.

All recognized financial assets are measured subsequently in their entirety at either amortized cost or fair value, depending on the classification of the financial assets as follows:

- *Financial assets at FVTPL*

  Financial assets at FVTPL are measured at fair value at the end of each reporting period, with any fair value gains or losses recognized in profit or loss to the extent they are not part of a designated hedging relationship. The net gain or loss recognized in profit or loss includes any dividend or interest earned on the financial asset and is included in the "others - net" line item (Note 30).

- *Financial assets at amortized cost*

  Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the effective interest method and are subject to impairment. Gains and losses are recognized in profit or loss when the asset is derecognized, modified or impaired.

ii) Financial liabilities

Financial liabilities that are not 1) contingent consideration of an acquirer in a business combination, 2) held-for-trading, or 3) designated as at FVTPL, are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Metode Suku Bunga Efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan dalam menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan atau liabilitas keuangan dan dalam pengalokasian dan pengakuan pendapatan bunga atau beban bunga pada laporan laba rugi selama periode relevan.

Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas masa depan selama perkiraan umur dari aset atau liabilitas keuangan dengan jumlah tercatat bruto aset keuangan atau biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan. Pada saat menghitung suku bunga efektif, entitas mengestimasi arus kas ekspektasian dengan mempertimbangkan seluruh persyaratan kontraktual dari instrumen keuangan tersebut (sebagai contoh, percepatan pelunasan, perpanjangan, opsi beli dan opsi-opsi serupa), tetapi tidak mempertimbangkan kerugian kredit ekspektasian. Perhitungan mencakup seluruh *fee* (imbalan) dan komisi yang dibayarkan atau diterima oleh pihak-pihak yang terlibat dalam kontrak yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi, dan seluruh premium atau diskonto lainnya.

Saling Hapus dari Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai netonya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan dengan menggunakan dasar neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

Hak saling hapus harus ada pada saat ini dan tidak bersifat kontinjen atas terjadinya suatu peristiwa di masa depan dan harus dapat dieksekusi oleh pihak lawan, baik dalam situasi bisnis normal dan dalam peristiwa gagal bayar, peristiwa kepailitan atau kebangkrutan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

d. Financial Instruments (continued)

Effective Interest Method

Effective interest method is a method used in the calculation of the amortized cost of a financial asset or a financial liability and in the allocation and recognition of the interest income or interest expense in profit or loss over the relevant period.

The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash payments or receipts through the expected life of the financial asset or financial liability to the gross carrying amount of a financial asset or to the amortized cost of a financial liability. When calculating the effective interest rate, an entity shall estimate the expected cash flows by considering all the contractual terms of the financial instrument (for example, prepayment, extension, call and similar options) but shall not consider the expected 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 discounts.

Offsetting of Financial Instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the statement of financial position if, and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

A right to offset must be available today rather than being contingent on a future event and must be exercisable by any of the counterparties, both in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Perusahaan mengakui cadangan untuk kerugian kredit ekspektasian ("ECL") atas instrumen keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Pengukuran kerugian kredit ekspektasian merupakan fungsi dari *probability of default*, *loss given default* (yaitu besarnya kerugian jika terjadi gagal bayar) dan eksposur pada gagal bayar. Penilaian *probability of default* dan *loss given default* berdasarkan data historis yang disesuaikan dengan informasi masa depan. Adapun eksposur atas gagal bayar, untuk aset keuangan, diwakili oleh nilai tercatat bruto aset pada tanggal pelaporan; untuk kontrak jaminan keuangan, eksposur mencakup jumlah yang ditarik pada tanggal pelaporan, ditambah dengan jumlah yang diperkirakan akan ditarik di masa depan sebelum tanggal gagal bayar yang ditentukan berdasarkan tren historis, pemahaman Perusahaan mengenai kebutuhan pembiayaan masa depan yang spesifik dari debiturnya, dan informasi perkiraan masa depan lainnya yang relevan.

ECL didasarkan pada perbedaan antara arus kas kontraktual yang tertuang dalam kontrak dan seluruh arus kas yang diharapkan akan diterima Perusahaan, didiskontokan menggunakan suku bunga efektif awal. Arus kas yang diharapkan akan diterima tersebut mencakup arus kas dari penjualan agunan yang dimiliki atau perluasan perbaikan risiko kredit lainnya yang merupakan bagian integral dari persyaratan kontrak.

ECL diakui dalam dua tahap. Untuk risiko kredit atas instrumen keuangan yang tidak mengalami peningkatan secara signifikan sejak pengakuan awal, ECL dilakukan untuk kerugian kredit yang diakibatkan oleh peristiwa gagal bayar yang mungkin terjadi dalam 12 bulan ke depan (ECL 12 bulan). Untuk risiko kredit atas instrumen keuangan yang mengalami peningkatan secara signifikan sejak pengakuan awal, penyisihan kerugian dilakukan sepanjang sisa umurnya, terlepas dari waktu terjadinya gagal bayar (ECL sepanjang umurnya).

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

d. Financial Instruments (continued)

Impairment of Financial Assets

The Company recognizes an allowance for expected credit losses ("ECL") on financial instruments that are measured amortized cost.

The measurement of expected credit losses is a function of the probability of default, loss given default (i.e. the magnitude of the loss if there is a default) and the exposure at default. The assessment of the probability of default and loss given default is based on historical data adjusted by forward-looking information. As for the exposure at default, for financial assets, this is represented by the assets' gross carrying amount at the reporting date; for financial guarantee contracts, the exposure includes the amount drawn down as at the reporting date, together with any additional amounts expected to be drawn down in the future by default date determined based on historical trend, the Company's understanding of the specific future financing needs of the debtors, and other relevant forward-looking information.

ECL are based on the difference between the contractual cash flows due in accordance with the contract and all the cash flows that the Company expects to receive, discounted at an approximation of the original effective interest rate. The expected cash flows will include cash flows from the sale of collateral held or other credit enhancements that are integral to the contractual terms.

ECL are recognized in two stages. For credit exposures for which there has not been a significant increase in credit risk since initial recognition, ECL are provided for credit losses that result from default events that are possible within the next 12-months (a 12-month ECL). For those credit exposures for which there has been a significant increase in credit risk since initial recognition, a loss allowance is required for credit losses expected over the remaining life of the exposure, irrespective of the timing of the default (a lifetime ECL).

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Keuangan (lanjutan)

Karena piutang usaha tidak memiliki komponen pembiayaan signifikan, Perusahaan menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam perhitungan ECL. Oleh karena itu, Perusahaan tidak menelusuri perubahan dalam risiko kredit, namun justru mengakui penyisihan kerugian berdasarkan ECL sepanjang umurnya pada setiap tanggal pelaporan. Perusahaan membentuk matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit masa lampau, disesuaikan dengan perkiraan masa depan (*forward-looking*) atas faktor yang spesifik untuk debitur dan lingkungan ekonomi.

Peningkatan risiko kredit secara signifikan

Dalam menilai apakah risiko kredit pada instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Perusahaan membandingkan risiko gagal bayar yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pengakuan awal. Dalam melakukan penilaian, Perusahaan mempertimbangkan baik informasi kuantitatif maupun kualitatif yang wajar dan mendukung, termasuk pengalaman historis dan informasi bersifat perkiraan masa depan, yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan. Informasi masa depan yang dipertimbangkan mencakup prospek masa depan industri di mana debitur Perusahaan beroperasi, yang diperoleh dari laporan ahli ekonomi, analis keuangan, badan pemerintah, lembaga terkait, dan organisasi serupa lainnya, serta pertimbangan berbagai sumber eksternal aktual dan prakiraan informasi ekonomi yang terkait dengan operasi inti Perusahaan.

Secara khusus, informasi berikut diperhitungkan ketika menilai apakah risiko kredit telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal: (a) indikasi pihak peminjam atau kelompok pihak peminjam mengalami kesulitan keuangan signifikan, (b) wanprestasi atau tunggakan pembayaran bunga atau pokok, (c) kemungkinan bahwa mereka akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya dan (d) di mana data yang dapat diobservasi mengindikasikan bahwa ada terukur penurunan arus kas estimasi masa mendatang, seperti perubahan tunggakan atau kondisi ekonomi yang berkorelasi dengan wanprestasi.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

d. Financial Instruments (continued)

Impairment of Financial Assets (continued)

Because its trade receivables do not contain significant financing component, the Company applies a simplified approach in calculating ECL. Therefore, the Company does not track changes in credit risk, but instead recognizes a loss allowance based on lifetime ECL at each reporting date. The Company established a provision matrix that is based on its historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment.

Significant increase in credit risk

In assessing whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition, the Company compares the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition. In making this assessment, the Company considers both quantitative and qualitative information that is reasonable and supportable, including historical experience and forward-looking information that is available without undue cost or effort. Forward-looking information considered includes the future prospects of the industries in which the Company's debtors operate, obtained from economic expert reports, financial analysts, governmental bodies, relevant think-tanks and other similar organizations, as well as consideration of various external sources of actual and forecast economic information that relate to the Company's core operations.

In particular, the following information is taken into account when assessing whether credit risk has increased significantly since initial recognition: (a) indications that the debtors or a group of debtors is experiencing significant financial difficulty, (b) default or delinquency in interest or principal payments, (c) the probability that they will enter bankruptcy or other financial reorganization and (d) where observable data indicate that there is a measurable decrease in the estimated future cash flows, such as changes in arrears or economic conditions that correlate with defaults.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Keuangan (lanjutan)

Definisi gagal bayar

Perusahaan menganggap hal-hal berikut ini merupakan peristiwa gagal bayar untuk tujuan manajemen risiko kredit internal karena pengalaman historis menunjukkan bahwa aset keuangan yang memenuhi salah satu kriteria berikut umumnya tidak dapat dipulihkan:

- Ketika terdapat pelanggaran persyaratan keuangan oleh debitur; atau
- Informasi yang dikembangkan secara internal atau diperoleh dari sumber eksternal menunjukkan bahwa debitur kemungkinan tidak akan membayar kreditornya, termasuk Perusahaan, secara penuh (tanpa memperhitungkan jaminan yang dimiliki oleh Perusahaan).

Terlepas dari analisis di atas, Perusahaan menganggap bahwa gagal bayar telah terjadi ketika aset keuangan tertunggak lebih dari 90 hari kecuali jika Perusahaan memiliki informasi yang wajar dan terdukung untuk menunjukkan bahwa kriteria yang lebih panjang lebih tepat.

Aset keuangan memburuk

Aset keuangan mengalami penurunan nilai kredit ketika satu atau lebih peristiwa yang memiliki dampak buruk pada estimasi arus kas masa depan dari aset keuangan tersebut telah terjadi. Bukti bahwa aset keuangan mengalami penurunan nilai termasuk data yang dapat diobservasi tentang peristiwa berikut:

- kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau peminjam;
- pelanggaran kontrak, seperti peristiwa gagal bayar atau tunggakan;
- pihak pemberi pinjaman, untuk alasan ekonomik atau kontraktual sehubungan dengan kesulitan keuangan yang dialami pihak peminjam, telah memberikan konsesi pada pihak peminjam yang tidak mungkin diberikan jika pihak peminjam tidak mengalami kesulitan tersebut;
- terjadi kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya;
- hilangnya pasar aktif untuk aset keuangan itu akibat kesulitan keuangan; atau

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

d. Financial Instruments (continued)

Impairment of Financial Assets (continued)

Definition of default

The Company considers the following as constituting an event of default for internal credit risk management purposes as historical experience indicates that financial assets that meet either of the following criteria are generally not recoverable:

- *When there is a breach of financial covenants by the debtor; or*
- *Information developed internally or obtained from external sources indicates that the debtor is unlikely to pay its creditors, including the Company, in full (without taking into account any collateral held by the Company).*

Irrespective of the above analysis, the Company considers that default has occurred when a financial asset is more than 90 days past due unless the Company has reasonable and supportable information to demonstrate that a more lagging default criterion is more appropriate.

Credit-impaired financial assets

A financial asset is credit-impaired when one or more events that have a detrimental impact on the estimated future cash flows of that financial asset have occurred. Evidence that a financial asset is credit-impaired includes observable data about the following events:

- *significant financial difficulty of the issuer or the borrower;*
- *a breach of contract, such as a default or past due event;*
- *the lender(s) of the borrower, for economic or contractual reasons relating to the borrower's financial difficulty, having granted to the borrower a concession(s) that the lender(s) would not otherwise consider;*
- *it is becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or other financial reorganization;*
- *the disappearance of an active market for that financial asset because of financial difficulties; or*

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Keuangan (lanjutan)

Aset keuangan memburuk (lanjutan)

- pembelian atau penerbitan aset keuangan dengan diskon sangat besar yang mencerminkan kerugian kredit yang terjadi.

Kebijakan penghapusan

Perusahaan menghapuskan aset keuangan ketika ada informasi yang menunjukkan bahwa pihak lawan berada dalam kesulitan keuangan yang buruk dan tidak ada prospek pemulihan yang realistis, contoh ketika pihak lawan dalam proses likuidasi atau telah memasuki proses kebangkrutan, mana yang terjadi lebih dulu. Aset keuangan yang dihapuskan dapat menjadi subjek aktivitas penagihan dalam prosedur pemulihan Perusahaan, dengan mempertimbangkan nasihat hukum yang sesuai. Setiap pemulihan yang terjadi diakui dalam laba rugi.

Perusahaan mengakui keuntungan atau kerugian penurunan nilai dalam laba rugi untuk semua instrumen keuangan dengan penyesuaian terkait ke jumlah tercatat melalui akun cadangan kerugian dan tidak mengurangi nilai tercatat aset keuangan pada laporan posisi keuangan.

Penghentian Pengakuan

i) Aset keuangan

Suatu aset keuangan, atau mana yang berlaku, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan sejenis, dihentikan pengakuannya pada saat:

a. hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir, atau

b. Perusahaan mengalihkan hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tanpa penundaan yang material kepada pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan dan (i) secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, atau (ii) secara substansial tidak mengalihkan dan tidak mempertahankan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah mengalihkan pengendalian atas aset keuangan tersebut.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

d. Financial Instruments (continued)

Impairment of Financial Assets (continued)

Credit-impaired financial assets (continued)

- *the purchase or origination of a financial asset at a deep discount that reflects the incurred credit losses.*

Write-off policy

The Company writes off a financial asset when there is information indicating that the counterparty is in severe financial difficulty and there is no realistic prospect of recovery, e.g. when the counterparty has been placed under liquidation or has entered into bankruptcy proceedings, whichever occurs sooner. Financial assets written off may still be subject to enforcement activities under the Company's recovery procedures, taking into account legal advice where appropriate. Any recoveries made are recognized in profit or loss.

The Company recognizes an impairment gain or loss in profit or loss for all financial instruments with a corresponding adjustment to their carrying amounts through a loss allowance account and does not reduce the carrying amount of the financial asset in the statement of financial position.

Derecognition

i) Financial assets

A financial asset, or where applicable a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets, is derecognized when:

a. the contractual rights to receive cash flows from the financial asset have expired; or

b. the Company has transferred its contractual rights to receive cash flows from the financial asset or has assumed an obligation to pay them in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement and either (i) has transferred substantially all the risks and rewards of the financial asset, or (ii) has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the financial asset, but has transferred control of the financial asset.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penghentian Pengakuan (lanjutan)

i) Aset keuangan (lanjutan)

Ketika Perusahaan telah mengalihkan hak untuk menerima arus kas dari suatu aset atau telah menandatangani kesepakatan pelepasan (*pass-through arrangement*), dan secara substansial tidak mengalihkan dan tidak mempertahankan seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, maupun tidak mengalihkan pengendalian atas aset, aset tersebut diakui sejauh keterlibatan berkelanjutan Perusahaan terhadap aset keuangan tersebut.

Keterlibatan berkelanjutan yang berbentuk pemberian jaminan atas aset yang ditransfer diukur sebesar jumlah terendah dari jumlah tercatat aset dan jumlah maksimal dari pembayaran yang diterima yang mungkin harus dibayar kembali. Dalam hal ini, Perusahaan juga mengakui liabilitas terkait. Aset yang dialihkan dan liabilitas terkait diukur dengan dasar yang mencerminkan hak dan liabilitas yang masih dipertahankan Perusahaan.

Pada penghentian pengakuan aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, perbedaan antara nilai tercatat aset dan jumlah imbalan yang diterima dan piutang diakui dalam laba rugi.

ii) Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dihentikan atau dibatalkan atau kedaluwarsa.

Ketika liabilitas keuangan saat ini digantikan dengan yang lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda, atau modifikasi atas ketentuan liabilitas keuangan yang saat ini ada, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dicatat sebagai penghapusan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

d. Financial Instruments (continued)

Derecognition (continued)

i) Financial assets (continued)

When the Company has transferred its rights to receive cash flows from an asset or has entered into a pass-through arrangement, and has neither transferred nor retained substantially all of the risks and rewards of the asset nor transferred control of the asset, the asset is recognized to the extent of the Company's continuing involvement in the asset.

Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the Company could be required to repay. In that case, the Company also recognizes an associated liability. The transferred asset and the associated liability are measured on a basis that reflects the rights and obligations that the Company has retained.

On derecognition of a financial asset measured at amortized cost, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received and receivable is recognized in profit or loss.

ii) Financial liabilites

A financial liability is derecognized when the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expired.

When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as a derecognition of the original liability and the recognition of a new liability.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penghentian Pengakuan (lanjutan)

ii) Liabilitas keuangan (lanjutan)

Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi.

e. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing dan Translasi Saldo

Mata uang penyajian yang digunakan pada laporan keuangan adalah Rupiah, yang juga merupakan mata uang fungsional Perusahaan. Perusahaan menentukan mata uang fungsionalnya dan laporan keuangannya diukur menggunakan mata uang fungsional tersebut.

Transaksi dalam mata uang asing dicatat dalam Rupiah berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada setiap akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan sesuai dengan rata-rata kurs jual dan beli yang diterbitkan oleh Bank Indonesia pada tanggal transaksi perbankan terakhir untuk periode yang bersangkutan, dan laba atau rugi kurs yang timbul, dikreditkan atau dibebankan pada operasi periode yang bersangkutan.

Kurs yang digunakan untuk menjabarkan ke mata uang Rupiah pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, sebagai berikut:

	2025	2024	
1 Dolar Amerika Serikat	Rp16.782	Rp16.162	*1 United States Dollar*

f. Pengukuran Nilai Wajar

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

1. di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut; atau
2. jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

Perusahaan harus memiliki akses ke pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

d. Financial Instruments (continued)

Derecognition (continued)

ii) Financial liabilites (continued)

The difference between the carrying amount of the financial liability derecognized and the consideration paid and payable is recognized in profit or loss.

e. Foreign Currency Transactions and Balances Translation

The presentation currency used in the financial statements is Indonesian Rupiah, which is also the functional currency of the Company. The Company determianes its functional currency and financial statements are measured using that functional currency.

Transactions involving foreign currencies are recorded in Indonesian Rupiah at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At the end of each of the reporting period, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the average of the selling and buying rates of exchange prevailing at the last banking transaction date of the period, as published by Bank Indonesia, and any resulting gains or losses are credited or charged to operations of the current period.

The exchange rates used for translation into Rupiah as at December 31, 2025 and 2024 are as follows:

f. Fair Value Measurement

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

1. *in the principal market for the asset or liability; or*
2. *in the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.*

The principal or the most advantageous market must be accessible to the Company.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

f. Pengukuran Nilai Wajar (lanjutan)

Nilai wajar aset atau liabilitas diukur menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar aset non-keuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomik dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya, atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

Perusahan menggunakan teknik penilaian yang sesuai dalam keadaan dan dimana data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Seluruh aset dan liabilitas, baik yang diukur pada nilai wajar, atau dimana nilai wajar aset atau liabilitas tersebut diungkapkan, dikategorikan dalam hirarki nilai wajar, berdasarkan tingkat input terendah yang signifikan terhadap keseluruhan pengukuran, sebagai berikut:

1. Level 1 - Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) dipasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik;
2. Level 2 - Teknik penilaian dimana level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar dapat diobservasi, secara langsung maupun tidak langsung;
3. Level 3 - Teknik penilaian dimana level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar tidak dapat diobservasi.

Untuk aset dan liabilitas yang diukur pada nilai wajar secara berulang dalam laporan keuangan, maka Perusahaan menentukan apakah telah terjadi perpindahan di antara level hirarki nilai wajar dengan cara menilai kembali pengkategorian tingkat nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

f. Fair Value Measurement (continued)

The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their best economic interest.

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

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

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

1. *Level 1 - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities;*
2. *Level 2 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable;*
3. *Level 3 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.*

For assets and liabilities that are recognized in the financial statements on a recurring basis, the Company determines whether transfers have occurred between levels in the hierarchy by reassessing categorization at the end of each reporting period.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

f. Pengukuran Nilai Wajar (lanjutan)

Tim pelaporan keuangan Perusahaan bertanggung-jawab atas penilaian dalam menentukan kebijakan dan prosedur untuk pengukuran nilai wajar berulang, seperti aset tetap, properti investasi dan instrumen keuangan yang diukur pada nilai wajar.

Penilai eksternal terlibat dalam penilaian aset signifikan, terutama aset tetap dan properti investasi. Keterlibatan penilai eksternal ditentukan setiap tiga tahun setelah dibahas dan disetujui oleh Direksi Perusahaan. Kriteria pemilihan termasuk pengetahuan pasar, reputasi, independensi dan kemampuan mematuhi standar profesi. Metode penilaian dan input yang digunakan dibahas dan diputuskan bersama oleh Perusahaan dan penilai eksternal.

Untuk tujuan pengungkapan nilai wajar, Perusahaan mementukan klasifikasi aset dan liabilitas berdasarkan sifat, karakteristik dan risikonya dan level pada hierarki nilai wajar sebagaimana dijelaskan diatas.

g. Kas dan Bank

Dalam laporan posisi keuangan, kas dan bank dimana tidak digunakan sebagai jaminan maupun dibatasi penggunaannya.

h. Persediaan

Persediaan diakui sebesar nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan dihitung dengan menggunakan metode rata-rata tertimbang.

Nilai realisasi neto adalah taksiran harga penjualan dalam kegiatan usaha normal yang didasarkan pada harga pasar pada tanggal pelaporan dan didiskontokan untuk nilai waktu uang, jika material, dikurangi taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya untuk melaksanakan penjualan. Perusahaan menetapkan penyisihan untuk nilai realisasi neto persediaan berdasarkan hasil penelaahan berkala atas kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

f. Fair Value Measurement (continued)

The Company's financial reporting team in charge of valuation determines the policies and procedures for recurring fair value measurement, such as fixed assets, investment properties, and financial instruments measured at fair value.

External valuers are involved in the valuation of significant assets, in particular fixed assets and property investments. Involvement of external valuers is decided upon every three years after discussion with and approval by the Company's Board of Directors. Selection criteria include market knowledge, reputation, independence and whether professional standards are maintained. Valuation techniques and inputs to use were discussed and decided by the Company and external valuers.

For the purpose of fair value disclosures, the Company has determined classes of assets and liabilities on the basis of the nature, characteristics and risks of the asset or liability and the level of the fair value hierarchy as explained above.

g. Cash on Hand and in Banks

In the statement of financial position, cash on hand and in banks consist of cash balances that are neither pledged as collateral nor restricted in use.

h. Inventories

Inventories are valued at the lower of cost and net realizable value. Cost is calculated using the weighted average method.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, based on market prices at the reporting date and discounted for the time value of money if material, less estimated costs to complete and the estimated costs to sell. The Company provides allowance for net realizable value of inventories based on periodic reviews of the physical conditions and net realizable values of the inventories.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

h. Persediaan (lanjutan)

Aset Real Estat

Persediaan real estat terdiri dari tanah dalam pengembangan bangunan yang siap dijual (kondotel dan apartemen) dan bangunan yang sedang dikonstruksi, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dimatangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dimatangkan.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lain-lain terkait dengan pengembangan dan biaya pinjaman serta dipindahkan ke aset tanah dan bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual. Biaya ditentukan menggunakan metode identifikasi khusus.

i. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan, atau pembuatan aset kualifikasian, yaitu aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama untuk persiapan digunakan sesuai tujuannya atau dijual dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya aset yang bersangkutan.

Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

Untuk pinjaman yang tidak dapat diatribusikan secara langsung pada suatu aset kualifikasian, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan dengan mengalikan tingkat kapitalisasi terhadap pengeluaran atas aset tersebut. Tingkat kapitalisasi dihitung berdasarkan rata-rata tertimbang biaya pinjaman yang dibagi dengan jumlah pinjaman yang tersedia selama periode, selain pinjaman yang secara spesifik diambil untuk tujuan memperoleh suatu aset kualifikasian.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

h. Inventories (continued)

Real Estate Assets

Real estate inventories consisting of land under development, buildings ready for sale (condotel and apartments) and building under construction, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land under development consists of cost of land not yet developed, direct and indirect costs related to the development of real estate assets. The cost of land under development is transferred to the buildings under construction account when the development is completed.

The cost of buildings under construction consists of the cost of developed land, construction costs, other costs related to the development and borrowing costs, and is transferred to the land and buildings ready for sale account when the development of the land and construction of buildings are completed and ready for sale. Cost is determined using the specific identification method.

i. Borrowing Costs

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets, which are assets that necessarily takes a substantial period of time to get ready for its intended use or sale are capitalized as part of the cost of the respective assets.

Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings pending their expenditure on qualifying assets is deducted from the borrowing costs eligible for capitalization.

For borrowings that are not directly attributable to a qualifying asset, the amount to be capitalized is determined by applying a capitalization rate to the expenditures on the qualifying assets. The capitalization rate is the weighted average of the total borrowing costs applicable to the total borrowings outstanding during the period, other than borrowings made specifically for the purpose of obtaining a qualifying asset.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

i. Biaya Pinjaman (lanjutan)

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya, dan pengeluaran untuk aset kualifikasian dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada periode terjadi. Biaya pinjaman terdiri dari biaya bunga dan biaya lain yang ditanggung oleh Perusahaan sehubungan dengan peminjaman dana.

j. Uang Muka dan Biaya Dibayar Di muka

Uang muka dicatat pada saat terjadinya.

Biaya dibayar di muka diamortisasi dan dibebankan pada operasi selama periode manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

k. Aset Tetap

Aset tetap dinyatakan sebesar nilai revaluasian, yaitu nilai wajar pada tanggal revaluasi, dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai setelah tanggal revaluasi, kecuali untuk tanah yang tidak disusutkan. Revaluasi dilakukan dengan keteraturan yang cukup reguler untuk memastikan bahwa nilai wajar aset yang direvaluasi tidak berbeda secara material dengan jumlah tercatatnya pada tanggal pelaporan.

Setiap kenaikan revaluasi yang berasal dari revaluasi aktiva tetap dikreditkan ke akun "surplus revaluasi aset tetap" pada penghasilan komprehensif lain, kecuali untuk pembalikan penurunan revaluasi, atas aset yang sama yang sebelumnya diakui dalam laporan laba rugi, dalam hal ini kenaikan tersebut dikreditkan ke laba rugi sebesar penurunan yang dibebankan sebelumnya. Penurunan jumlah tercatat yang berasal dari revaluasi aktiva tetap dibebankan dalam laporan laba rugi hingga melebihi nilainya, jika ada, yang dicatat dalam surplus revaluasi aset tetap sebelumnya.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

i. Borrowing Costs (continued)

Capitalization of borrowing costs commences when the activities to prepare the qualifying asset for its intended use are in progress and the expenditures for the qualifying asset and the borrowing costs have been incurred. Capitalization of borrowing costs ceases when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying assets are substantially completed for their intended use.

All other borrowing costs are expensed in the period in which they are incurred. Borrowing costs consist of interest and other costs that the Company incurs in connection with the borrowing of funds.

j. Advances and Prepaid Expenses

Advances are recorded as incurred.

Prepaid expenses are amortized and charged to operations over the periods benefited using the straight-line method.

k. Fixed Assets

Fixed assets are stated at revalued amounts, being fair value at the date of revaluation, less any subsequent accumulated depreciation and subsequent accumulated impairment losses, except for land which is not depreciated. Revaluation is made with sufficient regularity to ensure that the carrying amounts do not differ materially from the determined fair values at the reporting date.

Any revaluation increase arising on the revaluation of fixed assets is credited to the "revaluation surplus on fixed assets" account in other comprehensive income, except to the extent that it reverses a revaluation decrease, for the same asset which was previously recognized in profit or loss, in which case the increase is credited to profit or loss to the extent of the decrease previously charged. A decrease in carrying amount arising on the revaluation of fixed sssets is charged to profit or loss to the extent that it exceeds the balance, if any, held in revaluation surplus on fixed assets relating to a previous revaluation of fixed assets.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

k. Aset Tetap (lanjutan)

Selain itu, akumulasi penyusutan pada tanggal revaluasian dieliminasi terhadap nilai tercatat bruto aset dan nilai aset neto disajikan kembali sebesar jumlah revaluasian dari aset tersebut. Pada saat pelepasan, cadangan revaluasi atas aset yang dijual dipindahkan ke saldo laba.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

	Tahun/*Years*	
Bangunan dan prasarana	20	*Buildings and facilities*
Kendaraan	4 - 8	*Vehicles*
Peralatan dan perlengkapan kantor	4	*Office equipment and supplies*
Mesin	4	*Machineries*

Nilai residu, estimasi umur manfaat dan metode penyusutan direviu dan disesuaikan, setiap akhir tahun, bila diperlukan, dengan dampak dari setiap perubahan estimasi yang diakui secara prospektif.

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan ke dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada saat terjadinya; bila pergantian atau inspeksi yang signifikan dikapitalisasi pada saat terjadinya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Perusahaan dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

Biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah. Biaya pengurusan perpanjangan atau pembaharuan legal hak atas tanah diakui sebagai aset takberwujud dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atau umur ekonomis tanah, mana yang lebih pendek.

Perusahaan menganalisis fakta dan keadaan untuk masing-masing jenis hak atas tanah dalam menentukan akuntansi untuk masing-masing hak atas tanah tersebut sehingga dapat merepresentasikan dengan tepat suatu kejadian atau transaksi ekonomik yang mendasarinya.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

k. Fixed Assets (continued)

In addition, accumulated depreciation as at the revaluation date is eliminated against the gross carrying amount of the asset and the net asset amount is restated to the revalued amount of the asset. Upon disposal, any asset revaluation reserves relating to the particular asset being sold is transferred to retained earnings.

Depreciation is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of the assets as follows:

The residual values, estimated useful lives, and depreciation method are reviewed and adjusted, at year end, if necessary, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

The cost of maintenance and repairs is charged to the statement of profit or loss and other comprehensive income when incurred; significant replacement or inspection costs are capitalized when incurred if it is probable that the future economic benefits associated with the asset will flow to the Company and the cost of the asset can be measured reliably.

Costs associated with the acquisition of legal right of land when the land was first acquired are recognized as part of the cost of land. Costs associated with the extension or renewal of legal right of land are recognized as an intangible asset and amortized over the legal life of the land rights or economic life of the land, whichever is shorter.

The Company analyzes the facts and circumstances for each type of land rights in determining the accounting for each of these land rights so that it can accurately represent an underlying economic event or transaction.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

k. Aset Tetap (lanjutan)

Jika hak atas tanah tersebut tidak mengalihkan pengendalian atas aset pendasar kepada Perusahaan, melainkan mengalihkan hak untuk menggunakan aset pendasar, Perusahaan menerapkan perlakuan akuntansi atas transaksi tersebut sebagai sewa berdasarkan PSAK 116, "Sewa". Jika hak atas tanah secara substansi menyerupai pembelian tanah, maka Perusahaan menerapkan PSAK 216, "Aset Tetap".

Aset dalam penyelesaian dicatat sebesar harga perolehan, dikurangi kerugian penurunan nilai yang diakui. Biaya perolehan termasuk biaya profesional dan untuk aset kualifikasian, biaya pinjaman yang dikapitalisasi sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan. Penyusutan aset dimulai saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai dengan tujuannya, yaitu pada saat aset tersebut berada pada lokasi dan kondisi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai dengan keinginan dan maksud manajemen.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaannya. Ketika aset tetap dijual atau dihentikan, biaya perolehan, beban akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai dieliminasi dari akun. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset diakui dalam laporan laba rugi pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

l. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau keduanya.

Properti investasi awalnya diukur berdasarkan biayanya, termasuk biaya transaksi yang terkait dan biaya pinjaman yang berlaku.

Setelah pengakuan awal, properti investasi dicatat pada nilai wajarnya. Properti investasi yang sedang dalam pengembangan ulang untuk penggunaan lebih lanjut sebagai properti investasi atau ketika pasar menjadi kurang aktif tetap dicatat sebesar nilai wajarnya.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

k. Fixed Assets (continued)

If the land rights do not transfer control of the underlying assets to the Company, but gives the rights to use the underlying assets, the Company applies the accounting treatment of these transactions as leases under PSAK 116, "Leases". If land rights are substantially similar to land purchases, the Company applies PSAK 216, "Property, Plant and Equipment".

Construction in progress is stated at cost, less any recognized impairment loss. Cost includes professional fees and, for qualifying assets, borrowing costs capitalized in accordance with the Company's accounting policy. Depreciation of an asset commences when the assets are ready for their intended use, such as when it is in the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management.

The carrying amount of fixed assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use. When fixed assets are sold or retired, the cost, accumulated depreciation and any impairment losses are eliminated from the accounts. Any gain or loss arising on derecognition of the assets is charged to profit or loss in the year the assets is derecognized.

l. Investment Properties

Investment properties are properties (land or a building - or part of a building - or both) held to earn rentals or for capital appreciation or both.

Investment property is measured initially at its cost, including related transaction costs and where applicable borrowing costs.

After initial recognition, investment property is carried at fair value. Investment property that is being redeveloped for continuing use as investment property or for which the market has become less active continues to be measured at fair value.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

I. Properti Investasi (lanjutan)

Properti investasi dalam konstruksi diukur menggunakan nilai wajar jika nilai wajar dianggap dapat diukur secara andal. Properti investasi dalam konstruksi yang nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal, tetapi Perusahaan mengharapkan nilai wajarnya dapat diukur secara andal ketika konstruksi selesai, diukur senilai biaya dikurangi penurunan nilai sampai nilai wajarnya dapat diukur secara andal atau konstruksi diselesaikan, yang mana yang lebih awal.

Terkadang sulit untuk mengukur secara andal nilai wajar dari properti investasi dalam konstruksi. Untuk mengevaluasi apakah nilai wajar dari properti investasi dalam konstruksi dapat diukur secara andal, manajemen mempertimbangkan faktor-faktor berikut, antara lain, provisi dari kontrak konstruksi, tahap penyelesaian, apabila properti standar (umum di pasaran) atau tidak standar, tingkat keandalan arus kas masuk setelah penyelesaian, risiko pengembangan spesifik atas properti, pengalaman terdahulu dengan konstruksi serupa, dan status izin konstruksi.

Nilai wajar didasarkan kepada harga pasar aktif, disesuaikan, jika perlu, dengan perbedaan alam, lokasi atau kondisi dari asset tersebut. Jika informasi tersebut tidak tersedia, Perusahaan menggunakan metode penilaian alternatif, seperti harga terbaru di pasar yang kurang aktif atau projeksi arus kas yang didiskontokan. Penilaian dilakukan pada tanggal posisi keuangan oleh penilai ahli dengan kualifikasi yang diakui dan relevan dan memiliki pengalaman terbaru atas lokasi dan kategori dari properti investasi dinilai. Penilaian ini membentuk dasar untuk nilai tercatat pada laporan keuangan.

Perubahan nilai wajar diakui dalam laporan laba rugi pada periode terjadinya.

Penambahan selanjutnya dikapitalisasi ke nilai tercatat aset hanya ketika ada keuntungan ekonomi di masa yang akan datang dapat dinikmati oleh Perusahaan dari penambahan tersebut dan hal tersebut dapat diukur secara andal. Biaya perbaikan dan perawatan lainnya akan menjadi biaya saat terjadi. Ketika bagian dari properti investasi digantikan, nilai tercatat dari bagian yang digantikan tersebut akan dihapus.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

I. Investment Properties (continued)

Investment property under construction is measured at fair value if the fair value is considered to be reliably determinable. Investment properties under construction for which the fair value cannot be determined reliably, but for which the Company expects that the fair value of the property will be reliably determinable when construction is completed, are measured at cost less impairment until the fair value becomes reliably determinable or construction is completed, whichever is earlier.

It may sometimes be difficult to determine reliably the fair value of the investment property under construction. In order to evaluate whether the fair value of an investment property under construction can be determined reliably, management considers the following factors, among others, the provisions of the construction contract, the stage of completion, whether the project/property is standard (typical for the market) or non-standard, the level of reliability of cash inflows after completion, and the development risk specific to the property, past experience with similar constructions, and status of construction permits.

Fair value is based on active market prices, adjusted, if necessary, for differences in the nature, location or condition of the specific asset. If this information is not available, the Company uses alternative valuation methods, such as recent prices on less active markets or discounted cash flow projections. Valuations are performed as at the financial position date by professional valuers who hold recognized and relevant professional qualifications and have recent experience in the location and category of the investment property being valued. These valuations form the basis for the carrying amounts in the financial statements.

Changes in fair values are recognized in profit or loss in the period in which they arise.

Subsequent expenditure is capitalized to the asset's carrying amount only when it is probable that future economic benefits associated with the expenditure will flow to the Company and the cost of the item can be measured reliably. All other repairs and maintenance costs are expensed when incurred. When part of an investment property is replaced, the carrying amount of the replaced part is derecognized.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

I. Properti Investasi (lanjutan)

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan pengunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain atau selesainya pembangunan atau pengembangan. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan pengunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk penggunaan oleh pemilik atau dijual.

Untuk transfer dari properti investasi ke properti yang digunakan sendiri atau persediaan, biaya yang diperhitungkan untuk akuntansi selanjutnya adalah nilai wajar pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti yang digunakan sendiri oleh Perusahaan menjadi properti investasi, Perusahaan mencatat properti tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap untuk properti yang dimiliki dan sesuai dengan sewa untuk properti yang dikuasai oleh penyewa sebagai aset hak-guna sampai dengan saat tanggal terakhir perubahan penggunaannya.

m. Sewa

Sebagai Penyewa

Perusahaan menilai apakah sebuah kontrak mengandung sewa, pada tanggal insepsi kontrak. Perusahaan mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa terkait sehubungan dengan seluruh kesepakatan sewa di mana Perusahaan merupakan penyewa, kecuali untuk sewa jangka-pendek (yang didefinisikan sebagai sewa yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang) dan sewa yang aset pendasarnya bernilai-rendah. Untuk sewa-sewa tersebut, Perusahaan mengakui pembayaran sewa sebagai beban operasi secara garis lurus selama masa sewa kecuali dasar sistematis lainnya lebih merepresentasikan pola konsumsi manfaat penyewa dari aset sewa.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

I. Investment Properties (continued)

An investment property should be derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the investment property (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in profit or loss in the period in which the property is derecognized.

Transfers to investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner-occupation, commencement of an operating lease to another party or end of construction or development. Transfers from investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to owner-occupation or sell.

For a transfer from investment properties to owner-occupied property or inventories, the deemed cost for subsequent accounting is the fair value at the date of change in use. If an owner-occupied property becomes an investment property, the Company shall record the investment property in accordance with the fixed assets policies for owned property and in accordance with leases for property held by a lessee as a right-of-use asset up to the date of change in use.

m. Leases

As Lessee

The Company assesses whether a contract is or contains a lease, at the inception of the contract. The Company recognizes a right-of-use asset and a corresponding lease liability with respect to all lease arrangements in which it is the lessee, except for short-term leases (defined as leases with a lease term of 12 months or less) and leases of low value assets. For these leases, the Company recognizes the lease payments as an operating expense on a straight-line basis over the term of the lease unless another systematic basis is more representative of the time pattern in which economic benefits from the leased assets are consumed.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

m. Sewa (lanjutan)

Sebagai Penyewa (lanjutan)

Liabilitas sewa awalnya diukur pada nilai kini pembayaran sewa masa depan yang belum dibayarkan pada tanggal permulaan, yang didiskontokan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa. Jika suku bunga ini tidak dapat ditentukan, Perusahaan menggunakan suku bunga pinjaman inkremental khusus untuk penyewa.

Bunga pinjaman inkremental bergantung pada jangka waktu, mata uang dan tanggal mulai sewa, dan ditentukan berdasarkan serangkaian input, termasuk: tingkat bebas risiko berdasarkan suku bunga obligasi pemerintah; penyesuaian risiko khusus negara; penyesuaian risiko kredit berdasarkan imbal hasil obligasi; dan penyesuaian khusus entitas ketika profil risiko entitas yang melakukan perjanjian sewa berbeda dengan grup dan sewa tersebut tidak memperoleh manfaat atas jaminan dari Perusahaan.

Pembayaran sewa yang diperhitungkan dalam pengukuran liabilitas sewa terdiri atas:

- pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara-substansi), dikurangi insentif sewa;
- pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga yang pada awalnya diukur dengan menggunakan indeks atau suku bunga pada tanggal permulaan;
- jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan oleh penyewa dalam jaminan nilai residual;
- harga eksekusi opsi beli jika penyewa cukup pasti untuk mengeksekusi opsi tersebut; dan
- pembayaran penalti karena penghentian sewa, jika masa sewa merefleksikan penyewa mengeksekusi opsi untuk menghentikan sewa.

Liabilitas sewa disajikan sebagai pos terpisah dalam laporan posisi keuangan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

m. Leases (continued)

As Lessee (continued)

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted by using the rate implicit in the lease. If this rate cannot be readily determined, the Company uses the incremental borrowing rate specific to the lessee.

The incremental borrowing rate depends on the term, currency and start date of the lease and is determined based on a series of inputs including: the risk-free rate based on government bond rates; a country-specific risk adjustment; a credit risk adjustment based on bond yields; and an entity-specific adjustment when the risk profile of the entity that enters into the lease is different to that of the group and the lease does not benefit from a guarantee from the Company.

Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise:

- *fixed lease payments (including in-substance fixed payments), less any lease incentives;*
- *variable lease payments that depend on an index or rate, initially measured using the index or rate at the commencement date;*
- *the amount expected to be payable by the lessee under residual value guarantees;*
- *the exercise price of purchase options, if the lessee is reasonably certain to exercise the options; and*
- *payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the exercise of an option to terminate the lease.*

The lease liability is presented as a separate line in the statement of financial position.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

m. Sewa (lanjutan)

Sebagai Penyewa (lanjutan)

Liabilitas sewa selanjutnya diukur dengan meningkatkan jumlah tercatat untuk merefleksikan bunga atas liabilitas sewa (menggunakan metode suku bunga efektif) dan dengan mengurangi jumlah tercatat untuk merefleksikan sewa yang telah dibayar.

Setiap pembayaran sewa dialokasikan antara liabilitas dan biaya keuangan. Biaya keuangan dibebankan pada laba rugi selama periode sewa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas untuk setiap periode.

Perusahaan mengukur kembali liabilitas sewa (dan melakukan penyesuaian terkait terhadap aset hak-guna) jika:

- terdapat perubahan dalam masa sewa atau perubahan dalam penilaian atas eksekusi opsi pembelian, di mana liabilitas sewa diukur dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto revisian;
- terdapat perubahan sewa masa depan sebagai akibat dari perubahan indeks atau perubahan perkiraan pembayaran berdasarkan nilai residual jaminan di mana liabilitas sewa diukur kembali dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto awal (kecuali jika pembayaran sewa berubah karena perubahan suku bunga mengambang, di mana tingkat diskonto revisian digunakan); atau
- kontrak sewa dimodifikasi dan modifikasi sewa tidak dicatat sebagai sewa terpisah, di mana liabilitas sewa diukur dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto revisian.

Perusahaan tidak melakukan penyesuaian tersebut selama periode yang disajikan.

Aset hak-guna terdiri dari pengukuran awal atas liabilitas sewa, pembayaran sewa yang dilakukan pada saat atau sebelum permulaan sewa dan biaya langsung awal. Aset hak-guna selanjutnya diukur sebesar biaya dikurangi akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

m. Leases (continued)

As Lessee (continued)

The lease liability is subsequently measured by increasing the carrying amount to reflect the interest on the lease liability (using the effective interest method) and by reducing the carrying amount to reflect the lease payments made.

Each lease payment is allocated between the liability and finance cost. The finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability for each period.

The Company remeasures the lease liability (and makes a corresponding adjustment to the related right-of-use assets) whenever:

- *the lease term has changed or there is a change in the assessment of the exercise of a purchase option, in which case the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using a revised discount rate;*
- *the lease payments change due to changes in an index or rate or a change in expected payment under a guaranteed residual value, in which cases the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using the initial discount rate (unless the lease payments change is due to a change in a floating interest rate, in which case a revised discount rate is used); or*
- *a lease contract is modified and the lease modification is not accounted for as a separate lease in which case the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using a revised discount rate.*

The Company did not make any such adjustment during the periods presented.

The right-of-use assets comprise the initial measurements of the corresponding lease liability, lease payments made at or before the commencement day and any initial direct costs. They are subsequently measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

m. Sewa (lanjutan)

Sebagai Penyewa (lanjutan)

Aset hak-guna disusutkan secara garis lurus selama jangka waktu sewa yang lebih pendek dan estimasi masa manfaat aset, sebagai berikut:

	Tahun/*Years*	
Ruang kantor	2	*Office space*

Aset hak-guna disajikan sebagai bagian dari "Aset Tetap - Neto" pada laporan keuangan.

Perusahaan menerapkan PSAK 236 untuk menentukan apakah aset hak-guna mengalami penurunan nilai dan mencatat kerugian penurunan nilai yang teridentifikasi sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan penurunan nilai aset non-keuangan.

Sebagai Pesewa

Perusahaan melakukan perjanjian sewa sebagai pesewa sehubungan dengan properti investasinya.

Sewa di mana Perusahaan sebagai pesewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan tetap berada di tangan Perusahaan.

Penghasilan sewa dari sewa operasi diakui secara garis lurus selama masa sewa yang relevan. Biaya langsung awal yang terjadi dalam menegosiasikan dan mengatur sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat asset sewa dan diakui secara garis lurus selama masa sewa.

Ketika suatu kontrak mencakup komponen sewa dan non-sewa, Perusahaan menerapkan PSAK 115 untuk mengalokasikan imbalan berdasarkan kontrak bagi setiap komponen.

n. Imbalan Kerja

Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek adalah imbalan kerja yang jatuh tempo dalam jangka waktu dua belas bulan setelah akhir periode pelaporan dan diakui pada saat pekerja telah memberikan jasa kerjanya. Kewajiban diakui ketika karyawan memberikan jasa kepada Perusahaan dimana semua perubahan pada nilai bawaan dari kewajiban diakui pada laba rugi.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

m. Leases (continued)

As Lessee (continued)

Right-of-use asset is depreciated on a straight-line basis over the shorter of the lease term and the estimated useful life of the asset, as follows:

The right-of-use asset is presented as part of "Fixed Assets - Net" in the financial statements.

The Company applies PSAK 236 to determine whether a right-of-use asset is impaired and accounts for any identified impairment loss as described in the impairment of non-financial assets policy.

As Lessor

The Company enters into lease agreements as a lessor with respect to its investment properties.

Leases for which the Company is a lessor are classified as operating leases. All the risks and rewards of ownership remain with the Company.

Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the terms of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased assets and recognized on a straight-line basis over the lease term.

When a contract includes lease and non-lease components, the Company applies PSAK 115 to allocate the consideration under the contract to each component.

n. Employee Benefits

Short-term Employee Benefits

Short-term employee benefits are employee benefits which are due for payment within twelve months after the reporting period and recognized when the employees have rendered this related service. Liabilities are recognized when the employee renders services to the Company where all changes in the carrying amount of the liability are recognized in profit or loss.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

n. Imbalan Kerja (lanjutan)

Imbalan Kerja Jangka Pendek (lanjutan)

Hak karyawan atas cuti tahunan diakui ketika karyawan mendapat hak. Provisi dibuat untuk liabilitas cuti tahunan akibat jasa yang diserahkan oleh karyawan sampai tanggal periode pelaporan.

Imbalan Pasca kerja Program Imbalan Pasti

Perusahaan mengakui kewajiban imbalan kerja yang tidak didanai sesuai dengan Undang-Undang No. 6 tahun 2023 tentang tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 2 tahun 2022 Cipta Kerja menjadi Undang-Undang. Beban pensiun berdasarkan program dana pensiun manfaat pasti Perusahaan ditentukan melalui perhitungan aktuaria secara periodik dengan menggunakan metode *projected-unit credit* dan menerapkan asumsi atas tingkat diskonto dan tingkat kenaikan manfaat pasti pensiun tahunan.

Pengukuran kembali, terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, yang tercermin langsung dalam laporan posisi keuangan yang dibebankan atau dikreditkan diakui dalam penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya untuk mencerminkan aset atau liabilitas pensiun neto yang diakui pada laporan keuangan untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus program. Pengukuran kembali diakui sebagai pos terpisah pada penghasilan komprehensif lain di ekuitas dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi.

Biaya jasa lalu diakui dalam laba rugi ketika terjadi amendemen program atau kurtailmen, atau ketika Perusahaan mengakui biaya restrukturisasi terkait atau pesangon, jika lebih dahulu.

Bunga neto dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto terhadap liabilitas imbalan pasti neto. Biaya imbalan pasti dikategorikan sebagai berikut:

- Biaya jasa (termasuk biaya jasa kini, biaya jasa lalu serta keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian)
- Beban bunga
- Pengukuran kembali

Perusahaan menyajikan dua komponen pertama dari biaya imbalan pasti di laba rugi, Keuntungan dan kerugian kurtailmen dicatat sebagai biaya jasa lalu.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

n. Employee Benefits (continued)

Short-term Employee Benefits (continued)

Employee entitlements to annual leave are recognized when they accrue to employees. A provision is made for the estimated liability for annual leave as a result of services rendered by employees up to the end of the reporting period.

Defined Benefit Plan

The Company recognized unfunded employee benefits liability in accordance with Law No. 6 of 2023 concerning the Stipulation of Government Regulation in Lieu of Law No. 2 of 2022 on Job Creation to Become Law. Pension costs under the Company's defined benefit pension plan are determined by periodic actuarial calculation using the projected-unit-credit method and applying the assumptions on discount rate and annual rate of increase in compensation.

Remeasurement, comprising actuarial gains and losses, is reflected immediately in the statement of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur in order for the net pension liability recognized in the statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit. Remeasurement recognized in other comprehensive income is reflected immediately as a separate item under other comprehensive income in equity and will not be reclassified to profit or loss.

Past service cost is recognized in profit or loss when the plan amendment or curtailment occurs, or when the Company recognizes related restructuring costs or termination benefits, if earlier.

Net interest is calculated by applying the discount rate to the net defined benefit liability. Defined benefit costs are categorized as follows:

- *Service cost (including current service cost, past service cost, as well as gains and losses on curtailments and settlements)*
- *Interest expense*
- *Remeasurement*

The Company presents the first two components of defined benefit costs in profit or loss. Curtailment gains and losses are accounted for as past service costs.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

n. Imbalan Kerja (lanjutan)

Imbalan Pasca kerja Program Imbalan Pasti (lanjutan)

Kewajiban imbalan pensiun yang diakui pada laporan posisi keuangan merupakan defisit aktual dalam program imbalan pasti Perusahaan.

Pesangon

Liabilitas untuk pesangon diakui mana yang terjadi lebih dulu ketika entitas tidak dapat lagi menarik penawaran imbalan tersebut dan ketika entitas mengakui biaya restrukturisasi terkait.

o. Pengakuan Pendapatan

Pendapatan diukur berdasarkan imbalan yang Perusahaan perkirakan menjadi haknya dalam kontrak dengan pelanggan dan tidak termasuk jumlah yang ditagih atas nama pihak ketiga. Perusahaan mengakui pendapatan ketika mengalihkan pengendalian barang atau jasa kepada pelanggan.

Perusahaan mengakui pendapatan dari sumber utama berikut:

- Pendapatan sewa;
- Penjualan kondotel dan apartemen;
- Biaya layanan dan biaya pengelolaan lingkungan untuk penyewa;
- Pendapatan dari biaya ulititas;
- Pendapatan parkir; dan
- Pendapatan usaha lainnya.

Pendapatan Sewa

Mengacu pada kebijakan akuntansi sewa di Catatan 3m.

Pembayaran sewa dimuka disajikan sebagai "Pendapatan Diterima Di Muka" dan di akui secara proporsional selama masa sewa.

Penjualan Kondotel dan Apartemen

Perusahaan memiliki kontrak untuk menjual dengan satu kewajiban pelaksanaan yang diidentifikasi, yaitu penjualan unit real estat bersama dengan jasa pengalihan hak milik kepada pembeli setelah pembayaran penuh harga kontrak. Perusahaan telah menentukan bahwa hal ini terpenuhi pada saat pengalihan kendali, yang umumnya terjadi ketika unit real estat yang telah selesai diserahkan kepada pelanggan dan pelanggan telah menerima sesuai dengan kontrak penjualan. Jumlah imbalan yang ditunjukkan dalam kontrak untuk menjual adalah tetap dan tidak memiliki pertimbangan variabel.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

n. Employee Benefits (continued)

Defined Benefit Plan (continued)

The retirement benefit obligation recognized in the statement of financial position represents the actual deficit in the Company's defined benefit plan.

Termination

A liability for a termination benefit is recognized at the earlier of when the entity can no longer withdraw the offer of the termination benefit and when the entity recognizes any related restructuring costs.

o. Revenue Recognition

Revenue is measured based on the consideration to which the Company expects to be entitled in a contract with a customer and excludes amounts collected on behalf of third parties. The Company recognizes revenue when it transfers control of a product or service to a customer.

The Company recognizes revenue from the following major resources:

- *Rental income;*
- *Sale of condotel and apartment;*
- *Service charges and environmental management fee to tenants;*
- *Revenue from utilities billing;*
- *Parking fee; and*
- *Other operating revenues.*

Rental Income

Refer to accounting policy on leases in Note 3m.

Rental paid in advance are presented as "Unearned Revenues" and recognized proportionally over the lease term.

Sale of Condotel and Apartment

The Company entered into contracts to sell with one identified performance obligation which is the sale of the real estate unit together with the services to transfer the title to the buyer upon full payment of contract price. The Company has determined that this is satisfied at the point in time when control transfers, which generally occurs when the completed real estate unit is delivered to the customers and the customers have accepted it in accordance with the sales contract. The amount of consideration indicated in the contract to sell is fixed and has no variable consideration.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

o. Pengakuan Pendapatan (lanjutan)

Penjualan Kondotel dan Apartemen (lanjutan)

Penjualan unit real estat dapat mencakup kontrak untuk unit kondotel dan apartemen. Perusahaan menyimpulkan bahwa terdapat satu kewajiban pelaksanaan dalam masing-masing kontrak ini.

Setelah penyerahan unit real estat yang telah selesai, Perusahaan memberikan garansi 90 hari untuk memperbaiki kerusakan kecil atas unit kondotel dan apartemen yang diserahkan. Hal ini dinilai oleh Perusahaan sebagai jaminan kualitas dan tidak diperlakukan sebagai kewajiban pelaksanaan yang terpisah.

Biaya Layanan dan Biaya Pengelolaan Lingkungan untuk Penyewa

Untuk properti investasi yang dimiliki untuk menghasilkan pendapatan sewa, Perusahaan menyepakati perjanjian sewa sebagai *lessor* yang termasuk dalam ruang lingkup PSAK 116. Perjanjian ini mencakup layanan tertentu yang ditawarkan kepada penyewa (yaitu pelanggan) termasuk layanan pemeliharaan area umum (seperti pembersihan dan keamanan), serta layanan pendukung lainnya (misalnya layanan penerimaan). Imbalan yang dibebankan kepada penyewa untuk layanan ini termasuk biaya yang dibebankan berdasarkan persentase dari pendapatan sewa atau berdasarkan ukuran luasan unit dan penggantian biaya tertentu yang timbul. Layanan ini ditentukan dalam perjanjian sewa dan ditagih secara terpisah.

Perusahaan telah menetapkan bahwa jasa ini merupakan komponen non-sewa yang berbeda (dialihkan secara terpisah dari hak yang mendasari penggunaan aset) dan berada dalam ruang lingkup PSAK 115. Perusahaan mengalokasikan pertimbangan kontrak ke dalam pemisahan sewa dan pendapatan (non-sewa) komponen atas dasar harga jual relatif yang berdiri sendiri.

Pendapatan dari Biaya Utilitas

Pendapatan dari biaya utilitas terutama berasal dari listrik dan air yang ditagihkan ke penyewa.

Pertimbangan yang dibebankan kepada penyewa untuk jasa ini termasuk biaya yang dikenakan berdasarkan penggantian biaya tertentu yang timbul. Jasa ini ditentukan dalam perjanjian sewa dan ditagih secara terpisah.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

o. Revenue Recognition (continued)

Sale of Condotel and Apartment (continued)

The sale of real estate unit covers the contract for the condotel and apartment. The Company concluded that there is one performance obligation in each of these contracts.

After the delivery of the completed real estate unit, the Company provides a 90-day warranty to repair minor defects of condotel and apartment units. This is assessed by the Company as a quality assurance warranty and not treated as a separate performance obligation.

Service Charges and Environmental Management Fee to Tenants

For investment property held primarily to earn rental income, the Company enters as a lessor into lease agreements that fall within the scope of PSAK 116. These agreements include certain services offered to tenants (i.e. customers) including common area maintenance services (such as cleaning and security), as well as other support services (e.g. reception services). The consideration charged to tenants for these services includes fees charged based on a percentage of the rental income or by reference to the size of the units and reimbursement of certain expenses incurred. These services are specified in the lease agreements and separately invoiced.

The Company has determined that these services constitute distinct non-lease components (transferred separately from the right to use the underlying asset) and are within the scope of PSAK 115. The Company allocates the consideration in the contract to the separate lease and revenue (non-lease) components on a relative stand-alone selling price basis.

Revenue from Utilities Billing

Revenue from utilities billing is mainly derived from electricity and water billed to tenants.

The consideration charged to tenants for these services includes fees charged based on reimbursement of certain expenses incurred. These services are specified in the lease agreements and separately invoiced.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

o. Pengakuan Pendapatan (lanjutan)

Pendapatan Parkir

Pendapatan parkir diakui sepanjang masa keanggotaan atau pada saat jasa diberikan.

Perusahaan bekerja sama dengan pihak ketiga untuk menyediakan jasa tersebut kepada penyewa. Perusahaan menyimpulkan bahwa Perusahaan bertindak sebagai prinsipal dalam hubungannya dengan jasa tersebut karena Perusahaan mengontrol jasa tersebut sebelum mentransfernya kepada pelanggan. Oleh karena itu, Perusahaan mencatat pendapatan secara bruto.

Pendapatan Usaha Lainnya

Pendapatan usaha lainnya berasal dari operasional *fitness center* dan promosi.

Pendapatan dari *fitness center* diakui sepanjang masa keanggotaan pada saat jasa diberikan.

Pendapatan dari promosi diakui pada saat jasa diberikan.

Pertimbangan yang dibebankan kepada penyewa untuk jasa ini termasuk biaya yang dikenakan berdasarkan penggantian biaya tertentu yang timbul. Jasa ini ditentukan dalam perjanjian sewa dan ditagih secara terpisah.

Liabilitas kontrak

Liabilitas kontrak diakui jika pembayaran diterima atau pembayaran jatuh tempo (mana yang lebih awal) dari pelanggan sebelum Perusahaan mengalihkan barang atau jasa terkait. Liabilitas kontrak diakui sebagai pendapatan ketika Perusahaan memenuhi kontrak tersebut (yaitu, mengalihkan kendali atas barang dan jasa terkait kepada pelanggan). Liabilitas kontrak disajikan dalam "Uang Muka Pelanggan" di laporan posisi keuangan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

o. Revenue Recognition (continued)

Parking Fee

Parking fee is recognized over the membership period or at a point in time when the services are provided.

The Company arranges for third parties to provide certain of these services to its tenants. The Company concluded that it acts as a principal in relation to these services as it controls the specified services before transferring them to the customer. Therefore, the Company records revenue on a gross basis.

Other Operating Revenues

Other operating revenues are mainly derived from the operation of fitness center and promotion.

Revenue from fitness center is recognized over the membership period when the services are provided.

Revenue from promotion is recognized when services are rendered.

The consideration charged to tenants for these services includes fees charged based on reimbursement of certain expenses incurred. These services are specified in the lease agreements and separately invoiced.

Contract liabilities

A contract liability is recognized if a payment is received or a payment is due (whichever is earlier) from a customer before the Company transfers the related goods or services. Contract liabilities are recognized as revenue when the Company performs under the contract (i.e., transfers control of the related goods or services to the customer). Contract liabilities are presented under "Advances from Customers" in the statement of financial position.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

p. Pajak Penghasilan

Beban (manfaat) pajak penghasilan terdiri dari pajak kini dan pajak tangguhan. Pajak kini dan tangguhan harus diakui sebagai beban atau penghasilan dan dimasukkan dalam laba rugi periode berjalan, kecuali sepanjang pajak tersebut timbul dari suatu transaksi atau peristiwa yang diakui, pada periode yang sama atau berbeda, di luar laba rugi, baik dalam penghasilan komprehensif lain atau secara langsung dalam ekuitas.

Pajak Kini

Beban pajak kini dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada tanggal pelaporan keuangan, dan ditetapkan berdasarkan taksiran laba kena pajak tahun berjalan. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang dilaporkan di Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) sehubungan dengan situasi di mana aturan pajak yang berlaku membutuhkan interpretasi. Jika perlu, manajemen menentukan provisi berdasarkan jumlah yang diharapkan akan dibayar kepada otoritas pajak.

Kekurangan atau kelebihan pembayaran pajak penghasilan badan dicatat sebagai bagian dari beban pajak dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Bunga dan denda yang timbul dari ketetapan pajak disajikan sebagai bagian dari penghasilan atau beban lainnya, sedangkan kurang bayar atau lebih bayar pajak lainnya disajikan sebagai beban umum dan administrasi bagian lainnya karena tidak dianggap sebagai bagian dari beban pajak penghasilan.

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima. Jika Perusahaan mengajukan keberatan, Perusahaan mempertimbangkan apakah besar kemungkinan otoritas pajak akan menerima keberatan tersebut dan merefleksikan dampaknya terhadap liabilitas perpajakan Perusahaan.

Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan diukur dengan metode liabilitas atas beda waktu pada tanggal pelaporan antara dasar pengenaan pajak untuk aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya untuk tujuan pelaporan keuangan. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dengan beberapa pengecualian.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

p. Income Tax

Income tax expense (income) comprises current and deferred tax. Current and deferred tax shall be recognized as expense or an income and included in profit or loss for the period, except to the extent that the tax arises from a transaction or event which is recognized, in the same or a different period, outside profit or loss, either in other comprehensive income or directly in equity.

Current Tax

Current tax expense is calculated using tax rates that have been enacted or substantively enacted at end of the reporting period, and is provided based on the estimated taxable income for the year. Management periodically evaluates positions taken in tax returns with respect to situations in which applicable tax regulation is subject to interpretation. It establishes provision where appropriate on the basis of amounts expected to be paid to the tax authorities.

Underpayment or overpayment of corporate income tax are presented as part of income tax expense in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

Interests and penalties arising from tax assessments are presented as part of other income or expenses, while underpayment or overpayment of other taxes are presented as part of others under general and administrative expenses since they are not considered as part of the income tax expense.

Amendments to tax obligations are recorded when a tax assessment letter is received. If the Company files an appeal, the Company considers whether it is probable that a taxation authority will accept the appeal and reflect its effect on the Company's tax obligations.

Deferred Tax

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences at the reporting date between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences with certain exceptions.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

p. Pajak Penghasilan (lanjutan)

Pajak Tangguhan (lanjutan)

Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dengan beberapa pengecualian. Aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan rugi fiskal apabila terdapat kemungkinan besar bahwa jumlah laba kena pajak pada masa mendatang akan memadai untuk mengkompensasi perbedaan temporer dan rugi fiskal. Aset dan liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal (selain dari kombinasi bisnis atau transaksi yang tidak menimbulkan perbedaan temporer kena pajak dan perbedaan temporer dapat dikurangkan dalam jumlah yang sama) dari aset dan liabilitas suatu transaksi yang tidak mempengaruhi laba kena pajak atau laba akuntansi.

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

Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Perusahaan memperkirakan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

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

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

p. Income Tax (continued)

Deferred Tax (continued)

Deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences and tax losses carry-forward to the extent that it is probable that taxable income will be available in future years against which the deductible temporary differences and tax losses carry-forward can be utilized. Such deferred tax assets and liabilities are not recognized if the temporary differences arise from the initial recognition (other than in a business combination or transactions that give rise to equal taxable and deductible temporary differences) of assets and liabilities in a transaction that affects neither the taxable profit nor the accounting profit.

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

The measurement of deferred tax assets and liabilities reflects the tax consequences that would follow from the manner in which the Company expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of their assets and liabilities.

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

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

p. Pajak Penghasilan (lanjutan)

Pajak Tangguhan (lanjutan)

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disajikan secara saling hapus saat hak yang dapat dipaksakan secara hukum ada untuk saling hapus aset pajak kini dan liabilitas pajak kini, atau aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan berkaitan dengan entitas kena pajak yang sama, atau Perusahaan bermaksud untuk menyelesaikan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan di mana jumlah signifikan atas liabilitas atau aset pajak tangguhan diharapkan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

q. Pajak Final

Sesuai peraturan perpajakan di Indonesia, pajak final dikenakan atas nilai bruto transaksi, dan tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian. Pajak final tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK 212, “Pajak Penghasilan”.

Beban pajak sehubungan dengan penghasilan yang menjadi subyek pajak final diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan dan dicatat sebagai beban pajak final pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak.

r. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Perusahaan membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Jumlah terpulihkan suatu aset adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau unit penghasil kas dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya, dan ditentukan untuk aset individual, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

p. Income Tax (continued)

Deferred Tax (continued)

Deferred tax assets and liabilities are offset when a legally enforceable right exists to offset current tax assets against current tax liabilities, or the deferred tax assets and the deferred tax liabilities relate to the same taxable entity, or the Company intends to settle its current assets and liabilities on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.

q. Final Tax

In accordance with the tax regulation in Indonesia, final tax is applied to the gross value of transactions, even when the parties carrying the transaction suffer losses. Final tax is scoped out from PSAK 212, “Income Taxes”.

Tax expense related to income subject to final tax is recognized in proportion to total income recognized during the current year for accounting purposes and recorded as final tax expense. The differences between the final tax paid and the amount charged as final tax expense in the statement of profit or loss and other comprehensive income is recognized as prepaid tax or tax payable.

r. Impairment of Non-financial Assets

The Company assesses at each reporting period whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Company makes an estimate of the asset’s recoverable amount.

An asset’s recoverable amount is the higher of the asset’s or cash-generating unit’s fair value less costs to sell and its value in use, and is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or groups of assets.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

r. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan (lanjutan)

Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset atau unit penghasil kas tersebut mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar nilai terpulihkannya dan rugi penurunan nilai segera diakui dalam laba rugi, kecuali aset tersebut disajikan pada jumlah revaluasian, di mana kerugian penurunan nilai diperlakukan sebagai penurunan revaluasi.

Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar terkini atas nilai waktu dari uang dan risiko spesifik dari aset. Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, Perusahaan menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda atau indikasi nilai wajar yang tersedia.

Penilaian dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan tahunan apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka Perusahaan mengestimasi jumlah terpulihkan aset atau unit penghasil kas tersebut.

Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset dibalik hanya jika terdapat perubahan estimasi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya. Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun jumlah tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, kecuali aset yang bersangkutan disajikan pada jumlah revaluasian, dalam hal ini pembalikan kerugian penurunan nilai diperlakukan sebagai kenaikan revaluasi.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

r. Impairment of Non-financial Assets (continued)

Where the carrying amount of an asset or cash-generating unit exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount and an impairment loss is recognized immediately in profit or loss, unless the relevant asset is carried at revalued amount, in which the impairment loss is treated as a revaluation decrease.

In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset. In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. If no such transactions can be identified, an appropriate valuation model is used to determine the fair value of the assets. These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators.

An assessment is made at each annual reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the Company estimates the asset's or cash generating unit's recoverable amount.

A previously recognized impairment loss for an asset is reversed only if there has been a change in the estimates used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount. The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed its recoverable amount, nor exceeds the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years. Reversal of an impairment loss is recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income, unless the relevant asset is carried at a revalued amount, in which case the reversal of the impairment loss is treated as a revaluation increase.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

r. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan (lanjutan)

Setelah pembalikan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

s. Provisi dan Kontinjensi

Provisi diakui ketika Perusahaan memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, kemungkinan besar Perusahaan diharuskan menyelesaikan kewajiban dan estimasi yang andal mengenal jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada akhir periode pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian yang meliputi kewajibannya. Apabila suatu provisi diukur menggunakan arus kas yang diperkirakan untuk menyelesaikan kewajiban kini, maka nilai tercatatnya adalah nilai kini dari arus kas (ketika pengaruh nilai waktu uang bersifat material).

Tingkat diskonto yang digunakan untuk menentukan nilai kini adalah tingkat sebelum pajak yang mencerminkan penilaian pasar saat ini atas nilai waktu uang dan risiko spesifik terhadap liabilitas. Peningkatan provisi karena berlalunya waktu diakui sebagai beban bunga.

Ketika beberapa atau seluruh manfaat ekonomi untuk penyelesaian provisi yang diharapkan dapat dipulihkan dari pihak ketiga, piutang diakui sebagai aset apabila terdapat kepastian bahwa penggantian akan diterima dan jumlah piutang dapat diukur secara andal.

Aset dan liabilitas kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan. Liabilitas kontinjensi diungkapkan dalam laporan keuangan, kecuali kemungkinan arus keluar sumber daya yang mewujudkan manfaat ekonomi bersifat kecil. Aset kontinjensi diungkapkan dalam laporan keuangan di mana kemungkinan besar terjadi arus masuk manfaat ekonomi.

t. Dividen

Pembagian dividen kepada pemegang saham Perusahaan diakui sebagai liabilitas dalam laporan keuangan dalam periode saat dividen telah disetujui oleh pemegang saham Perusahaan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

r. Impairment of Non-financial Assets (continued)

After such a reversal, the depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

s. Provisions and Contingencies

Provisions are recognized when the Company has a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Company will be required to settle the obligations, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

The amount recognized as a provision is the best estmate of the consideration required to settle the presenst obligation at the end of the reporting period, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation. Where a provision is measurad using the cash flows estimated to settle the present obligation, its carrying amount is the present value of those cash flows (when the effect of time value of monely is material).

The discount rate used to determine the present value is a pre-tax rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the liability. The increase in the provision due to the passage of time is recognized as interest expense.

When some or all of the economic benefits required to settle a provision are expected to be recovered from a third party, a receivable is recognized as an asset if it is virtually certain that reimbursement will be received and the amount of the receivable can be measured reliably.

Contingent assets and liabilities are not recognized in the financial statements. Contingent liabilities are disclosed in the financial statements, unless the possibility of an outflow of resources embodying economic benefits is remote. Contingent assets are disclosed in the financial statements where inflow of economic benefits is probable.

t. Dividends

Dividend distributions to the Company's shareholders are recognized as liabilities in the financial statements in the period in which the dividends are approved by the Company's shareholders.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

u. Laba per Saham

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

v. Informasi Segmen

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Perusahaan yang secara regular direviu oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

a. yang terlibat dalam aktivitas bisnis untuk memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
b. yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
c. dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap produk.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk hal-hal yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut.

w. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Peristiwa setelah periode pelaporan yang memberikan informasi tambahan tentang posisi Perusahaan pada periode pelaporan (menyesuaikan peristiwa) tercermin dalam laporan keuangan. Peristiwa setelah periode pelaporan yang tidak menyesuaikan peristiwa, jika ada, diungkapkan ketika material terhadap laporan keuangan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

u. Earnings per Share

Basic earnings per share is calculated by dividing net profit for the year attributable to the owners of the Company by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.

v. Segment Information

Operating segments are identified on the basis of internal reports about components of the Company that are regularly reviewed by the "chief operating decision maker" in order to allocate resources to the segments and to assess their performances.

An operating segment is a component of an entity:

a. that engages in business activities from which it may earn revenues and incur expenses (including revenues and expenses relating to the transactions with other components of the same entity);
b. whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and
c. for which discrete financial information is available.

Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of performance is more specifically focused on the category of each product.

Segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment.

w. Events after the Reporting Period

Events after the reporting period that provide additional information about the Company's position at the reporting period (adjusting events) are reflected in the financial statements. Events after the reporting period that are not adjusting events, if any, are disclosed when material to the financial statements.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI

Penyusunan laporan keuangan Perusahaan mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dalam laporan dan pengungkapan yang terkait, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat pada aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

Pertimbangan

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan, manajemen telah membuat pertimbangan berikut, yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan:

Penilaian Model Bisnis

Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan bergantung pada hasil SPPI *testing* dan uji model bisnis. Perusahaan menentukan model bisnis pada tingkat yang mencerminkan bagaimana kelompok aset keuangan dikelola bersama untuk mencapai tujuan bisnis tertentu. Penilaian ini mencakup penilaian yang mencerminkan semua bukti yang relevan termasuk bagaimana kinerja aset dievaluasi dan kinerjanya diukur, risiko yang mempengaruhi kinerja aset dan bagaimana hal ini dikelola dan bagaimana manajer aset diberi kompensasi.

Perusahaan memantau aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi yang dihentikan pengakuannya sebelum jatuh tempo untuk memahami alasan pelepasannya dan apakah alasan tersebut konsisten dengan tujuan bisnis di mana aset tersebut dimiliki. Pemantauan adalah bagian dari penilaian berkelanjutan Perusahaan atas apakah model bisnis di mana aset keuangan yang tersisa dimiliki tetap sesuai dan jika tidak sesuai apakah telah terjadi perubahan dalam model bisnis dan dengan demikian terdapat perubahan prospektif terhadap klasifikasi aset keuangan tersebut. Tidak ada perubahan yang diperlukan selama periode yang disajikan.

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY

The preparation of the Company's financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts herein, and the related disclosures, at the end of the reporting period. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future periods.

Judgments

In the process of applying the Company's accounting policies, management has made the following judgments, which have the most significant effect on the amounts recognized in the financial statements:

Business Model Assessment

Classification and measurement of financial assets depends on the results of the SPPI testing and the business model test. The Company determines the business model at a level that reflects how groups of financial assets are managed together to achieve a particular business objective. This assessment includes judgment reflecting all relevant evidence including how the performance of the assets is evaluated and their performance measured, the risks that affect the performance of the assets and how these are managed and how the managers of the assets are compensated.

The Company monitors financial assets measured at amortized cost that are derecognized prior to their maturity to understand the reason for their disposal and whether the reasons are consistent with the objective of the business for which the asset was held. Monitoring is part of the Company's continuous assessment of whether the business model for which the remaining financial assets are held continues to be appropriate and if it is not appropriate whether there has been a change in business model and so a prospective change to the classification of those assets. No such changes were required during the periods presented.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

Penentuan Kewajiban Pelaksanaan

Sehubungan dengan penjualan properti dan pendapatan rental, Perusahaan menyimpulkan bahwa barang dan jasa yang ditransfer dalam setiap kontrak merupakan kewajiban pelaksanaan tunggal. Secara khusus, barang dan jasa yang dijanjikan dalam kontrak untuk penjualan properti dalam pengembangan terutama mencakup pekerjaan desain, pengadaan bahan dan pengembangan properti. Umumnya, Perusahaan bertanggung jawab atas semua barang dan jasa ini dan manajemen proyek secara keseluruhan. Meskipun barang dan jasa ini mungkin dapat berbeda, Perusahaan mencatatnya sebagai kewajiban pelaksanaan tunggal karena dalam konteks kontrak tidak berbeda. Perusahaan menggunakan barang dan jasa tersebut sebagai input dan memberikan layanan yang signifikan untuk mengintegrasikannya ke dalam *output* gabungan, yaitu properti yang telah diselesaikan yang telah diperjanjikan kepada pelanggan.

Sehubungan dengan jasa yang diberikan kepada penyewa properti investasi (seperti jasa kebersihan, keamanan dan resepsi) sebagai bagian dari perjanjian sewa di mana Perusahaan masuk sebagai *lessor*, Perusahaan telah menetapkan bahwa yang dijanjikan adalah jasa manajemen properti secara keseluruhan dan jasa yang dilakukan setiap hari berbeda dan pada dasarnya sama.

Meskipun aktivitas individu yang merupakan kewajiban pelaksanaan sangat bervariasi sepanjang hari dan dari hari ke hari, sifat dari keseluruhan janji untuk menyediakan jasa manajemen adalah sama dari hari ke hari. Oleh karena itu, Perusahaan telah menyimpulkan bahwa jasa kepada penyewa mewakili serangkaian jasa harian yang secara individual terpenuhi dari waktu ke waktu, dengan menggunakan ukuran kemajuan yang telah berjalan, karena penyewa secara bersamaan menerima dan menggunakan manfaat yang diberikan oleh Perusahaan.

Waktu Pengakuan Pendapatan untuk Penjualan Kondotel dan Apartemen

Perusahaan telah mengevaluasi waktu pengakuan pendapatan atas penjualan properti berdasarkan analisis atas hak dan kewajiban dibawah persyaratan kontrak dan nasihat hukum dari penasihat hukum Perusahaan.

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Judgments (continued)

Determination of Performance Obligations

With respect to the sale of property and rental income, the Company concluded the goods and services transferred in each contract constitute a single performance obligation. In particular, the promised goods and services in contracts for the sale of property under development mainly include design work, procurement of materials and development of the property. Generally, the Company is responsible for all of these goods and services and the overall management of the project. Although these goods and services are capable of being distinct, the Company accounts for them as a single performance obligation because they are not distinct in the context of the contract. The Company uses those goods and services as inputs and provides a significant service of integrating them into a combined output, i.e. the completed property for which the customer has contracted.

In relation to the services provided to tenants of investment properties (such as cleaning, security, and reception services) as part of the lease agreements into which the Company enters as a lessor, the Company has determined that the promise is the overall property management service and that the service performed each day is distinct and substantially the same.

Although the individual activities that comprise the performance obligation vary significantly throughout the day and from day to day, the nature of the overall promise to provide management service is the same from day to day. Therefore, the Company has concluded that the services to tenants represent a series of daily services that are individually satisfied over time, using a time-elapsed measure of progress, because tenants simultaneously receive and consumes the benefits provided by the Company.

Timing of Revenue Recognition for Sale of Condotel and Apartments

The Company has evaluated the timing of revenue recognition on the sale of property based on a careful analysis of the rights and obligations under the terms of the contract and legal advice from the Company's legal counsel.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

Waktu Pengakuan Pendapatan untuk Penjualan Kondotel dan Apartemen (lanjutan)

Perusahaan secara umum menyimpulkan bahwa kontrak yang berkaitan dengan penjualan properti selesai diakui pada saat ketika pengalihan pengendalian. Kontrol umumnya diharapkan dialihkan kepada pelanggan pada saat unit real estat yang telah selesai diserahkan ke pelanggan bersama dengan hak milik yang sah.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber utama lain dalam mengestimasi ketidakpastian pada tanggal pelaporan yang mempunyai risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini. Perusahaan mendasarkan estimasi dan asumsi pada parameter yang tersedia saat laporan keuangan disusun. Kondisi yang ada dan asumsi mengenai perkembangan masa depan dapat berubah karena perubahan situasi pasar yang berada di luar kendali Perusahaan. Perubahan tersebut tercermin dalam asumsi ketika keadaan tersebut terjadinya.

Penurunan Nilai Piutang Usaha

Perusahaan mencatat menggunakan matriks provisi untuk menghitung ECL piutang usaha. Tingkat provisi didasarkan pada hari lewat jatuh tempo untuk pengelompokan berbagai segmen pelanggan yang memiliki pola kerugian yang serupa (yaitu, menurut geografi, jenis produk, jenis dan peringkat pelanggan, dan pertanggungan berdasarkan surat kredit dan bentuk asuransi kredit lainnya).

Matriks provisi awalnya didasarkan pada tingkat gagal bayar yang diamati secara historis Perusahaan. Perusahaan akan mengkalibrasi matriks untuk menyesuaikan pengalaman kerugian kredit historis dengan informasi berwawasan ke depan. Misalnya, jika prakiraan kondisi ekonomi (yaitu, produk domestik bruto) diperkirakan akan memburuk selama tahun depan yang dapat menyebabkan peningkatan jumlah gagal bayar, maka tingkat gagal bayar historis disesuaikan. Pada setiap tanggal pelaporan, tingkat gagal bayar yang diamati secara historis diperbaharui dan perubahan dalam estimasi berwawasan ke depan dianalisis.

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Judgments (continued)

Timing of Revenue Recognition for Sale of Condotel and Apartments (continued)

The Company has generally concluded that contracts relating to the sale of completed property are recognized at a point in time when control transfers. Control is generally expected to transfer to the customer when the completed real estate unit is delivered to the customer together with the legal title.

Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are described below. The Company based its estimates and assumptions on parameters available when the financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes on circumstances arising beyond the control of the Company. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Impairment of Trade Receivables

The Company uses a provision matrix to calculate ECLs for trade receivables. The provision rates are based on days past due for groupings of various customer segments that have similar loss patterns (i.e., by geography, product type, customer type and rating, and coverage by letters of credit and other forms of credit insurance).

The provision matrix is initially based on the Company's historical observed default rates. The Company will calibrate the matrix to adjust the historical credit loss experience with forward-looking information. For instance, if forecast economic conditions (i.e., gross domestic product) are expected to deteriorate over the next year which can lead to an increased number of defaults, the historical default rates are adjusted. At every reporting date, the historical observed default rates are updated and changes in the forward-looking estimates are analyzed.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Penurunan Nilai Piutang Usaha (lanjutan)

Penilaian korelasi antara tingkat gagal bayar yang diamati secara historis, prakiraan kondisi ekonomi, dan ECL adalah estimasi signifikan. Jumlah ECL sensitif terhadap perubahan keadaan dan prakiraan kondisi ekonomi. Pengalaman kerugian kredit historis Perusahaan dan prakiraan kondisi ekonomi mungkin tidak mewakili gagal bayar aktual pelanggan di masa depan. Informasi mengenai ECL pada piutang usaha Perusahaan diungkapkan masing-masing dalam Catatan 6.

Revaluasi Aset Tetap dan Nilai Wajar Properti Investasi

Perusahaan properti investasinya pada nilai wajar, dengan perubahan nilai wajar yang diakui dalam laporan laba rugi. Selain itu, pengukuran tanah, bangunan dan prasarana, kendaraan, peralatan dan perlengkapan kantor, dan mesin pada nilai revaluasi dengan perubahan nilai wajar diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Perusahaan menggunakan spesialis penilai independen untuk menentukan nilai wajar pada tanggal 31 Desember 2024.

Untuk aset tetap, penilai menggunakan teknik yang didasarkan pada pendekatan pendapatan dengan menggunakan metode arus kas diskonto, pendekatan pasar yang dapat dibandingkan yang mencerminkan harga transaksi terkini untuk properti serupa dan pendekatan biaya yang mencerminkan biaya pelaku pasar untuk membangun aset yang penggunaannya dan umurnya dapat dibandingkan, disesuaikan dengan keusangan untuk bangunan dan prasarana, pendekatan biaya (biaya pengganti baru) untuk peralatan dan perlengkapan kantor dan pendekatan pasar untuk kendaraan.

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Estimates and Assumptions (continued)

Impairment of Trade Receivables (continued)

The assessment of the correlation between historical observed default rates, forecast economic conditions and ECLs is a significant estimate. The amount of ECLs is sensitive to changes in circumstances and of forecast economic conditions. The Company's historical credit loss experience and forecast of economic conditions may also not be representative of customer's actual default in the future. The information about the ECLs on the Company's trade receivables ar disclosed in Note 6.

Revaluation of Fixed Assets and Fair Value of Investment Properties

The Company carries its investment properties at fair value, with changes in fair value being recognized in profit or loss. In addition, it measures land, buildings and facilities, vehicles, office equipment and supplies, and machineries at revalued amounts with changes in fair value being recognized in other comprehensive income. The Company engaged independent valuation specialists to determine fair values as at December 31, 2024.

For fixed assets, the valuer used a valuation technique based on the income approach using discounted cash flows for land, market comparable approach that reflects recent transaction prices for similar properties and cost approach that reflects the cost to a market participant to construct assets of comparable utility and age, adjusted for obsolescence, for buildings and facilities, cost approach (new replacement cost) for office equipment and supplies and market comparable approach for vehicles.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Revaluasi Aset Tetap dan Nilai Wajar Properti Investasi (lanjutan)

Untuk properti investasi penilai menggunakan pendekatan pasar yang dapat dibandingkan untuk tanah, dan pendekatan pasar yang dapat dibandingkan yang mencerminkan harga transaksi terkini untuk properti serupa dan pendekatan biaya yang mencerminkan biaya pelaku pasar untuk membangun aset yang penggunaannya dan umurnya dapat dibandingkan, disesuaikan dengan keusangan.

Manajemen melakukan penilaian apakah asumsi dan metode yang digunakan oleh penilai masih wajar untuk periode ketika tidak ada spesialis penilaian independen yang ditunjuk untuk menentukan nilai wajar.

Asumsi utama yang digunakan untuk menentukan nilai wajar aset tetap dan properti investasi serta nilai tercatatnya dijelaskan lebih lanjut masing-masing pada Catatan 9 dan 10.

Imbalan Pasca kerja dan Pensiun

Penentuan utang dan biaya pensiun dan liabilitas imbalan kerja Perusahaan bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Perusahaan diakui segera pada laporan posisi keuangan dengan debit atau kredit ke penghasilan komprehensif lain dalam periode terjadinya. Sementara Perusahaan berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Perusahaan dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto. Nilai tercatat liabilitas imbalan kerja diungkapkan pada Catatan 19.

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Estimates and Assumptions (continued)

Revaluation of Fixed Assets and Fair Value of Investment Properties (continued)

For investment properties, the valuer used a market comparable approach for land, and market comparable approach that reflects recent transaction prices for similar properties and cost approach that reflects the cost to a market participant to construct assets of comparable utility and age, adjusted for obsolescence, for buildings and facilities.

Management makes assessment on whether the assumptions and methods used in the valuation are still reasonable for periods when no independent valuation specialist is engaged to determine the fair values.

The key assumptions used to determine the fair value of the fixed assets and investment properties and their carrying amounts are further disclosed in Notes 9 and 10, respectively.

Pension and Employee Benefits

The determination of the Company's obligations and cost for pension and employee benefits liabilities is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, future annual salary increase, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actual results that differ from the Company's assumptions are recognized immediately in the statement of financial position with a corresponding debit or credit to other comprehensive income in the period which they occur. While the Company believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Company's actual experiences or significant changes in the Company's assumptions may materially affect its estimated liabilities for pension and employee benefits and net employee benefits expense. The carrying amount of the employee benefits obligation are disclosed in Note 19.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Pajak Penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti dalam kegiatan usaha normal. Karena ketidakpastian sehubungan dengan pos-pos pajak tersebut, terdapat kemungkinan bahwa, pada saat penyelesaian perpajakan di masa depan, hasil terakhir dapat berbeda secara signifikan. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 11.

Estimasi Masa Manfaat Aset Tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Masa manfaat setiap aset tetap Perusahaan ditentukan berdasarkan periode kegunaan yang diharapkan dari aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direviu secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan beban yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas.

Perubahan masa manfaat aset tetap dapat mempengaruhi jumlah beban penyusutan yang diakui dan penurunan jumlah tercatat aset tersebut.

Jumlah tercatat aset tetap diungkapkan dalam Catatan 9.

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Estimates and Assumptions (continued)

Income Tax

Significant judgment is involved in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. Due to the uncertainty associated with such tax items, there is a possibility that, on conclusion of open tax matters at a future date, the final outcome may differ significantly. Further details are disclosed in Note 11.

Estimated Useful Lives of Fixed Assets

The costs of fixed assets are depreciated on a straight-line basis over their estimated useful lives. The useful life of each item of the Company's fixed assets is estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above.

A change in the estimated useful life of any item of fixed assets would affect the recorded depreciation expense, and decrease in the carrying amounts of these assets.

The carrying amounts of fixed assets are disclosed in Note 9.

5. KAS DAN BANK / *5. CASH ON HAND AND IN BANKS*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	2025	2024	
Kas	19.550.468	38.937.742	***Cash on hand***
Bank			***Cash in banks***
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Central Asia Tbk	1.775.102.195	9.693.839.027	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT BPD Kaltim Kaltara	1.055.765.493	4.296.744.761	*PT BPD Kaltim Kaltara*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.008.801.565	1.611.733.168	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	689.085.842	2.144.316.086	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	199.874.927	200.157.409	*PT Bank Mayapada Internasional Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	169.038.346	407.251.213	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	99.374.497	101.828.655	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Neo Commerce Tbk	74.490.881	144.576.247	*PT Bank Neo Commerce Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	18.838.199	19.109.203	*PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dans Banten Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	3.222.149	4.252.149	*PT Bank UOB Indonesia*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	1.270.291	1.430.291	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
Sub-jumlah	5.094.864.385	18.625.238.209	*Sub-total*
USD			*USD*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	40.330.167	39.809.915	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
Jumlah bank	5.135.194.552	18.665.048.124	*Total cash in banks*
Jumlah	**5.154.745.020**	**18.703.985.866**	***Total***

Seluruh bank ditempatkan pada pihak ketiga. / *All cash in banks are placed with third parties.*

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, seluruh kas di bank tidak digunakan sebagai jaminan dan tidak dibatasi penggunaannya. / *As at December 31, 2025 and 2024, all cash in banks were neither pledged as collateral nor resticted in use.*

6. PIUTANG USAHA - NETO / 6. TRADE RECEIVABLES - NET

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	2025	2024	
Berdasarkan sifat			***By nature***
Sewa	28.135.249.576	23.145.197.141	*Rental*
Air dan listrik	17.624.666.276	11.809.261.332	*Water and electricity*
Penjualan kondotel dan apartemen	12.681.940.351	12.310.310.357	*Sale of condotel and apartments*
Biaya layanan	3.376.188.291	2.838.445.159	*Service charge*
Lain-lain	1.571.672.270	317.466.840	*Others*
Sub-jumlah	63.389.716.764	50.420.680.829	*Sub-total*
Cadangan kerugian kredit ekspektasian	(5.116.136.307)	(4.384.747.768)	*Allowance for expected credit losses*
Neto	**58.273.580.457**	**46.035.933.061**	***Net***
Berdasarkan pihak			***By parties***
Pihak ketiga	41.026.825.386	36.273.309.264	*Third parties*
Cadangan kerugian kredit ekspektasian	(3.694.358.290)	(4.384.747.768)	*Allowance for expected credit losses*
Pihak ketiga - neto	37.332.467.096	31.888.561.496	*Third parties - net*
Pihak berelasi	22.362.891.378	14.147.371.565	*Related parties*
Cadangan kerugian kredit ekspektasian	(1.421.778.017)	-	*Allowance for expected credit losses*
Pihak berelasi - neto (Catatan 31)	20.941.113.361	14.147.371.565	*Related parties - net (Note 31)*
Piutang usaha - neto	**58.273.580.457**	**46.035.933.061**	***Trade receivables - net***

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, seluruh nilai tercatat piutang usaha berdenominasi Rupiah.

As at December 31, 2025 and 2024, all trade receivables are denominated in Rupiah.

Jangka waktu rata-rata kredit adalah 90 hari. Tidak ada denda yang dibebankan pada piutang usaha.

The average credit term is 90 days. No penalty is charged on trade receivables.

Berikut merupakan pelanggan yang mewakili lebih dari 5% dari jumlah saldo piutang usaha:

Details of customers who represent more than 5% of the total trade receivable balance are as follows:

	2025		2024		
	Rp	Persentase dari jumlah piutang usaha/ *Percentage to total trade receivables*	Rp	Persentase dari jumlah piutang usaha/ *Percentage to total trade receivables*	
PT Penta Hotel Balikpapan	8.776.502.457	13,85%	7.788.231.560	15,45%	*PT Penta Hotel Balikpapan*
PT Panca Sutji Berkat	5.084.215.055	8,02%	2.618.009.078	5,19%	*PT Panca Sutji Berkat*

Penyisihan atas ECL untuk piutang usaha telah diukur sejumlah ECL sepanjang umur. ECL pada piutang usaha diestimasi berdasarkan matriks provisi dengan mengacu pada pengalaman gagal bayar debitur masa lalu dan analisis posisi keuangan debitur saat ini, disesuaikan dengan faktor-faktor yang spesifik dari debitur dan kondisi ekonomi umum industri di mana debitur beroperasi.

Allowance for ECLs for trade receivables has been measured at an amount equal to lifetime ECL. The ECL on trade receivables are estimated using a provision matrix by reference to past default experience of the debtor and an analysis of the debtor's current financial position, adjusted for factors that are specific to the debtors and general economic conditions of the industry in which the debtors operate.

6. PIUTANG USAHA - NETO (lanjutan)

Tidak ada perubahan dalam teknik estimasi atau asumsi signifikan yang dibuat selama periode pelaporan berjalan.

Tabel berikut merinci profil risiko piutang usaha dari kontrak dengan pelanggan berdasarkan matriks provisi Perusahaan. Karena pengalaman historis kerugian kredit Perusahaan tidak menunjukkan pola kerugian yang berbeda signifikan untuk segmen pelanggan yang berbeda, ketentuan untuk cadangan kerugian berdasarkan status masa lalu tidak lagi dipisahkan antara basis pelanggan Perusahaan yang berbeda.

6. TRADE RECEIVABLES - NET (continued)

There has been no change in the estimation techniques or significant assumptions made during the current reporting period.

The following table details the risk profile of trade receivables from contracts with customers based on the Company's provision matrix. As the Company's historical credit loss experience does not show significantly different loss patterns for different customer segments, the provision for loss allowance based on past due status is not further distinguished between the Company's different customer base.

	2025					
		Jatuh tempo/*Past due*				
	Belum jatuh tempo/ *Not past due*	< 30 hari/ *days*	31-60 hari/ *days*	61-90 hari/ *days*	> 90 hari/ *days*	Jumlah/ *Total*
Tingkat KKE/ *ECL rate*	2,30%	3,84%	9,15%	15,50%	17,55%	
Estimasi jumlah tercatat bruto pada saat gagal bayar/ *Estimated total gross carrying amount at default*	28.030.862.871	9.025.192.401	5.298.044.757	2.436.543.958	18.599.072.777	63.389.716.764
KKE sepanjang umur/ *Lifetime expected credit losses*	(643.443.537)	(346.512.038)	(484.665.063)	(377.605.725)	(3.263.909.944)	(5.116.136.307)
Jumlah/*Total*						**58.273.580.457**

	2024					
		Jatuh tempo/*Past due*				
	Belum jatuh tempo/ *Not past due*	< 30 hari/ *days*	31-60 hari/ *days*	61-90 hari/ *days*	> 90 hari/ *days*	Jumlah/ *Total*
Tingkat KKE/ *ECL rate*	5,96%	7,64%	17,47%	29,45%	29,45%	
Estimasi jumlah tercatat bruto pada saat gagal bayar/ *Estimated total gross carrying amount at default*	30.865.763.294	4.608.958.584	3.669.765.732	2.226.705.818	9.049.487.401	50.420.680.829
KKE sepanjang umur/ *Lifetime expected credit losses*	(1.453.634.354)	(255.592.280)	(397.134.840)	(506.740.390)	(1.771.645.904)	(4.384.747.768)
Jumlah/*Total*						**46.035.933.061**

Mutasi cadangan kerugian kredit ekspektasian adalah sebagai berikut:

Movements in allowance for expected credit losses are as follows:

	2025	2024	
Saldo awal	4.384.747.768	6.991.987.734	*Beginning balance*
Penyisihan/(pembalikan) selama tahun berjalan (Catatan 30)	731.388.539	(2.607.239.966)	*Provision/(reversal) during the year (Note 30)*
Saldo akhir	**5.116.136.307**	**4.384.747.768**	***Ending Balance***

Manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan atas ECL tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang usaha.

Management believes that the allowance for ECLs is adequate to cover possible losses on uncollectible trade receivables.

7. PERSEDIAAN / *7. INVENTORIES*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	2025	2024	
Aset real estat:			*Real estate assets:*
Siap jual			*Ready for sale*
Proyek Pentapolis (kondotel dan apartemen)	24.573.596.172	32.566.598.928	*Pentapolis project (condotel and apartments)*
Sedang dikembangkan			*Under development*
The Sapphire			*The Sapphire*
Tanah	99.977.050.000	99.977.050.000	*Land*
Bangunan	7.033.325.210	2.062.387.952	*Building*
Sub-jumlah	107.010.375.210	102.039.437.952	*Sub-total*
Jumlah aset real estat	131.583.971.382	134.606.036.880	*Total real estate assets*
Lain-lain	1.763.733.029	3.001.962.314	*Others*
Jumlah	**133.347.704.411**	**137.607.999.194**	***Total***

Semua inventaris aset real estat terletak di Balikpapan, Kalimantan Timur.

All real estate asset inventories are located in Balikpapan, East Kalimantan.

Persediaan lainnya merupakan persediaan untuk pusat perbelanjaan.

Other inventories represent supplies for the shopping centre.

Bangunan siap dijual / ***Building ready for sale***

Mutasi persediaan bangunan siap untuk dijual (Proyek Pentapolis) Perusahaan adalah sebagai berikut:

Movements in real estate assets ready for sale (Pentapolis Project) are as follows:

	2025	2024	
Saldo awal	32.566.598.928	42.757.050.549	*Beginning balance*
Reklasifikasi ke beban pokok pendapatan (Catatan 26)	(7.993.002.756)	(15.885.397.377)	*Reclassification to cost of revenues (Note 26)*
Reklasifikasi dari properti investasi (Catatan 10)	-	5.694.945.756	*Reclassification from investment properties (Note 10)*
Saldo akhir	**24.573.596.172**	**32.566.598.928**	***Ending balance***

Bangunan sedang dikembangkan / ***Building under development***

Bangunan sedang dikembangkan merupakan biaya konstruksi bangunan apartemen yang masih dalam proses konstruksi. Manajemen berpendapat tidak terdapat hambatan dalam penyelesaian proyek.

Building under development consists of construction costs of apartment under construction. Management believes that there are no constraints in the completion of the projects.

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Bangunan sedang dikembangkan (lanjutan)

Mutasi bangunan dalam penyelesaian Perusahaan adalah sebagai berikut:

	2025	2024	
Saldo awal	2.062.387.952	-	Beginning balance
Penambahan	4.291.426.828	-	Additions
Reklasifikasi dari uang muka (Catatan 8)	679.510.430	-	Reclassification from advances (Note 8)
Reklasifikasi dari aset tetap dalam pembangunan (Catatan 9)	-	2.062.387.952	Reclassification from fixed assets under construction (Note 9)
Saldo akhir	**7.033.325.210**	**2.062.387.952**	***Ending balance***

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, bangunan sedang dikembangkan terdiri dari proyek *The Sapphire* yang telah mencapai 2,19% dan 0,64% penyelesaian dan diharapkan akan selesai pada Februari 2027.

Tanah sedang dikembangkan

Tanah yang sedang dikembangkan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebesar Rp99.977.050.000.

Tidak terdapat persediaan aset real estat yang dijaminkan untuk pinjaman pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, persediaan Perusahaan telah diasuransikan terhadap seluruh risiko kerusakan dengan nilai pertanggungan sebesar Rp272.103.873.263. Manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Perusahaan melakukan peninjauan berkala atas jumlah tercatat persediaan untuk memastikan bahwa jumlah tercatatnya tidak melebihi nilai wajar atau nilai realisasi neto.

Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai persediaan, sehingga tidak perlu dibentuk penyisihan berkaitan dengan hal tersebut.

7. INVENTORIES (continued)

Building under development (continued)

Movements in the Company's building in progress are as follows:

As of December 31, 2025 and 2024, building under development consisted of The Sapphire project, which was 2.19% and 0.64% complete, respectively, and is expected to be completed in February 2027.

Land under development

Land under development as at December 31, 2025 and 2024 amounted to Rp99,977,050,000.

There are no real estate asset inventories pledged as collateral for loans as at December 31, 2025 and 2024.

As at December 31, 2025 and 2024, the Company's inventories were insured against all risks of damage with total coverage of Rp272,103,873,263. The Company's management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

The Company conducts periodic reviews of the carrying amount of inventories to ensure that the carrying amount does not exceed the net realizable value.

The Company's management is of the opinion that there was no indication of decrease in value of inventories.

8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA / *8. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	2025	2024	
Uang muka			*Advances*
Kontraktor	60.152.109.285	60.831.619.715	*Contractor*
Pembelian aset tetap	33.683.855.548	291.246.612	*Purchases of fixed assets*
Proyek	5.576.739.056	7.190.176.180	*Project*
Pembelian properti investasi	1.700.000.000	1.366.447.162	*Purhases of investment properties*
Sub-jumlah	101.112.703.889	69.679.489.669	*Sub-total*
Biaya dibayar di muka			*Prepaid expenses*
Asuransi	142.714.823	338.913.546	*Insurance*
Lainnya	21.666.666	36.923.075	*Others*
Sub-jumlah	164.381.489	375.836.621	*Sub-total*
Jumlah	**101.277.085.378**	**70.055.326.290**	***Total***
Dikurangi porsi jangka pendek	(3.915.622.762)	(2.033.530.395)	*Less current portion*
Bagian tidak lancar	**97.361.462.616**	**68.021.795.895**	***Non-current portion***

Uang muka kontraktor / *Contractor advances*

Pada tanggal 17 Oktober 2022, Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Sukses Konstruksi Utama ("SKU") terkait dengan pekerjaan proyek pembangunan apartemen '*The Sapphire*'. Jangka waktu pelaksanaan proyek keseluruhan adalah 50 bulan sejak ditandatanganinya perjanjian. Sampai dengan tanggal pelaporan, proyek tersebut masih dalam proses pelaksanaan.

On October 17, 2022, the Company entered into an agreement with PT Sukses Konstruksi Utama ("SKU") related to the works on 'The Sapphire' apartment project. The period of project implementation is 50 months from the signing of the agreement. As at the reporting dates, these project is still in progress.

Pembelian aset tetap / *Purchases of fixed assets*

Rincian uang muka pembelian aset tetap pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Details of fixed assets as at December 31, 2025 and 2024 are as follows:

	2025	2024	
Jembatan sungai ampal	27.660.467.026	-	*Sungai ampal bridge*
Sheet pile kawasan BSB	4.435.652.405	-	*Sheet pile BSB area*
Lainnya	1.587.736.117	291.246.612	*Others*
Jumlah	**33.683.855.548**	**291.246.612**	***Total***

a. Jembatan Sungai Ampal / *a. Sungai Ampal Bridge*

Pada tanggal 10 Maret 2025 dan 31 Juli 2025, Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Sumber Konstruksi Jaya ("SKJ"). Perjanjian ini bertujuan untuk mendukung pekerjaan pembangunan fasilitas Jembatan Sungai Ampal - Segmen 1 dan 3 di kawasan Balikpapan Superblock ("BSB") dan Balikpapan Permai, dengan jangka waktu perjanjian 2 tahun sejak tanggal penandatanganan perjanjian.

On March 10, 2025 and July 31, 2025, respectively, the Company entered into an agreements with PT Sumber Konstruksi Jaya ("SKJ"). These agreements are intended to support the construction of the Sungai Ampal Bridge - Segments 1 and 3 facilities in the Balikpapan Superblock ("BSB") and Balikpapan Permai area with a contract term of 2 years from the date of signing.

8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA (lanjutan)

Pembelian aset tetap (lanjutan)

a. Jembatan Sungai Ampal (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2025, Perusahaan telah melakukan pembayaran uang muka kepada SKJ terkait dengan pekerjaan ini dengan nilai sebesar Rp16.724.656.600.

Pada tanggal 30 Mei 2025, Perusahaan juga mengadakan perjanjian dengan SKU. Perjanjian ini bertujuan untuk mendukung pekerjaan pembangunan fasilitas Jembatan Sungai Ampal - Segmen 2 di kawasan Balikpapan Superblock dan Balikpapan Permai, dengan jangka waktu perjanjian 2 tahun sejak tanggal penandatanganan perjanjian.

Pada tanggal 31 Desember 2025, Perusahaan telah melakukan pembayaran uang muka kepada SKU terkait dengan pekerjaan ini dengan nilai sebesar Rp10.935.810.426.

b. *Sheet Pile* Kawasan BSB

Pada tanggal 10 Oktober 2025, Perusahaan menandatangani perjanjian dengan SKU sehubungan dengan pekerjaan mitigasi longsor sisi sungai untuk infrastruktur jalan kawasan BSB. Pada tanggal 31 Desember 2025, Perusahaan telah melakukan pembayaran uang muka terkait perjanjian tersebut sebesar Rp4.435.652.405.

8. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES (continued)

Purchases of fixed assets (continued)

a. Sungai Ampal Bridge (continued)

As at December 31, 2025, the Company has made an advance payments to SKJ in relation to this project amounting to Rp16,724,656,600.

On May 30, 2025, the Company also entered into an agreement with SKU. This agreement is intended to support the construction of the Sungai Ampal Bridge - Segments 2 facilities in the Balikpapan Superblock and Balikpapan Permai area with a contract term of 2 years from the date of signing.

As at December 31, 2025, the Company has made an advance payments to SKU in relation to this project amounting to Rp10,935,810,426.

b. Sheet Pile BSB Area

On October 10, 2025, the Company entered into an agreement with SKU in relation to riverbank slope mitigation works for road infrastructure within the BSB area. As at December 31, 2025, the Company has made advance payments of Rp4,435,652,405 under this agreement.

9. ASET TETAP - NETO

Akun ini terdiri dari:

9. FIXED ASSETS - NET

This account consists of:

	2025				
	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
Biaya perolehan atau jumlah revaluasian					***At cost or revalued amount***
Tanah	448.836.484.810	1.593.724.420	-	450.430.209.230	*Land*
Bangunan dan prasarana	128.859.397.857	6.356.465.796	-	135.215.863.653	*Buildings and facilities*
Kendaraan	5.215.900.000	1.613.828.449	(193.200.000)	6.636.528.449	*Vehicles*
Peralatan dan perlengkapan kantor	16.916.475.600	10.099.776.965	(19.249.300)	26.997.003.265	*Office equipment and supplies*
Mesin	14.214.009.300	4.586.722.834	-	18.800.732.134	*Machineries*
Aset tetap dalam pembangunan	241.113.746	320.114.313	-	561.228.059	*Fixed assets under construction*
Sub-jumlah	614.283.381.313	24.570.632.777	(212.449.300)	638.641.564.790	*Sub-total*
Aset hak-guna					*Right-of-use asset*
Ruang kantor	1.023.314.966	-	-	1.023.314.966	*Office space*
Jumlah	**615.306.696.279**	**24.570.632.777**	**(212.449.300)**	**639.664.879.756**	***Total***

9. ASET TETAP - NETO (lanjutan) / *9. FIXED ASSETS - NET (continued)*

Akun ini terdiri dari: (lanjutan) / *This account consists of: (continued)*

	2025				
	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
Akumulasi penyusutan					***Accumulated depreciation***
Bangunan dan prasarana	-	6.593.375.429	-	6.593.375.429	*Buildings and facilities*
Kendaraan	-	796.597.195	(9.612.500)	786.984.695	*Vehicles*
Peralatan dan perlengkapan kantor	-	5.211.417.335	(2.005.135)	5.209.412.200	*Office equipment and supplies*
Mesin	-	2.099.253.636	-	2.099.253.636	*Machineries*
Sub-jumlah	-	14.700.643.595	(11.617.635)	14.689.025.960	*Sub-total*
Aset hak-guna					*Right-of-use asset*
Ruang kantor	129.749.252	531.464.401	-	661.213.653	*Office space*
Jumlah	**129.749.252**	**15.232.107.996**	**(11.617.635)**	15.350.239.613	***Total***
Nilai buku neto	**615.176.947.027**			**624.314.640.143**	***Net book value***

	2024						
	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Penyesuaian nilai wajar/*Fair value adjustment*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
Biaya perolehan atau jumlah revaluasian							***At cost or revalued amount***
Tanah	397.665.660.758	-	-	-	51.170.824.052	448.836.484.810	*Land*
Bangunan dan prasarana	199.334.706.731	7.698.746.849	-	(83.950.004.325)	5.775.948.602	128.859.397.857	*Buildings and facilities*
Kendaraan	5.993.958.699	917.483.615	(105.400.000)	-	(1.590.142.314)	5.215.900.000	*Vehicles*
Peralatan dan perlengkapan kantor	18.980.285.909	4.996.886.914	-	-	(7.060.697.223)	16.916.475.600	*Office equipment and supplies*
Mesin	21.341.585.590	1.345.478.674	-	-	(8.473.054.964)	14.214.009.300	*Machineries*
Aset tetap dalam pembangunan	52.381.837.746	61.345.839.326	-	(113.486.563.326)	-	241.113.746	*Fixed assets under construction*
Sub-jumlah	695.698.035.433	76.304.435.378	(105.400.000)	(197.436.567.651)	39.822.878.153	614.283.381.313	*Sub-total*
Aset hak-guna							*Right-of-use-asset*
Ruang kantor	1.152.871.775	1.023.314.966	(1.152.871.775)	-	-	1.023.314.966	*Office space*
Jumlah	**696.850.907.208**	**77.327.750.344**	**(1.258.271.775)**	**(197.436.567.651)**	**39.822.878.153**	**615.306.696.279**	***Total***
Akumulasi penyusutan							***Accumulated depreciation***
Bangunan dan prasarana	14.002.213.888	10.005.643.069	-	(7.616.651.435)	(16.391.205.522)	-	*Buildings and facilities*
Kendaraan	1.162.530.254	872.355.142	(46.675.000)	-	(1.988.210.396)	-	*Vehicles*
Peralatan dan perlengkapan kantor	6.279.425.975	5.256.766.973	-	-	(11.536.192.948)	-	*Office equipment and supplies*
Mesin	5.267.978.845	2.726.780.607	-	-	(7.994.759.452)	-	*Machineries*
Sub-jumlah	26.712.148.962	18.861.545.791	(46.675.000)	(7.616.651.435)	(37.910.368.318)	-	*Sub-total*
Aset hak-guna							*Right-of-use asset*
Ruang kantor	753.757.578	528.863.449	(1.152.871.775)	-	-	129.749.252	*Office space*
Jumlah	**27.465.906.540**	**19.390.409.240**	**(1.199.546.775)**	**(7.616.651.435)**	**(37.910.368.318)**	**129.749.252**	***Total***
Nilai buku neto	**669.385.000.668**					**615.176.947.027**	***Net book value***

Rincian kerugian atas pelepasan aset tetap adalah sebagai berikut: / *Details of loss on disposal of fixed assets are follows:*

	2025	2024	
Harga perolehan	212.449.300	105.400.000	*Acquisition cost*
Akumulasi penyusutan	(11.617.635)	(46.675.000)	*Accumulated depreciation*
Nilai buku neto	200.831.665	58.725.000	*Net book value*
Penerimaan kas dari pelepasan aset tetap	(186.000.000)	-	*Cash proceeds from disposal of fixed assets*
Kerugian atas pelepasan aset tetap (Catatan 30)	**(14.831.665)**	**(58.725.000)**	***Loss on disposal of fixed assets (Note 30)***

9. ASET TETAP - NETO (lanjutan) / *9. FIXED ASSETS - NET (continued)*

Pada tahun 2024, rincian reklasifikasi atas bangunan dan fasilitas adalah sebagai berikut:

In 2024, details of reclassification in buildings and facilities are as follows:

	2024	
Reklasifikasi ke properti investasi (Catatan 10)	76.333.352.890	*Reclassification to investment properties (Note 10)*
Reklasifikasi dari aset tetap dalam Pembangunan	6.369.383.810	*Reclassification from fixed assets under construction*
Jumlah	**82.702.736.700**	***Total***

Pada tahun 2024, rincian reklasifikasi aset tetap dalam pembangunan adalah sebagai berikut:

In 2024, details of reclassification in fixed assets under construction are as follows:

	2024	
Reklasifikasi ke properti investasi (Catatan 10)	105.054.791.564	*Reclassification to investment properties (Note 10)*
Reklasifikasi ke persediaan - bangunan sedang dikembangkan (Catatan 7)	2.062.387.952	*Reclassification to inventories - building under development (Note 7)*
Reklasifikasi ke aset tetap - bangunan dan prasarana	6.369.383.810	*Reclassification to fixed assets - buildings and facilities*
Jumlah	**113.486.563.326**	***Total***

Pada tahun 2024, Perusahaan mengklasifikasikan aset tetap dalam pembangunan dan bangunan dan prasarana yang dipindahkan ke properti investasi untuk proyek Pentapolis (*Metropolis Tower*) akibat perubahan penggunaan dari kondotel menjadi aset sewa (Catatan 10).

In 2024, the Company reclassified fixed assets under construction and buildings and facilities which were transferred to investment properties for the Pentapolis (Metropolis Tower) project due to change in use as a condotel to a leased asset (Note 10).

Pada tahun 2024, perusahaan mengklasifikasikan aset tetap dalam pembangunan ke real estat aset - dalam pengembangan untuk proyek *The Sapphire (Catatan 7)*.

In 2024, the Company reclassified fixed assets under construction to real estate assets - under development for The Sapphire project (Note 7).

Pada tahun 2024, perusahaan mengklasifikasikan ulang aset tetap dalam pembangunan ke bangunan dan fasilitas untuk bagian aset yang telah selesai.

In 2024, the Company reclassified fixed assets under construction to buildings and facilities for the completed portion of the assets.

Beban penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing - masing adalah sebesar Rp15.232.107.996 dan Rp19.390.409.240, dicatat sebagai beban umum dan administrasi (Catatan 28).

Depreciation expense for the years ended December 31, 2025 and 2024 amounting to Rp15,232,107,996 and Rp19,390,409,240, respectively, was charged to general and administrative expenses (Note 28).

Pada tanggal 31 Desember 2025, aset tetap dalam pembangunan terdiri dari gedung perkantoran PAM Tower yang sedang dibangun di Balikpapan Superblock, sedangkan pada tanggal 31 Desember 2024, aset tetap dalam pembangunan terdiri dari proyek Metropolis (*Pentacity Hotel*) dalam pembagunan di Balikpapan Superblock. Pada 31 Desember 2025 dan 2024, aset tetap dalam pembangunan telah selesai masing-masing sebesar 98% dan 100%.

As at December 31, 2025, fixed assets under construction mainly comprised of the PAM Tower office being constructed in Balikpapan Superblock, while as at December 31, 2024, fixed assets under construction mainly comprised of the Metropolis project (Pentacity Hotel) being constructed in Balikpapan Superblock. As at December 31, 2025 and 2024, the fixed assets under construction are 98% and 100% completed, respectively.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi pada aset tetap dalam pembangunan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing adalah sebesar nihil dan Rp3.865.649.399.

Borrowing costs capitalized to fixed assets under construction for the years ended December 31, 2025 and 2024 amounted to nil and Rp3,865,649,399, respectively.

Aset tetap Perusahaan disajikan sebesar nilai revaluasian, yaitu nilai wajar pada tanggal revaluasi, dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi penurunan nilai yang terjadi.

The Company's fixed assets are stated at their revalued amounts, being the fair value at the date of revaluation, less any subsequent accumulated depreciation and subsequent accumulated impairment losses.

9. ASET TETAP - NETO (lanjutan)

Pengukuran nilai wajar atas aset tetap Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 berdasarkan pada laporan penilaian yang diterbitkan tanggal 10 Maret 2025 oleh KJPP Toto Suharto & Rekan, penilaian independen yang terdaftar di OJK, yang memiliki kualifikasi yang tepat dan pengalaman terbaru dalam pengukuran nilai wajar properti di lokasi yang relevan. Penilaian untuk menentukan nilai wajar aset tetap Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dilakukan berdasarkan penilaian manajemen serta merujuk pada laporan penilaian terbaru dari periode sebelumnya. Manajemen meyakini bahwa tidak terdapat perbedaan signifikan antara jumlah tercatat aset tetap pada tanggal 31 Desember 2025 dengan nilai wajar yang ditetapkan oleh KJPP Toto Suharto & Rekan pada tanggal 31 Desember 2024.

Nilai wajar aset tetap Perusahaan selain aset tetap dalam pembangunan pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

9. FIXED ASSETS - NET (continued)

The fair value measurement of the Company's fixed assets as at December 31, 2024 were based on valuation report dated March 10, 2025 issued by KJPP Toto Suharto & Rekan, an independent valuer registered in OJK, who has appropriate qualifications and recent experience in the fair value measurement of the properties in the relevant locations. Valuation to determine the fair value of the Company's fixed assets as at December 31, 2025 was based on management's assessment and with reference to the most recent valuation reports available from the preceding periods. Management believes that there is no significant difference between the carrying amounts of fixed assets as at December 31, 2025 and the fair values determined by KJPP Toto Suharto & Rekan as at December 31, 2024.

The fair values of the Company's fixed assets other than fixed assets under construction as at December 31, 2024 are as follows:

	Nilai wajar 2024/ *Fair value of 2024*	
Tanah	448.836.484.810	*Land*
Bangunan dan prasarana	128.859.397.857	*Building and facilities*
Kendaraan	5.215.900.000	*Vehicles*
Peralatan dan perlengkapan kantor	16.916.475.600	*Office equipment and supplies*
Mesin	14.214.009.300	*Machineries*
Jumlah	**614.042.267.567**	***Total***
	2024	
Nilai tercatat	615.306.696.279	*Carrying amount*
Dikurangi:		*Less:*
Aset tetap yang tidak direvaluasi	(1.264.428.712)	*Fixed assets not subject to revaluation*
Nilai wajar	**614.042.267.567**	***Fair value***
Harga perolehan	574.219.389.414	*Acquisition cost*
Akumulasi penyusutan	(37.910.368.318)	*Accumulated depreciation*
Jumlah tercatat neto	536.309.021.096	*Net carrying amount*
Keuntungan revaluasi aset tetap	**77.733.246.471**	***Gain on revaluation of fixed assets***

Nilai wajar tanah ditentukan berdasarkan pendekatan pendapatan dengan menggunakan metode arus kas diskonto. Input signifikan termasuk tingkat diskonto dan proyeksi arus kas.

Nilai wajar bangunan dan prasarana ditentukan berdasarkan pendekatan pasar yang dapat dibandingkan yang mencerminkan harga transaksi terkini untuk properti serupa dan pendekatan biaya yang mencerminkan biaya pelaku pasar untuk membangun aset yang penggunaannya dan umurnya dapat dibandingkan, disesuaikan dengan keusangan. Input yang signifikan mencakup estimasi biaya konstruksi dan pengeluaran lain dan faktor penyusutan yang diterapkan terhadap estimasi biaya konstruksi.

The fair value of the land was determined based on income approach using discounted cash flows. Significant inputs include disount rate and cash flow projection.

The fair value of the buildings and facilities was determined based on the market comparable approach that reflects recent transaction prices for similar properties and cost approach that reflects the cost to a market participant to construct assets of comparable utility and age, adjusted for obsolescence. The significant inputs include the estimated construction costs and other ancillary expenditures and a depreciation factor applied to the estimated construction costs.

9. ASET TETAP - NETO (lanjutan)

Nilai wajar peralatan dan perlengkapan kantor ditentukan berdasarkan pendekatan biaya yaitu biaya pengganti baru.

Nilai wajar kendaraan ditentukan berdasarkan pendekatan pasar yang dapat dibandingkan yang mencerminkan harga transaksi terkini untuk aset serupa.

Tidak ada perubahan teknik penilaian pada tahun berjalan.

Rincian aset tetap Perusahaan yang diukur pada nilai wajar dan informasi hirarki nilai wajar adalah sebagai berikut:

9. FIXED ASSETS - NET (continued)

The fair value of office equipment and supplies was determined based on the cost approach which is the new replacement cost.

The fair value of the vehicles was determined based on the market comparable approach that reflects recent transaction prices for similar assets.

There has been no change to the valuation technique during the year.

Details of the Company's fixed assets measured at fair value and information about the fair value hierarchy are as follows:

	2024				
	Level 1	**Level 2**	**Level 3**	**Jumlah/*Total***	
Tanah	-	-	448.836.484.810	448.836.484.810	*Land*
Bangunan dan prasarana	-	47.847.665.000	81.011.732.857	128.859.397.857	*Buildings and facilities*
Kendaraan	-	5.215.900.000	-	5.215.900.000	*Vehicles*
Peralatan dan perlengkapan kantor	-	-	16.916.475.600	16.916.475.600	*Office equipment and supplies*
Mesin	-	-	14.214.009.300	14.214.009.300	*Machineries*
Jumlah	**-**	**53.063.565.000**	**560.978.702.567**	**614.042.267.567**	***Total***

Hak atas tanah diperoleh berdasarkan Hak Guna Bangunan ("HGB") yang dapat diperbaharui dengan masa yang akan berakhir antara tahun 2026 sampai 2034. Perusahaan berkeyakinan bahwa hak atas tanah tersebut dapat diperbaharui berdasarkan praktik historis.

Land right are held under renewable Building Right Titles ("HGB") which will expire between 2026 to 2034. The Company believes that such land rights can be renewed based on historical practices.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, tidak terdapat aset tetap yang dipakai sementara dan aset tetap yang dihentikan dari penggunaan aktif dan tidak diklasifikasikan sebagai tersedia untuk dijual.

As at December 31, 2025 and 2024, there were no temporarily idle fixed assets and fixed assets terminated from active use but were not classified as available-for-sale.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, aset tetap yang telah disusutkan penuh tetapi masih digunakan masing-masing adalah sebesar Rp11.132.446.920 dan Rp12.283.650.843.

As at December 31, 2025 and 2024, fixed assets which have been fully depreciated but are still in use amounted to Rp11,132,446,920 and Rp12,283,650,843, respectively.

Perusahaan telah mengasuransikan seluruh aset tetap terhadap seluruh risiko dengan nilai pertanggungan seluruhnya sebesar Rp257.565.426.938 dan Rp206.434.792.128 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024. Manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan untuk seluruh aset tetap tersebut cukup untuk menutupi seluruh kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

The Company has insured all of its fixed assets against all risks with a total coverage amounting to Rp257,565,426,938 and Rp206,434,792,128 as at December 31, 2025 and 2024, respectively. The Company's management believes that the insurance coverage is adequate to cover all possible losses on the insured assets.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat adanya peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai atas aset tetap.

Management believes that were no events or changes in circumstances which may indicate impairment of fixed assets.

10. PROPERTI INVESTASI / *10. INVESTMENT PROPERTIES*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	2025				
	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
Nilai wajar					***Fair value***
Tanah	459.065.592.462	-	-	459.065.592.462	*Land*
Bangunan dan prasarana	1.513.578.606.475	5.378.687.030	-	1.518.957.293.505	*Buildings and facilities*
Aset dalam penyelesaian	-	225.213.387	-	225.213.387	*Construction in progress*
Jumlah	**1.972.644.198.937**	**5.603.900.417**	**-**	**1.978.248.099.354**	***Total***

	2024						
	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Penyesuaian nilai wajar/ *Fair value adjustment*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
Nilai wajar							***Fair value***
Tanah	394.967.633.742	-	-	-	64.097.958.720	459.065.592.462	*Land*
Bangunan dan prasarana	1.125.028.603.278	-	-	182.062.582.508	206.487.420.689	1.513.578.606.475	*Buildings and facilities*
Jumlah	**1.519.996.237.020**			**182.062.582.508**	**270.585.379.409**	**1.972.644.198.937**	***Total***

Bangunan dan fasilitas mencakup lift dan eskalator yang terpasang dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari bangunan dan fasilitas tersebut.

Buildings and facilities include elevators and escalators that are attached to and become an integral part of buildings and facilities.

Properti investasi merupakan tanah, bangunan mal *Pentacity* dan *E-Walk* dan ruko, serta bangunan hotel yang berada di kawasan Balikpapan Superblock.

Investment properties include land, Pentacity and E-Walk mall buildings and shouphouses, and hotel building in Balikpapan Superblock area.

Aset dalam penyelesaian merupakan proyek Pantai BSB yang di bangun di Balikpapan Superblock. Pada tanggal 31 Desember 2025, aset dalam penyelesaian sudah selesai sebesar 74%

Construction in progress consists of Pantai BSB project being constructed in Balikpapan Superblock. As at December 31, 2025, construction in progress is 74% completed.

Pada tahun 2024, rincian reklasifikasi atas bangunan dan fasilitas adalah sebagai berikut:

In 2024, details of reclassification in buildings and facilities are as follows:

	2024	
Reklasifikasi dari aset tetap - bangunan dan prasarana (Catatan 9)	82.702.736.700	*Reclassification from fixed assets - buildings and facilities (Note 9)*
Reklasifikasi dari aset tetap dalam pembangunan (Catatan 9)	105.054.791.564	*Reclassification from fixed assets under construction (Note 9)*
Reklasifikasi ke persediaan - bangunan siap dijual (Catatan 7)	(5.694.945.756)	*Reclassification to inventories - building ready for sale (Note 7)*
Jumlah	**182.062.582.508**	***Total***

Pada tahun 2024, Perusahaan mengklasifikasikan bangunan dan fasilitas ke aset real estat - siap dijual karena adanya perubahan rencana untuk menjual aset tersebut (Catatan 7).

In 2024, the Company reclassified building and facilities to real estate assets - ready for sale due to change in plan to sell the assets (Note 7).

Tanah dengan jumlah tercatat sebesar Rp160.765.365.715 pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 dijadikan jaminan atas utang bank (Catatan 16).

Land with carrying amount of Rp160,765,365,715 as at December 31, 2025 and 2024, were pledged as collateral for bank loans (Note 16).

10. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Pengukuran nilai wajar atas properti investasi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 berdasarkan pada laporan penilaian yang diterbitkan tanggal 10 Maret 2025 oleh KJPP Toto Suharto & Rekan, penilaian independen yang terdaftar di OJK, yang memiliki kualifikasi yang sesuai serta pengalaman terbaru dalam pengukuran nilai wajar properti di lokasi terkait. Penilaian untuk menentukan nilai wajar properti investasi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dilakukan berdasarkan penilaian manajemen serta merujuk pada laporan penilaian terbaru dari periode sebelumnya. Manajemen meyakini bahwa tidak terdapat perbedaan signifikan antara jumlah tercatat properti investasi pada tanggal 31 Desember 2025 dengan nilai wajar yang ditetapkan oleh KJPP Toto Suharto & Rekan pada tanggal 31 Desember 2024.

Nilai wajar tanah ditentukan berdasarkan pendekatan pasar yang dapat dibandingkan yang mencerminkan harga transaksi terkini untuk properti serupa.

Nilai wajar bangunan dan prasarana ditentukan berdasarkan pendekatan pasar yang dapat dibandingkan yang mencerminkan harga transaksi terkini untuk properti serupa dan pendekatan biaya yang mencerminkan biaya pelaku pasar untuk membangun aset yang penggunaannya dan umurnya dapat dibandingkan, disesuaikan dengan keusangan. Input yang signifikan mencakup estimasi biaya konstruksi dan pengeluaran lain dan faktor penyusutan yang diterapkan terhadap estimasi biaya konstruksi.

Dalam mengestimasi nilai wajar properti investasi, penggunaan tertinggi dan terbaik dari properti investasi adalah penggunaan saat ini. Tidak terdapat perubahan teknik penilaian yang digunakan selama tahun berjalan.

Rincian properti investasi Perusahaan yang diukur pada nilai wajar dan informasi hirarki nilai wajar adalah sebagai berikut:

10. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

The fair value measurement of the Company's investment properties as at December 31, 2024 were based on valuation report dated March 10, 2025 issued by KJPP Toto Suharto & Rekan, an independent valuer registered in OJK, who has appropriate qualifications and recent experience in the fair value measurement of the properties in the relevant locations. Valuation to determine the fair value of the Company's investment properties as at December 31, 2025 was based on management's assessment and with reference to the most recent valuation reports available from the preceding periods. Management believes that there is no significant difference between the carrying amounts of investment properties as at December 31, 2025 and the fair values determined by KJPP Toto Suharto & Rekan as at December 31, 2024.

The fair value of the land was determined based on the market comparable approach that reflects recent transaction prices for similar properties.

The fair value of the buildings and facilities was determined based on the market comparable approach that reflects recent transaction prices for similar properties and cost approach that reflects the cost to a market participant to construct assets of comparable utility and age, adjusted for obsolescence. The significant inputs include the estimated construction costs and other ancillary expenditures and a depreciation factor applied to the estimated construction costs.

In estimating the fair value of the properties, the highest and the best use of the properties is their current use. There has been no change to the valuation technique used during the year.

Details of the Company's investment properties measured at fair value and information about the fair value hierarchy are as follows:

	2024				
	Level 1	**Level 2**	**Level 3**	**Jumlah/*Total***	
Tanah	-	459.065.592.462	-	459.065.592.462	*Land*
Bangunan dan prasarana	-	-	1.513.578.606.475	1.513.578.606.475	*Buildings and facilities*
Jumlah	**-**	**459.065.592.462**	**1.513.578.606.475**	**1.972.644.198.937**	***Total***

Jumlah yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain atas properti investasi selama tahun 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Amounts recognized in statements of profit or loss and other comprehensive income for investment properties during 2025 and 2024 are as follows:

	2025	**2024**	
Pendapatan sewa	194.480.678.513	191.971.685.838	*Rental income*
Beban pokok pendapatan	(32.296.202.054)	(29.140.201.987)	*Cost of revenue*
Keuntungan perubahan nilai wajar	-	270.585.379.409	*Gain on changes on fair value*

10. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Perusahaan telah mengasuransikan seluruh properti investasi terhadap seluruh risiko dengan nilai pertanggungan seluruhnya sebesar Rp1.858.885.076.556 dan Rp1.836.027.213.271 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024. Manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan untuk seluruh aset tetap tersebut cukup untuk menutupi seluruh kemungkinan kerugian atas properti investasi yang dipertanggungkan.

10. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

The Company has insured all of its investment properties against all risks with a total coverage of Rp1,858,885,076,556 and Rp1,836,027,213,271 as at December 31, 2025 and 2024, respectively. The Company's management believes that the insurance coverage is adequate to cover all possible losses on the insured investment properties.

11. PERPAJAKAN / *11. TAXATION*

a. Utang Pajak / *a. Taxes Payables*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	2025	2024	
Pajak pertambahan nilai	3.721.157.495	3.192.409.794	*Value added tax*
Pajak penghasilan:			*Corporate income taxes:*
Pasal 25	37.928.587	24.531.066	*Article 25*
Pasal 29			*Article 29*
2025	190.000.860	-	*2025*
2024	-	176.333.712	*2024*
Pajak lain-lain:			*Other taxes:*
Pasal 4 (2)	569.207.054	8.825.114.670	*Article 4 (2)*
Pasal 21	386.839.110	328.933.476	*Article 21*
Pasal 23	27.064.213	82.782.754	*Article 23*
Pajak daerah	15.977.331	14.511.309	*Local tax*
Pajak bumi dan bangunan	3.043.302.403	-	*Land and building taxes*
Denda pajak	748.945.339	-	*Tax penalties*
Jumlah	**8.740.422.392**	**12.644.616.781**	***Total***

b. Beban Pajak Final / *b. Final Tax Expense*

Beban pajak final sehubungan dengan penjualan kondotel dan apartemen, serta penyewaan dan jasa pengelolaan adalah sebagai berikut:

Final tax expense in connection with sale of condotel and apartments, rental and service charges is as follows:

	2025	2024	
Beban pajak final yang berasal dari:			*Final tax expense from:*
Penyewaan dan jasa pengelolaan	32.086.001.014	26.509.471.869	*Rental and service charges*
Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	439.145.790	427.761.881	*Transfer of rights over land and/or building*
Jumlah	**32.525.146.804**	**26.937.233.750**	***Total***

11. PERPAJAKAN (lanjutan) / *11. TAXATION (continued)*

c. Beban Pajak Penghasilan / *c. Income Tax Expense*

Rincian beban pajak penghasilan adalah sebagai berikut:

The details of income tax expense are as follows:

	2025	2024	
Pajak kini:			*Current tax:*
Beban pajak kini tahun berjalan	591.553.820	455.143.040	*Current year tax expense*
Penyesuaian yang diakui pada periode berjalan terkait dengan pajak penghasilan tahun sebelumnya	44.646.140	-	*Adjustments recognized in the current period relating to prior years' income taxes*
Jumlah	**636.199.960**	**455.143.040**	***Total***

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak final dan beban pajak penghasilan seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dengan taksiran penghasilan kena pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 sebagai berikut:

The reconciliation between profit before final tax expense and income tax expense as presented in the statements of profit or loss and other comprehensive income and estimated taxable income for the years ended December 31, 2025 and 2024 is as follows:

	2025	2024	
Laba sebelum beban pajak final dan beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain	102.817.034.965	376.976.952.975	*Profit before final tax expense and income tax expense per statements of profit or loss and other comprehensive income*
Laba neto yang sudah diperhitungkan pajak final	(90.784.217.568)	(97.793.815.141)	*Net profit already subjected to final tax*
Laba sebelum beban pajak penghasilan	12.032.817.397	279.183.137.834	*Profit before income tax expense*
Beda tetap:			*Permanent differences:*
Jamuan dan sumbangan	529.970.565	550.612.526	*Donations and entertainment*
Penyusutan	(12.114.123.470)	(8.234.857.702)	*Depreciation*
Keuntungan revaluasi aset tetap	-	(270.585.379.409)	*Gain on revaluation of fixed assets*
Lain-lain	2.240.216.570	1.155.318.924	*Others*
Sub-jumlah	(9.343.936.335)	(277.114.305.661)	*Sub-total*
Taksiran penghasilan kena pajak	2.688.881.062	2.068.832.173	*Estimated taxable income*
Taksiran penghasilan kena pajak (pembulatan)	2.688.881.000	2.068.832.000	*Estimated taxable Income (rounded)*
Beban pajak penghasilan kini	**591.553.820**	**455.143.040**	***Current income tax expense***
Dikurangi:			*Less:*
Pajak penghasilan dibayar dimuka Pasal 25	(401.552.960)	(278.809.328)	*Prepaid income tax Article 25*
Taksiran utang pajak penghasilan pasal 29	**190.000.860**	**176.333.712**	***Estimated income tax payable Article 29***

11. PERPAJAKAN (lanjutan) / *11. TAXATION (continued)*

c. Beban Pajak Penghasilan (lanjutan) / *c. Income Tax Expense (continued)*

Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan dan jumlah yang dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atas laba sebelum beban pajak penghasilan adalah sebagai berikut:

The reconciliation between income tax expense and the amounts calculated by applying the effective tax rates to profit before income tax expense is as follows:

	2025	2024	
Laba sebelum beban pajak final dan beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif	102.817.034.965	376.976.952.975	*Profit before final tax expense and income tax per statements of profit or loss and other comprehensive income*
Laba neto yang sudah diperhitungkan pajak final	(90.784.217.568)	(97.793.815.141)	*Net profit already subjected to final tax*
Laba sebelum beban pajak penghasilan	12.032.817.397	279.183.137.834	*Profit before income tax expense*
Beban pajak penghasilan pada tarif pajak yang berlaku	2.647.219.827	61.420.290.323	*Income tax expense at applicable tax rate*
Penyesuaian atas pajak penghasilan kini tahun sebelumnya	44.646.140	-	*Adjustment in respect of current income tax of prior years*
Pengaruh pajak atas beda tetap	(2.055.666.007)	(60.965.147.283)	*Tax effect of permanent differences*
Beban pajak penghasilan	**636.199.960**	**455.143.040**	***Income tax expense***

Perhitungan pajak penghasilan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 akan menjadi dasar perhitungan dengan Surat Pemberitahuan Tahunan ("SPT") pajak penghasilan yang dilaporkan kepada Kantor Pelayanan Pajak.

The calculation of income tax expense for the year ended December 31, 2025 will be the basis of the calculation for the Annual Tax Return ("SPT") reported to the Tax Office.

d. Surat Ketetapan Pajak / *d. Tax Assessment Letters*

Pada tahun 2025, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar ("SKPKB") dan Surat Tagihan Pajak ("STP") atas pajak penghasilan dan pajak pertambahan nilai untuk tahun pajak 2021 dan 2022 sebagai berikut:

In 2025, the Company received Tax Assessment Letters ("SKPKB") and Tax Collection Letters ("STP") for various for income taxes and value added tax for the 2021 and 2022 fiscal years with details as follows:

Jenis Pajak	Kurang bayar/ *Underpayment*	Sanksi/ *Penalties*	Jumlah/ *Total*	*Telah dibayar di/ Payments in 2025*	*Tax Type*
Pajak penghasilan:					*Income tax:*
Pasal 21	50.614.624	21.718.884	72.333.508	24.111.168	*Article 21*
Pasal 23	9.317.633	3.958.131	13.275.764	4.425.254	*Article 23*
Pasal 4(2)	223.199.366	96.852.022	320.051.388	72.753.816	*Article 4(2)*
Pasal 29	44.646.140	19.012.490	63.658.630	63.658.630	*Article 29*
Pajak pertambahan nilai	1.290.123.524	959.036.739	2.249.160.263	690.976.474	*Value added tax*
Jumlah	**1.617.901.287**	**1.100.578.266**	**2.718.479.553**	**855.925.342**	***Total***

11. PERPAJAKAN (lanjutan)

e. Administrasi pajak di Indonesia

Undang-undang Perpajakan yang berlaku di Indonesia mengatur bahwa masing-masing entitas menghitung, menetapkan dan membayar sendiri besarnya jumlah pajak yang terutang secara individu. Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Direktur Jenderal Pajak (DJP) dapat menetapkan atau mengubah jumlah pajak terutang dalam jangka waktu tertentu. Jangka waktu tersebut adalah lima tahun sejak saat terutangnya pajak.

11. TAXATION (continued)

e. Tax administration in Indonesia

The taxation laws of Indonesia require that each company within Indonesia submits individual tax returns on the basis of self-assessment. Under prevailing regulations, the Director General of Tax (DGT) may assess or amend taxes within a certain period. This period is within five years of the time the tax becomes due.

12. UTANG USAHA - PIHAK KETIGA

12. TRADE PAYABLES - THIRD PARTIES

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2025	2024	
PT Securindo Packtama Indonesia	2.143.055.318	2.310.692.464	*PT Securindo Packtama Indonesia*
PT Unitren Tunas Raya	1.499.020.141	-	*PT Unitren Tunas Raya*
PT Downstream Indonesia	1.097.616.424	756.558.061	*PT Downstream Indonesia*
PT Mandiri Facility Services	828.018.313	757.361.633	*PT Mandiri Facility Services*
PT Surya Timur Sakti Jatim	521.002.000	931.258.000	*PT Surya Timur Sakti Jatim*
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp500.000.000)	3.752.177.662	4.592.031.334	*Others (each below Rp500,000,000)*
Jumlah	**9.840.889.858**	**9.347.901.492**	***Total***

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, seluruh utang usaha dalam mata uang Rupiah.

As at December 31, 2025 and 2024, all trade payables are denominated in Rupiah.

Jangka waktu kredit dari pemasok berkisar 30 hingga 90 hari. Tidak ada bunga yang dibebankan pada utang usaha.

Credit terms from suppliers is 30 up to 90 days. No interest is charged to overdue trade payables.

13. UTANG NON-USAHA - PIHAK KETIGA JANGKA PANJANG

13. LONG-TERM NON-TRADE PAYABLE - THIRD PARTY

Akun ini terdiri dari:

This account consist of:

	2025	2024	
PT Securindo Packtama Indonesia (SPI)	3.713.207.874	4.666.666.666	*PT Securindo Packtama Indonesia (SPI)*
Dikurangi bagian lancar	(907.561.893)	(1.000.000.004)	*Less current maturities*
Bagian jangka panjang	**2.805.645.981**	**3.666.666.662**	***Non-current portion***

13. UTANG NON-USAHA - PIHAK KETIGA JANGKA PANJANG (lanjutan)

Pada tanggal 6 September 2019, Perusahaan memperoleh pinjaman dari SPI sebesar Rp10.000.000.000, yang digunakan untuk merevitalisasi gedung parkir di kawasan Balikpapan Superblock. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 10 Agustus 2029. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 6,25% per tahun. Perusahaan diwajibkan untuk melunasi pinjaman beserta bunganya selama maksimum 10 tahun atau atas kesepakatan para pihak diatur dalam perjanjian untuk melakukan percepatan pembayaran cicilan pokok ditambah bunga.

Pada tanggal 31 Juli 2025, Perusahaan dan SPI menandatangani addendum perjanjian utang No. 016/WBL-BSB/VII/2025. Adendum tersebut atas perubahan suku bunga sebelum 6,25% flat per tahun menjadi 8% per tahun dengan basis efektif. Perjanjian ini berlaku sejak 1 September 2025 sampai dengan 15 September 2029.

13. LONG-TERM NON-TRADE PAYABLE - THIRD PARTIES (continued)

On September 6, 2019, the Company obtained a loan from SPI amounting to Rp10,000,000,000, which was used to revitalize the parking building in the Balikpapan Superblock area. This loan will mature on August 10, 2029. The loan bears interest of 6.25% per annum. The Company is required to repay the loan plus interest for a maximum of 10 years or the parties may accelerate the payment of principal plus interest installments as agreed by both parties.

On July 31, 2025, the Company and SPI entered into an addendum to the loan agreement No. 016/WBL-BSB/VII/2025. The addendum changed the interest rate from 6.25% flat per annum to 8% per annum on an effective basis. This agreement is valid from September 1, 2025 to September 15, 2029.

14. BEBAN AKRUAL / *14. ACCRUED EXPENSES*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	2025	2024	
Listrik	5.474.557.227	3.598.237.954	*Electricity*
Jaminan pengembalian	539.019.477	1.060.384.977	*Guarantee on investment*
Gaji dan tunjangan	221.172.267	343.380.214	*Salaries and allowances*
Lain-lain	416.294.454	477.630.469	*Others*
Jumlah	**6.651.043.425**	**5.479.633.614**	***Total***

15. UANG MUKA PELANGGAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA / *15. ADVANCES FROM CUSTOMERS AND UNEARNED REVENUES*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	2025	2024*)	
Uang muka pelanggan			***Advances from customers***
Kondotel	1.707.643.988	3.532.269.685	*Condotel*
Apartemen	3.431.860.324	2.754.140.922	*Apartment*
Sub-jumlah	5.139.504.312	6.286.410.607	*Sub-total*
Pendapatan diterima di muka			***Unearned revenues***
Sewa	74.572.779.999	65.206.167.029	*Rent*
Jumlah	**79.712.284.311**	**71.492.577.636**	***Total***
Dikurangi bagian lancar	(41.204.688.676)	(29.572.763.970)	*Less current maturities*
Bagian jangka panjang	**38.507.595.635**	**41.919.813.666**	***Non-current portion***

*) Reklasifikasi (Catatan 37) / *) *As reclassified (Note 37)*

16. UTANG BANK / *16. BANK LOANS*

Akun ini terdiri dari: / *These account consists of:*

	2025	2024	
PT Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara	333.460.325.199	372.078.629.727	*PT Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara*
Dikurangi bagian lancar	(50.772.033.799)	(38.575.598.773)	*Less current maturities*
Bagian jangka panjang	**282.688.291.400**	**333.503.030.954**	***Non-current portion***
Bunga bank ditangguhkan PT Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara	**232.206.962.802**	**232.284.015.631**	***Deferred interest PT Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara***

PT Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara ("BPD Kaltim Kaltara")

Perusahaan memperoleh 3 fasilitas kredit dari BPD Kaltim Kaltara diantaranya:

PT Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara ("BPD Kaltim Kaltara")

The Company obtained 3 credit facilities from BPD Kaltim Kaltara as follows:

Perjanjian Kredit No. 51

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 51 tanggal 26 September 2012, oleh Melania Miensye Hambali, S.H., notaris di Balikpapan, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit berupa modal kerja untuk pembangunan kios (area yang akan dijual strata) dalam area mal "*Pentacity Shopping Venue*" yang berada di dalam adendum Balikpapan Superblock dari BPD Kaltim Kaltara dengan jumlah maksimum fasilitas adalah sebesar Rp97.000.000.000 dengan tingkat suku bunga sebesar 11,5% per tahun. Jangka waktu kredit adalah 110 bulan, terhitung sejak bulan Agustus 2023 sampai dengan September 2032.

Credit Agreement No. 51

Based on the Deed of Credit Agreement No. 51 dated September 26, 2012, of Melania Miensye Hambali, S.H., notary in Balikpapan, the Company obtained a credit facility in the form of working capital for the construction of a kiosk (area to be sold by strata) in the mall area "Pentacity Shopping Venue" located in Balikpapan Superblock area from BPD Kaltim Kaltara with a maximum facility amount of Rp97,000,000,000 and an interest rate of 11.5% per annum. The loan period is 110 months, starting from August 2023 to September 2032.

Berdasarkan Akta perjanjian restrukturisasi No. 72 tanggal 27 Desember 2017, oleh Andreas Gunawan, S.H., M.Kn., notaris di Balikpapan, Perusahaan memperoleh persetujuan penangguhan (*deferred*) pembayaran bunga atas fasilitas modal kerja yang wajib dibayarkan dalam periode Oktober 2029 sampai Desember 2030. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, bunga bank ditangguhkan masing-masing sebesar Rp43.193.781.194 dan Rp43.208.114.111.

Based on the Deed of restructuring agreement No. 72 dated December 27, 2017, of Andreas Gunawan, S.H., M.Kn., notary in Balikpapan, the Company obtained approval for deferral of interest payment on working capital facility which should be paid within the period from October 2029 to December 2030. As at December 31, 2025 and 2024, deferred interest amounting to Rp43,193,781,194 and Rp43,208,114,111, respectively.

Perjanjian Kredit No. 52

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 52 tanggal 26 September 2012, oleh Melania Miensye Hambali, S.H., notaris di Balikpapan, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit berupa modal kerja untuk pembangunan kios (area yang akan dijual strata) dalam area mal *"Pentacity Shopping Venue"* yang berada di dalam kawasan Balikpapan *Superblock* dari BPD Kaltim Kaltara dengan jumlah maksimum fasilitas adalah sebesar Rp176.000.000.000 dengan tingkat suku bunga sebesar 11,5% per tahun. Jangka waktu kredit adalah 110 bulan, terhitung sejak bulan Agustus 2023 sampai dengan September 2032.

Credit Agreement No. 52

Based on the Deed of Credit Agreement No. 52 dated September 26, 2012, of Melania Miensye Hambali, S.H., notary in Balikpapan, the Company obtained a credit facility in the form of working capital for the construction of a kiosk (area to be sold by strata) in the mall area "Pentacity Shopping Venue" located in Balikpapan Superblock area from BPD Kaltim Kaltara with a maximum facility amount of Rp176,000,000,000 and an interest rate of 11.5% per annum. The loan period is 110 months, starting from August 2023 to September 2032.

16. UTANG BANK (lanjutan)

PT Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara ("BPD Kaltim Kaltara") (lanjutan)

Perjanjian Kredit No. 52 (lanjutan)

Berdasarkan Akta perjanjian restrukturisasi No. 73 tanggal 27 Desember 2017, oleh Andreas Gunawan, S.H., M.Kn., notaris di Balikpapan, Perusahaan memperoleh persetujuan penangguhan (*deferred*) pembayaran bunga atas fasilitas modal kerja yang wajib dibayarkan dalam periode Oktober 2029 sampai Desember 2030. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, bunga bank ditangguhkan masing-masing sebesar Rp139.855.961.534 dan Rp139.902.369.692.

Perjanjian Kredit No. 5

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 5 tanggal 3 Maret 2016, oleh Cathy Megawe, S.H., M.Kn, notaris di Balikpapan, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit untuk proyek Mal *E-Walk* dan Hotel Grand Jatra yang berada di dalam kawasan Balikpapan Superblock dari BPD Kaltim Kaltara dengan jumlah maksimum fasilitas adalah sebesar Rp120.000.000.000 dengan tingkat suku bunga sebesar 13% per tahun. Jangka waktu kredit adalah 110 bulan, terhitung sejak bulan Agustus 2023 sampai dengan September 2032.

Berdasarkan Akta perjanjian restrukturisasi No. 74 tanggal 27 Desember 2017, oleh Andreas Gunawan, S.H., M.Kn., notaris di Balikpapan, Perusahaan memperoleh persetujuan penangguhan (*deferred*) pembayaran bunga atas fasilitas modal kerja yang wajib dibayarkan dalam periode Oktober 2029 sampai Desember 2030. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, bunga bank ditangguhkan masing-masing sebesar Rp49.157.220.074 dan Rp49.173.531.828.

Berdasarkan Surat Restrukturisasi Kredit tertanggal 30 April 2019 atas perjanjian kredit No. 51, 52 dan 5, Perusahaan memperoleh persetujuan perpanjangan tenor pembayaran penangguhan (*deferred*) bunga atas fasilitas modal kerja yang wajib dibayarkan selama periode Mei 2030 sampai Desember 2031.

Perusahaan telah melakukan beberapa kali perubahan perjanjian kredit No. 51, 52 dan 5, perubahan terakhir terkait restrukturisasi pokok berdasarkan restrukturisasi kredit No. 759/D-1/BPD-CR/XII/2025 tertanggal 24 Desember 2025 yang digunakan sebagai kredit investasi dengan tingkat suku bunga sebesar 10% per tahun.

16. BANK LOANS (continued)

PT Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara ("BPD Kaltim Kaltara") (continued)

Credit Agreement No. 52 (continued)

Based on the Deed of restructuring agreement No. 73 dated December 27, 2017, of Andreas Gunawan, S.H., M.Kn., notary in Balikpapan, the Company obtained approval for deferral of interest payment on working capital facility which should be paid within the period from October 2029 to December 2030. As at December 31, 2025 and 2024, deferred interest amounting to Rp139,855,961,534 and Rp139,902,369,692, respectively.

Credit Agreement No. 5

Based on the Deed of Credit Agreement No. 5 dated March 3, 2016, of Cathy Megawe, S.H., M.Kn, notary in Balikpapan, the Company obtained credit facilities for the E-Walk Mall and Grand Jatra Hotel projects located within the Balikpapan Superblock area from BPD Kaltim Kaltara with a maximum facility amount of Rp120,000,000,000 and an interest rate of 13% per annum. The loan period is 110 months, starting from August 2023 to September 2032.

Based on the Deed of restructuring agreement No. 74 dated December 27, 2017, of Andreas Gunawan, S.H., M.Kn., notary in Balikpapan, the Company obtained approval for deferral of interest payment on working capital facility which should be paid within the period from October 2029 to December 2030. As at December 31, 2025 and 2024, deferred interest amounting to Rp49,157,220,074 and Rp49,173,531,828, respectively.

Based on the Letter on Credit Restructuring dated April 30, 2019 for credit agreements No. 51, 52 and 5, the Company obtained extension for the payment tenor of deferred interest on working capital facility which should be paid within the period from May 2030 to December 2031.

The Company has made several changes to the credit agreements No. 51, 52 and 5, the latest amendment is regarding the principal restructuring based on credit restructuring approval letter No. 759/D-1/BPD-CR/XII/2025 dated December 24, 2025, which was used as investment credit with an interest rate of 10% per annum.

16. UTANG BANK (lanjutan)

PT Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara ("BPD Kaltim Kaltara") (lanjutan)

Berdasarkan perjanjian kredit No. 51, 52 dan 5, jaminan dan pengikatan atas pemberian fasilitas kredit investasi oleh BPD Kaltim Kaltara adalah sebagai berikut:

- Sebidang tanah SHGB No. 5776 seluas 25.015 meter persegi dengan pengikatan jenis Hak Tanggungan (HT) - I senilai Rp341.250.000.000 dan Hak Tanggungan (HT) - II senilai Rp100.188.000.000;
- Sebidang tanah SHGB No. 00647 (sebelumnya No. 4928) seluas 12.223 meter persegi dengan pengikatan jenis Hak Tanggungan (HT) - II senilai Rp150.000.000.000 dan Hak Tanggungan (HT) - III senilai Rp100.000.000.000;
- Seluruh piutang dari penjualan dan pendapatan sewa senilai Rp365.000.000.000 yang telah dilakukan Perikatan Fiduciaire Eigendom Overdracht ("FEO") notaril; dan

- Arus kas atas penerimaan dari bisnis *existing* Perusahaan (*excess cash* dari *inflow* E-Walk dan Hotel Jatra Balikpapan). Jaminan atas *cost deficiency* senilai Rp125.000.000.000 yang telah dilakukan FEO Notaril.

Perusahaan memiliki *negative covenant* atas 3 fasilitas kredit dari BPD Kaltim Kaltara dimana tanpa sepengetahuan dan persetujuan tertulis dari bank, Perusahaan dilarang:

1. Merubah susunan pengurus Perusahaan;
2. Melakukan RUPS yang isinya merubah sifat atau luas lingkup usaha Perusahaan;
3. Melakukan perubahan modal saham/penjualan saham/ pengalihan saham/menjaminkan saham Perusahaan;
4. Mengadakan *merger* dengan perusahaan lain, akuisisi dan penjualan/melepaskan atas aset Perusahaan dan melakukan *go public*/*initial public offering* (IPO);
5. Merubah bentuk status hukum Perusahaan dan merubah anggaran dasar Perusahaan;
6. Melunasi/membayar utang kepada pemegang saham/utang persero dan utang afiliasi;
7. Mengikat diri sebagai penjamin, menjamin harta kekayaan dalam bentuk dan maksud apapun kepada pihak lain;

16. BANK LOANS (continued)

PT Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara ("BPD Kaltim Kaltara") (continued)

Based on credit agreements No. 51, 52 and 5, the guarantees and commitments for the provision of investment credit by BPD Kaltim Kaltara are as follows:

- *A plot of land with SHGB No. 5776 covering an area of 25,015 square meters with a Mortgage Rights (HT) - I binding worth Rp341,250,000,000 and a Mortgage Right (HT) - II of Rp100,188,000,000;*
- *A plot of land with SHGB No. 00647 (previously No. 4928) covering an area of 12,223 square meters with a Mortgage Rights (HT) - II binding worth Rp150,000,000,000 and a Mortgage Right (HT) - III of Rp100,000,000,000;*

- *All receivables from sales and rental income amounting to Rp365,000,000,000 based on notarized Fiduciaire Eigendom Overdracht ("FEO") Agreement; and*

- *Cash flows from receipts from existing Company business (excess cash from E-Walk inflow and Hotel Jatra Balikpapan). Guarantee for cost deficiency worth Rp125,000,000,000 which has been carried out by the notarized FEO.*

The Company has negative covenants on the 3 credit facilities from BPD Kaltim Kaltara where without the knowledge and written approval of the bank, the Company is prohibited to:

1. *Change the composition of the Company's management;*
2. *Conduct an annual shareholder meeting whose contents change the nature or scope of the Company's business;*
3. *Make changes to share capital/ selling shares/transferring shares/pledging the Company's shares;*
4. *Conduct mergers with other companies, acquisitions and sale/disposal of Company's assets and conduct initial public offering (IPO);*
5. *Change the legal status of the Company and change the articles of association of the Company;*
6. *Pay off/pay debts to shareholders/ shareholders' debts and affiliated debts;*
7. *Bind as guarantor, guarantee assets in any form and purpose to other parties;*

16. UTANG BANK (lanjutan)

PT Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara ("BPD Kaltim Kaltara") (lanjutan)

Perusahaan memiliki *negative covenant* atas 3 fasilitas kredit dari BPD Kaltim Kaltara dimana tanpa sepengetahuan dan persetujuan tertulis dari bank, Perusahaan dilarang: (lanjutan)

8. Melakukan pembagian dividen kepada pemegang saham Perusahaan;
9. Melakukan investasi lain diluar usaha yang memiliki hubungan dengan usaha yang dijalankan;
10. Mengajukan permohonan pernyataan pailit kepada pengadilan niaga untuk menyatakan pailit (membubarkan Perusahaan atau minta dinyatakan pailit); dan
11. Mendapat pinjaman dari pihak manapun tanpa sepengetahuan dan persetujuan tertulis dari pihak bank.

Pada 31 Desember 2025 dan 2024, Perusahaan telah memenuhi *negative covenant* diatas.

Beban bunga pada tahun 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp39.621.695.474 dan Rp39.799.893.810 (Catatan 29).

16. BANK LOANS (continued)

PT Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara ("BPD Kaltim Kaltara") (continued)

The Company has negative covenants on the 3 credit facilities from BPD Kaltim Kaltara where without the knowledge and written approval of the bank, the Company is prohibited to: (continued)

8. Distribute dividends to the Company's shareholders;
9. Make other investments outside the business that has a relationship with the business being carried out;
10. Submit an application for a declaration of bankruptcy to the commercial court to declare bankruptcy (disband the Company or ask to be declared bankrupt); and
11. Get a loan from any party without the knowledge and written approval of the bank.

As at December 31, 2025 and 2024, the Company has complied with the above negative covenants.

Interest expense in 2025 and 2024 amounted to Rp39,621,695,474 and Rp39,799,893,810, respectively (Note 29).

17. UANG JAMINAN PENYEWA / *17. TENANTS' DEPOSITS*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	2025	2024	
Lancar			*Current*
Sewa kios	9.496.066.144	10.469.972.686	*Kiosk rental*
Fit out kios	667.000.000	627.500.000	*Fit out kiosk*
Listrik dan telepon	472.000.000	449.000.000	*Electricity and telephone*
Lain-lain	359.429.457	335.816.813	*Others*
Sub-jumlah	10.994.495.601	11.882.289.499	*Sub-total*
Tidak lancar			*Non-current*
Sewa kios	28.534.218.691	23.560.198.481	*Kiosk rental*
Jumlah	**39.528.714.292**	**35.442.487.980**	***Total***

Seluruh uang jaminan penyewa dalam mata uang Rupiah. / *All tenants' deposits are denominated in Rupiah.*

18. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN / *18. CONSUMER FINANCING PAYABLES*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	2025	2024	
PT Maybank Indonesia Finance	448.322.593	-	*PT Maybank Indonesia Finance*
PT Toyota Astra Financial Services	302.879.232	623.062.494	*PT Toyota Astra Financial Services*
PT BCA Finance	218.107.753	35.865.694	*PT BCA Finance*
PT Suzuki Finance Indonesia	120.351.324	213.776.108	*PT Suzuki Finance Indonesia*
PT Mitsui Leasing Capital Indonesia	116.816.616	262.153.273	*PT Mitsui Leasing Capital Indonesia*
Jumlah	**1.206.477.518**	**1.134.857.569**	***Total***
Dikurangi bagian lancar	(801.355.054)	(594.810.398)	*Less current maturities*
Bagian jangka panjang	**405.122.464**	**540.047.171**	***Non-current portion***

18. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN (lanjutan) / 18. CONSUMER FINANCING PAYABLES (continued)

Perusahaan memperoleh pembiayaan sebagai berikut: / *The Company obtained financing as follows:*

Perjanjian/*Agreement*		Tujuan/*Purpose*	Jumlah fasilitas/ *Total facility*	Tanggal jatuh tempo/ *Maturity date*	Bunga per tahun/ *Interest rate per annum*
Nomor/*Number*	Tanggal/*Date*				
PT MAYBANK INDONESIA FINANCE					
51501252039	30 Juni 2025/ *June 30, 2025*	Pembelian kendaraan/ *Purchase of vehicle*	266.049.000	30 Juni 2027/ *June 30, 2027*	6,95%
51501252040	30 Juni 2025/ *June 30, 2025*	Pembelian kendaraan/ *Purchase of vehicle*	266.049.000	30 Juni 2027/ *June 30, 2027*	6,95%
PT BCA FINANCE					
1372005690-PK-001	25 April 2022/ *April 25, 2022*	Pembelian kendaraan/ *Purchase of vehicle*	399.301.300	25 Maret 2025/ *March 25, 2025*	6,50%
1032006480-PK-008	28 Februari 2025/ *February 28, 2025*	Pembelian kendaraan/ *Purchase of vehicle*	307.300.000	28 Januari 2028/ *January 28, 2028*	6,02%
PT MITSUI LEASING CAPITAL INDONESIA					
512330588	27 September 2023/ *September 27, 2023*	Pembelian *kendaraan*/ *Purchase of vehicle*	216.904.000	27 Agustus 2026/ *August 27, 2026*	8,50%
512330543	27 Oktober 2023/ *October 27, 2023*	Pembelian *kendaraan*/ *Purchase of vehicle*	209.137.000	27 September 2026/ *September 27, 2026*	7,00%
PT SUZUKI FINANCE INDONESIA					
1529240000042	1 Februari 2024/ *February 1, 2024*	Pembelian kendaraan/ *Purchase of vehicle*	286.800.009	1 Januari 2027/ *January 1, 2027*	6,85%
PT TOYOTA ASTRA FINANCIAL SERVICES					
231910094247	8 Januari 2024/ *January 8, 2024*	Pembelian kendaraan/ *Purchase of vehicle*	435.556.080	8 Desember 2026/ *December 8, 2026*	6,95%
231910094963	30 Januari 2024/ *January 30, 2024*	Pembelian kendaraan/ *Purchase of vehicle*	429.480.000	30 Desember 2026/ *December 30, 2026*	6,85%
2215450293	26 September 2022/ *September 26, 2022*	Pembelian kendaraan/ *Purchase of vehicle*	227.231.510	26 September 2025/ *September 26, 2025*	6,90%

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA / 19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	2025	2024	
Liabilitas jangka pendek			*Short-term liabilities*
Imbalan kerja karyawan dari PKWT	324.146.678	268.141.176	*Employee benefit of PKWT*
Liabilitas jangka panjang			*Long-term liabilities*
Liabilitas imbalan kerja	29.201.720.263	28.316.126.638	*Post-employment benefits*
Dikurangi bagian lancar	(738.879.973)	(3.276.652.900)	*Less current maturities*
Bagian jangka panjang	**28.462.840.290**	**25.039.473.738**	***Non-current portion***

Liabilitas jangka pendek / *Short-term liabilities*

Imbalan kerja jangka pendek adalah imbalan kerja karyawan kontrak ("PKWT") yang berasal dari penerapan PP No. 35 Tahun 2021 mengenai "Perjanjian Kerja Waktu Tertentu".

The employee benefits on contractual employees ("PKWT") resulted from the application of PP No. 35 Year 2021 regarding "Work Agreement for Specific Time".

Pada tahun 2025 dan 2024, beban imbalan kerja terkait PKWT masing-masing sebesar Rp56.005.502 dan Rp268.141.176 termasuk dalam beban pokok pendapatan (Catatan 26).

In 2025 and 2024, employee benefits expense related to PKWT amounting to Rp56,005,502 and Rp268,141,176 was included in cost of revenue, respectively (Note 26).

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Liabilitas jangka panjang

Perusahaan menyediakan imbalan pasti berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan yang ditentukan berdasarkan masa kerja dan gaji karyawan. Liabilitas imbalan kerja tidak didanai.

Program imbalan pasti mengakibatkan eksposur Perusahaan terhadap risiko aktuarial seperti: risiko tingkat bunga, risiko harapan hidup dan risiko gaji.

a. Risiko tingkat bunga

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

b. Risiko harapan hidup

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada estimasi terbaik dari mortalitas peserta program baik selama dan setelah kontrak kerja. Peningkatan harapan hidup peserta program akan meningkatkan liabilitas program.

c. 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.

Perhitungan imbalan pasca kerja dihitung oleh aktuaris independen KKA Marcel Pryadarshi Soepeno. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuaris adalah sebagai berikut:

19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)

Long-term liabilities

The Company provides defined benefits required under the Labor Law determined based on years of service and salaries of the employees. The employee benefits liability is unfunded.

The defined benefit plan typically exposes the Company to actuarial risks such as: interest risk, longevity risk and salary risk.

a. Interest risk

A decrease in the bond interest rate will increase the plan liability.

b. Longevity risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the best estimate of the mortality of plan participants both during and after their employment. An increase in the life expectancy of the plan participants will increase the plan's liability.

c. Salary risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the future salaries of plan participants. As such, an increase in the salary of the plan participants will increase the plan's liability.

The cost of providing post-employment benefits is calculated by independent actuary, KKA Marcel Pryadarshi Soepeno. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

	2025	2024	
Tingkat diskonto	6,80%	7,10%	*Discount rate*
Tingkat kenaikan gaji	5,00%	5,00%	*Salary increment rate*
Tingkat kematian	TMI IV	TMI IV	*Mortality rate*
Tingkat cacat	5% dari/ *from* TMI IV	5% dari/ *from* TMI IV	*Disability rate*
Usia pensiun normal (tahun)	59	55	*Normal retirement age (year)*

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan) / *19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)*

Liabilitas jangka panjang (lanjutan) / *Long-term liabilities (continued)*

Beban imbalan pasti yang diakui di penghasilan komprehensif adalah sebagai berikut: / *Amounts recognized in comprehensive income in respect of the defined benefit plan are as follows:*

	2025	2024	
Biaya jasa:			*Service cost:*
Biaya jasa kini	547.397.365	607.009.800	*Current service cost*
Biaya bunga	1.959.807.304	1.987.358.496	*Interest expense*
Biaya masa lalu	(950.632.147)	-	*Past service cost*
Komponen dari biaya imbalan pasti yang diakui dalam laba rugi	1.556.572.522	2.594.368.296	*Components of defined benefit costs recognized in profit or loss*
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - neto:			*Remeasurement on the net defined benefit liability:*
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	28.562.606	(2.073.427.291)	*Actuarial losses (gains) arising from changes in financial assumptions*
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	13.665.356	(796.341.229)	*Actuarial losses (gains) arising from experience adjustments*
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	42.227.962	(2.869.768.520)	*Components of defined benefit costs recognized in other comprehensive income*
Jumlah	**1.598.800.484**	**(275.400.224)**	***Total***

Beban imbalan kerja diakui pada beban umum dan administrasi (Catatan 28). / *Employee benefit expense was included in general and administrative expenses (Note 28).*

Liabilitas Perusahaan sehubungan dengan program pensiun imbalan pasti yang termasuk dalam laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut: / *The amounts included in the statements of financial position arising from the Company's obligation in respect of the defined benefit plan are as follows:*

	2025	2024	
Nilai kini kewajiban yang tidak didanai	29.201.720.263	28.316.126.638	*Present value of unfunded obligation*

Mutasi nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut: / *Movements in the present value of the defined benefit obligation are as follows:*

	2025	2024	
Kewajiban imbalan pasti - awal	28.316.126.638	28.802.297.045	*Opening defined benefit obligation*
Biaya jasa kini	547.397.365	607.009.800	*Current service cost*
Biaya bunga	1.959.807.304	1.987.358.496	*Interest expense*
Biaya jasa lalu	(950.632.147)	-	*Past service cost*
Pembayaran manfaat	(713.206.859)	(210.770.183)	*Benefits paid*
Pengukuran kembali kerugian:			*Remeasurement losses (gains):*
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	28.562.606	(2.073.427.291)	*Actuarial losses (gains) arising from changes in financial assumptions*
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	13.665.356	(796.341.229)	*Actuarial losses (gains) arising from experience adjustments*
Kewajiban imbalan pasti - akhir	**29.201.720.263**	**28.316.126.638**	***Closing defined benefit obligation***

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)

Liabilitas jangka panjang (lanjutan)

Long-term liabilities (continued)

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan kewajiban imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji yang diharapkan. Sensitivitas analisis di bawah ini ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi lain konstan.

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined benefit obligation are discount rate and expected salary increase rate. The sensitivity analyses below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant.

Analisis sensitivitas untuk asumsi yang signifikan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 sebagai berikut:

Sensitivity analysis for significant assumptions as at December 31, 2025 and 2024 is as follows:

	2025		
	1% kenaikan/ *increase*	**1% penurunan/ *decrease***	
Tingkat diskonto			*Discount rate*
Dampak kewajiban manfaat pasti	(185.696.494)	215.787.230	*Impact on the defined benefit obligation*
Tingkat kenaikan gaji di masa depan			*Future salary increment rate*
Dampak kewajiban manfaat pasti	230.991.803	(200.721.590)	*Impact on the defined benefit obligation*

	2024		
	1% kenaikan/ *increase*	**1% penurunan/ *decrease***	
Tingkat diskonto			*Discount rate*
Dampak kewajiban manfaat pasti	(157.719.989)	180.277.283	*Impact on the defined benefit obligation*
Tingkat kenaikan gaji di masa depan			*Future salary increment rate*
Dampak kewajiban manfaat pasti	195.837.524	(173.041.372)	*Impact on the defined benefit obligation*

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam kewajiban imbalan pasti mengingat bahwa perubahan asumsi terjadinya tidak terisolasi satu sama lain karena beberapa asumsi tersebut mungkin berkorelasi.

The sensitivity analysis presented above may not be representative of the actual change in the defined benefit obligation as it is unlikely that the change in assumptions would occur in isolation of one another as some of the assumptions may be correlated.

Selanjutnya, dalam menyajikan analisis sensitivitas di atas, nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan menggunakan metode *projected-unit-credit* pada akhir periode pelaporan, yang sama dengan yang diterapkan dalam menghitung manfaat pasti yang diakui dalam laporan posisi keuangan.

Furthermore, in presenting the above sensitivity analysis, the present value of the defined benefit obligation has been calculated using the projected-unit-credit method at the end of the reporting period, which is the same as that applied in calculating the defined benefit obligation recognized in the statement of financial position.

Tidak ada perubahan dalam metode dan asumsi yang digunakan dalam penyusunan analisis sensitivitas.

There was no change in the methods and assumptions used in preparing the sensitivity analysis.

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan) / *19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)*

Liabilitas jangka panjang (lanjutan) / *Long-term liabilities (continued)*

Rincian jatuh tempo liabilitas imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

The maturity profile of defined benefit obligation as at December 31, 2025 and 2024 is as follows:

	2025	2024	
Dalam jangka waktu 12 bulan	738.879.973	3.276.652.900	*Within the next 12 months*
Antara 1 tahun dan 3 tahun	3.517.955.136	1.168.316.426	*Between 1 and 3 years*
Antara 3 tahun dan 5 tahun	290.333.219	8.036.821.648	*Between 1 year to 5 years*
Antara 5 tahun dan 10 tahun	13.470.344.113	19.625.003.242	*Between 5 years to 10 years*
Lebih dari 10 tahun	99.458.379.052	64.016.467.915	*More than 10 years*
Jumlah	**117.475.891.493**	**96.123.262.131**	***Total***

Durasi rata-rata dari kewajiban imbalan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing adalah 20,29 tahun dan 15,43 tahun

The average duration of the benefit obligation as at December 31, 2025 and 2024 is 20.29 years and 15.43 years, respectively.

20. MODAL SAHAM / *20. SHARE CAPITAL*

Susunan pemegang saham dan kepemilikannya pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 berdasarkan catatan yang dibuat oleh PT Bima Registra, biro administrasi efek, adalah sebagai berikut:

Details of shareholders and their shareholdings as at December 31, 2025 and 2024 based on records maintained by PT Bima Registra, sucurities administration agency, are as follows:

Pemegang saham/ *Shareholders*	Jumlah saham/ *Number of shares*	Persentase kepemilikan/ *Percentage of ownership*	Jumlah/ *Total*
Christopher Sumasto Tjia	10.000.000.000	39,85%	100.000.000.000
Clarissa Ady Sumasto Tjia	10.000.000.000	39,85%	100.000.000.000
Glory Venture Capital Ltd	1.312.116.139	5,23%	13.121.161.390
Masyarakat/*Public* (masing-masing dibawah 5%/ *each below 5%)*	3.779.766.236	15,07%	37.797.662.360
Jumlah/*Total*	**25.091.882.375**	**100,00%**	**250.918.823.750**

Perubahan jumlah saham beredar adalah sebagai berikut:

The changes in the number of shares outstanding is as follows:

	Jumlah saham/ *Number of shares*	
Saldo pada tanggal 31 Desember 2022	25.091.713.397	*Balance as at December 31, 2022*
Penambahan modal saham dari pelaksanaan Waran Seri I	168.978	*Additional shares from exercise of Warrants Series I*
Saldo pada tanggal 31 Desember 2023	**25.091.882.375**	***Balance as at December 31, 2023***

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham No. 251 tanggal 28 Juni 2022 dari Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., Mkn., notaris di Jakarta, para pemegang saham Perusahaan menyetujui untuk mengubah nilai nominal saham dari sebesar Rp1.000.000 per saham menjadi sebesar Rp10 per saham. Akta tersebut telah diterima dan dicatat oleh Kementerian Hukum *dan* Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-0044607.AH.01.02 tanggal 29 Juni 2022.

Based on Circular Resolution of Shareholders No. 251 dated June 28, 2022 of Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., notary in Jakarta, the shareholders of the Company agreed to change the par value of share capital from Rp1,000,000 per share to Rp10 per share. This deed was received and noted by the Ministy of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0044607.AH.01.02 dated June 29, 2022.

20. MODAL SAHAM (lanjutan)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham No. 179 tanggal 18 Juli 2022 dengan Akta Notaris dari Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., para pemegang saham menyetujui untuk mengeluarkan dari portepel Perseroan sebanyak 5.091.713.397 saham baru dengan rincian sebagai berikut:

a. Sebanyak 2.750.000.000 saham baru untuk ditawarkan kepada masyarakat melalui penawaran umum perdana saham.
b. Sebanyak 2.341.713.397 saham baru diterbitkan atas konversi pinjaman lainnya bersamaan dengan penawaran umum perdana saham.

Pada tanggal 8 November 2022, Perusahaan telah menyelesaikan penawaran umum perdana atas 2.750.000.000 saham kepada publik beserta konversi pinjaman lainnya sebanyak 2.341.713.397 saham.

Glory Venture Capital Ltd.

Pada tanggal 25 November 2020, Perusahaan menandatangani perjanjian pinjaman yang memiliki opsi konversi dengan Glory Venture Capital Ltd. Tingkat suku bunga yang dikenakan sebesar 3% per tahun. Jatuh tempo pinjaman dan opsi konversi selama 1 tahun. Pinjaman tersebut bernilai maksimum Rp150.000.000.000.

Pada tanggal 17 November 2021, Perusahaan dan Glory Venture Capital Ltd sepakat untuk melakukan adendum mengenai jangka waktu perjanjian, yaitu 1 tahun sejak tanggal adendum dan pinjaman tersebut harus dikonversi menjadi saham baru melalui penawaran umum saham yang dilakukan selambat-lambatnya 1 tahun sejak ditandatanganinya adendum perjanjian.

Haddonston Viz Venture Pte. Ltd.

Pada tanggal 7 Desember 2021, Perusahaan menandatangani perjanjian pinjaman yang memiliki opsi konversi dengan Haddonston Viz Venture Pte. Ltd. Tingkat suku bunga yang dikenakan sebesar 3% per tahun. Jatuh tempo pinjaman dan opsi konversi selama 1 tahun. Pinjaman tersebut bernilai maksimum Rp150.000.000.000.

Perusahaan telah melunasi seluruh bunga pinjaman lainnya pada tahun 2022.

Perusahaan melakukan konversi pinjaman kepada Glory Venture Capital Ltd. dan Haddonson Viz Venture Pte. Ltd. menjadi modal saham bersamaan dengan penawaran umum saham perdana yang terjadi di 2022.

20. SHARE CAPITAL (continued)

Based on the Circular Decision of Shareholders No. 179 dated July 18, 2022 of Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., the shareholders agreed to issue from the Company's portfolio 5,091,713,397 new shares with the following details:

a. A total of 2,750,000,000 new shares to be offered to the public through an initial public offering.
b. A total of 2,341,713,397 new shares were issued upon the conversion of other loans to align with the initial public offering of shares.

On November 8, 2022, the Company completed its initial public offering of 2,750,000,000 shares to the public along with the conversion of other loans of 2,341,713,397 shares.

Glory Venture Capital Ltd.

On November 25, 2020, the Company entered into a loan agreement with conversion option with Glory Venture Capital Ltd. The interest rate charged is 3% per annum. Loan maturity and conversion option is for 1 year. The loan has a maximum value of Rp150,000,000,000.

On November 17, 2021, the Company and Glory Venture Capital Ltd agreed to make an addendum regarding the term of the agreement, which is 1 year from the date of the amendment and the loan have to be converted into new shares through a public offering of shares which will fall no later than 1 year since the signing of the addendum agreement.

Haddonston Viz Venture Pte. Ltd.

On December 7, 2021, the Company entered into a loan agreement with conversion option with Haddonston Viz Venture Pte. Ltd. The interest rate charged is 3% per annum. Loan maturity and conversion option is for 1 year. The loan has a maximum value of Rp150,000,000,000.

The Company has paid off all other interest payables on loan in 2022.

The Company converted loans to Glory Venture Capital Ltd. and Haddonson Viz Venture Pte. Ltd. into share capital along with the initial public offering that occured in 2022.

20. MODAL SAHAM (lanjutan) / *20. SHARE CAPITAL (continued)*

Rincian konversi pinjaman menjadi modal saham adalah sebagai berikut:

Details of the loan conversion into share capital are as follows:

	Nilai pinjaman yang lainnya/ *Other loans amount*	Penghapusan pinjaman lainnya karena pembulatan/ *Write-off of other loans due to rounding*	Nilai pinjaman yang dikonversi/ *Converted loan amount*	Nilai nominal saham/ *Nominal value of shares*	Modal saham/ *Share capital*	Agio saham (Catatan 21)/ *Additional paid-in capital (Note 21)*
Glory Venture Capital Ltd.	131.211.613.978	(78)	131.211.613.900	10	13.121.161.390	118.090.452.510
Haddonston Viz Venture Pte. Ltd.	102.959.725.830	(30)	102.959.725.800	10	10.295.972.580	92.663.753.220
Jumlah/*Total*	**234.171.339.808**	**(108)**	**234.171.339.700**		**23.417.133.970**	**210.754.205.730**

21. TAMBAHAN MODAL DISETOR / *21. ADDITION PAID-IN CAPITAL*

	2025	2024	
Agio saham terkait dengan Penawaran Umum Perdana ("IPO") saham Perusahaan	247.500.000.000	247.500.000.000	*Additional paid-in capital related to Initial Public Offering ("IPO") of the Company's shares*
Biaya emisi saham terkait dengan IPO saham Perusahaan	(7.630.369.833)	(7.630.369.833)	*Share issuance costs related to IPO of the Company's shares*
Hasil neto dari IPO	239.869.630.167	239.869.630.167	*Net proceeds from IPO*
Agio saham terkait dengan konversi pinjaman lainnya menjadi modal saham	210.754.205.730	210.754.205.730	*Additional paid-in capital related to conversion of other loans into share capital*
Pelaksanaan waran seri I	19.432.470	19.432.470	*Warrant series I exercise*
Pengampunan pajak	58.396.979.416	58.396.979.416	*Tax amnesty*
Saldo akhir	**509.040.247.783**	**509.040.247.783**	***Ending balance***

Berdasarkan Surat Keterangan No. KEP 1069/PB/WPJ.14/2017 tanggal 9 Januari 2017, Perusahaan mengikuti Program Pengampunan Pajak. Aset pengampunan pajak yang diakui sebagai aset tetap (Catatan 9) meliputi tanah, kendaraan, peralatan dan mesin sebesar Rp6.240.139.674 dan yang diakui sebagai properti investasi (Catatan 10) meliputi bangunan dan prasarana sebesar Rp52.156.839.742. Tidak terdapat liabilitas pengampunan pajak atas aset pengampunan pajak yang diterapkan oleh Perusahaan.

Based on Certificate No. KEP 1069/PB/WPJ.14/2017 dated January 9, 2017, the Company participated in the Tax Amnesty Program. Tax amnesty assets recognized as fixed assets (Note 9) include land, vehicles, equipment and machineries amounting to Rp6,240,139,674 and recognized as investment properties (Note 10) include building and facilities amounting to Rp52,156,839,742. There were no tax amnesty liabilities on tax amnesty assets which apply to the Company.

Penambahan dari nilai aset pengampunan pajak adalah sebesar Rp58.396.979.416 dicatat sebagai tambahan modal disetor.

The amount of the tax amnesty assets of Rp58,396,979,416 was credited to additional paid-in capital.

22. PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN - NETO / *22. OTHER COMPREHENSIVE INCOME - NET*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	2025	2024	
Saldo awal	469.882.819.115	389.279.804.124	*Beginning balance*
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan kerja (Catatan 19)	(42.227.962)	2.869.768.520	*Remeasurement of employee benefits liabilities (Note 19)*
Keuntungan nilai wajar aset tetap (Catatan 9)	-	77.733.246.471	*Gain on revaluation of fixed asset (Note 9)*
Saldo akhir	**469.840.591.153**	**469.882.819.115**	***Ending balance***

23. SALDO LABA / *23. RETAINED EARNINGS*

Saldo laba dicadangkan / *Appropriated retained earnings*

Berdasarkan Undang-undang Perseroan Terbatas, Perusahaan diharuskan untuk membuat penyisihan cadangan wajib hingga sekurang-kurangnya 20% dari jumlah modal yang ditempatkan dan disetor penuh.

Under Indonesian Limited Company Law, the Company is required to set up a statutory reserve amounting to at least 20% of the issued and paid-up capital.

Berdasarkan Akta Notaris dari Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., No. 250 tanggal 28 Juni 2022, para pemegang saham menyetujui penyisihan saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya sebesar Rp5.000.000.000.

Based on Deed No. 250 dated June 28, 2022 of Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., the shareholders approved the appropriation for general reserve amounting to Rp5,000,000,000.

Berdasarkan Akta Notaris dari Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., No. 31 tanggal 14 April 2025, para pemegang saham menyetujui penyisihan saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya menjadi sebesar Rp40.200.000.000.

Based on Deed No. 31 dated April 14, 2025 of Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., the shareholders approved the appropriation for general reserve amounting to Rp40,200,000,000.

Saldo cadangan umum kurang dari 20% dari modal saham ditempatkan dan disetor penuh pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

The balance of the general reserve is less than 20% of the issued and fully paid share capital as at December 31, 2025 and 2024.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, jumlah saldo laba yang ditempatkan untuk cadangan modal sebesar Rp45.200.000.000 dan Rp3.000.000.000.

As at December 31, 2025 and 2024, the amount of retained earnings allocated to capital reserves was Rp45,200,000,000 and Rp3,000,000,000, respectively.

Dividen / *Dividends*

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan yang diadakan pada 22 Juli 2024, para pemegang saham menyetujui untuk membagikan dividen tunai interim untuk tahun 2024 sebesar Rp25.085.778.020 atau Rp1 per saham. Dividen tersebut telah dibayarkan secara penuh pada 30 Agustus 2024.

Based on the Company's Annual General Meeting of Shareholders held on July 22, 2024, the shareholders approved to distribute interim cash dividends for 2024 amounting to Rp25,085,778,020 or Rp1 per share. The dividends were fully paid on August 30, 2024.

24. LABA PER SAHAM DASAR / *24. EARNINGS PER SHARE*

Perhitungan laba per saham dasar dan dilusian adalah sebagai berikut:

Basic and diluted earnings per share calculation is as follows:

	2025	2024	
Laba tahun berjalan	69.655.688.201	349.584.576.185	*Profit for the year*
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar	25.091.882.375	25.091.882.375	*Weighted average number of outstanding ordinary shares*
Laba per saham dasar dan dilusian	**2,78**	**13,93**	***Basic and diluted earnings per share***

Perusahaan tidak memiliki efek dilutif pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024. Dengan demikian, laba per saham dilusian sama dengan laba per saham dasar.

The Company has no potentially dilutive shares as at December 31, 2025 and 2024. As such, diluted earnings per share is the same as the basic earnings per share.

25. PENDAPATAN / *25. REVENUES*

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2025	2024	
Sewa (Catatan 10)			*Rental (Note 10)*
Ruang mal, ruang kantor dan hotel	156.828.441.910	160.390.827.527	*Mall space, office space and hotel*
Pameran	36.952.557.378	30.547.939.132	*Exhibition*
Ruang *food court*	699.679.225	1.032.919.179	*Food court space*
Sub-jumlah	194.480.678.513	191.971.685.838	*Sub-total*
Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan			*Revenue from contracts with customers*
Penjualan			*Sales*
Apartemen	10.358.486.793	11.413.604.998	*Apartment*
Kondotel	2.235.676.746	11.305.209.478	*Condotel*
Sub-jumlah	12.594.163.539	22.718.814.476	*Sub-total*
Utilitas	71.308.553.531	54.750.627.817	*Utilities*
Biaya layanan	51.317.020.025	47.587.396.508	*Service charge*
Parkir	28.957.184.500	30.675.976.000	*Parking fees*
Pengelolaan lingkungan	6.198.768.228	6.452.513.964	*Environmental management fees*
Pendapatan lainnya:			*Other operating revenues:*
Fitness	2.911.771.833	2.652.866.931	*Fitness*
Lain-lain	6.435.681.867	4.683.291.588	*Others*
Sub-jumlah	167.128.979.984	146.802.672.808	*Sub-total*
Jumlah pendapatan	**374.203.822.036**	**361.493.173.122**	***Total revenues***

Rincian pendapatan usaha berdasarkan pihak adalah sebagai berikut:

The details of revenues based on the parties are as follows:

	2025	2024	
Pihak ketiga	296.246.031.986	281.150.472.360	*Third parties*
Pihak berelasi (Catatan 31)	77.957.790.050	80.342.700.762	*Related parties (Note 31)*
Jumlah	**374.203.822.036**	**361.493.173.122**	***Total***

25. PENDAPATAN (lanjutan) / *25. REVENUES (continued)*

Seluruh pendapatan dalam mata uang rupiah.

All revenues are denominated in Rupiah.

Tidak terdapat pelanggan dengan jumlah pendapatan kumulatif selama tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan.

There were no customers whose cumulative revenues during the years ended December 31, 2025 and 2024, exceeded 10% of total revenues.

Pada tahun 2025 dan 2024, seluruh pendapatan dari kontrak dengan pelanggan berdasarkan waktu pengalihan barang atau jasa seluruhnya diakui pada suatu waktu tertentu, kecuali pendapatan parkir dan *fitness*.

In 2025 and 2024, all revenues from contracts with customers based on timing of transfer of goods and services are recognized at a point in time, other than parking fees and fitness revenue.

26. BEBAN POKOK PENDAPATAN / *26. COST OF REVENUES*

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2025	2024	
Beban pokok pendapatan:			***Cost of revenue:***
Harga pokok penjualan (Catatan 7)	7.993.002.756	15.885.397.377	*Cost of sales (Note 7)*
Jaminan pengembalian	539.019.479	2.585.818.129	*Guarantee on investment*
Sub-jumlah	8.532.022.235	18.471.215.506	*Sub-total*
Beban langsung:			***Direct costs:***
Utilitas	51.297.960.064	34.478.065.621	*Utilities*
Pemeliharaan (Catatan 10)	13.637.682.190	11.689.307.025	*Maintenance (Note 10)*
Parkir	12.181.625.096	11.368.718.724	*Parking*
Kebersihan (Catatan 10)	10.659.562.936	9.658.805.519	*Cleaning fee (Note 10)*
Pengelolaan lingkungan	9.304.652.873	9.126.445.888	*Environmental management*
Keamanan (Catatan 10)	7.448.248.411	6.926.601.061	*Security fee (Note 10)*
Food court (Catatan 10)	550.708.517	865.488.382	*Food court (Note 10)*
Fitness	262.813.323	230.706.795	*Fitness*
Imbalan kerja (Catatan 19)	56.005.502	268.141.176	*Employee benefits (Note 19)*
Lain-lain	998.599.911	1.322.816.080	*Others*
Sub-jumlah	106.397.858.823	85.935.096.271	*Sub-total*
Jumlah	**114.929.881.058**	**104.406.311.777**	***Total***

Tidak ada pembelian dari pemasok pihak ketiga yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan pada tahun 2025 dan 2024.

There were no purchases from any individual third party suppliers exceeded 10% of total revenues in 2025 and 2024.

27. BEBAN PENJUALAN / *27. SELLING EXPENSES*

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2025	2024	
Komisi penjualan	4.004.347.581	5.913.465.040	*Sales commission*
Acara	3.498.869.397	2.087.439.065	*Events*
Iklan dan promosi	1.776.215.992	2.105.917.676	*Advertising and promotion*
Gaji dan tunjangan	1.166.121.688	438.347.088	*Salaries and allowances*
Jumlah	**10.445.554.658**	**10.545.168.869**	***Total***

28. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI / *28. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	2025	2024	
Gaji dan tunjangan	49.424.918.411	45.085.310.908	*Salaries and allowances*
Penyusutan (Catatan 9)	15.232.107.996	19.390.409.240	*Depreciation (Note 9)*
Pemeliharaan	5.804.943.779	8.561.836.669	*Maintenance*
Pajak bumi bangunan	3.999.310.164	3.587.016.848	*Land and building taxes*
Perjalanan dinas	3.749.603.466	3.408.607.861	*Business trip*
Sumbangan dan jamuan	3.400.301.163	3.361.911.300	*Donations and entertainment*
Jasa tenaga ahli	2.515.055.418	3.245.312.975	*Professional fees*
Imbalan kerja (Catatan 19)	1.556.572.522	2.594.368.296	*Employee benefits (Note 19)*
Kebersihan	1.989.270.658	1.711.069.549	*Cleaning fee*
Asuransi	1.806.808.597	1.718.701.166	*Insurance*
Perlengkapan kantor	1.008.650.491	965.461.643	*Office supplies*
Keamanan	558.749.789	644.568.890	*Security fee*
Listrik, air dan telepon	531.506.056	815.061.640	*Electricity, water and telephone*
Lain-lain	13.469.280.382	7.079.291.783	*Others*
Jumlah	**105.047.078.892**	**102.168.928.768**	***Total***

29. BEBAN KEUANGAN / *29. FINANCE COSTS*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	2025	2024	
Beban bunga:			*Interest expenses:*
Utang bank (Catatan 16)	39.621.695.474	39.799.893.810	*Bank loans (Note 16)*
Utang non-usaha jangka panjang	520.481.292	625.000.000	*Long-term non-trade payable*
Pembiayaan konsumen	154.262.513	639.353.252	*Consumer financing*
Liabilitas sewa	75.462.696	42.064.619	*Lease liability*
Lainnya	131.488.464	566.698.811	*Others*
Jumlah	**40.503.390.439**	**41.673.010.492**	***Total***

30. LAIN-LAIN - NETO / *30. OTHERS - NET*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	2025	2024	
Penghasilan dari denda dan pembatalan	562.551.982	1.035.774.236	*Income from penalties and cancellations*
(Penyisihan)/pembalikan ECL pada piutang usaha (Catatan 6)	(731.388.539)	2.607.239.966	*(Provision)/reversal of ECL on trade receivables (Note 6)*
Kerugian atas pelepasan aset tetap (Catatan 9)	(14.831.665)	(58.725.000)	*Loss on disposal of fixed assets (Note 9)*
Denda pajak	-	(622.352.025)	*Tax penalties*
Lain-lain	(342.239.863)	578.354.315	*Others*
Jumlah	**(525.908.085)**	**3.540.291.492**	***Total***

31. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

31. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Sifat dan hubungan transaksi

Hubungan dan sifat saldo/transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Nature of relationships and transactions

The relationship and nature of account balances/transactions with related parties are as follows:

Pihak berelasi/ *Related party*	Hubungan/ *Relationship*	Sifat saldo/transaksi akun/ *Nature of account balance/transaction*
Christopher Sumasto Tjia	Pemegang Saham dan Direktur Utama/ *Shareholder and President Director*	Utang non-usaha/ *Non-trade payable*
PT Selera Nikmat Nusantara	Entitas sepengendali/ *Entity under common control*	Piutang usaha dan pendapatan/ *Trade receivables and revenues*
PT Panca Sutji Gemilang	Entitas sepengendali/ *Entity under common control*	Piutang usaha dan pendapatan/ *Trade receivables and revenues*
PT Penta Hotel Balikapapan	Entitas sepengendali/ *Entity under common control*	Piutang usaha dan pendapatan/ *Trade receivables and revenues*
PT Karya Bersama Anugerah Tbk	Entitas sepengendali/ *Entity under common control*	Piutang usaha dan pendapatan/ *Trade receivables and revenues*
PT Mitra Tirta Jaya	Entitas sepengendali/ *Entity under common control*	Piutang usaha dan pendapatan/ *Trade receivables and revenues*
PT Panca Sutji Berkat	Entitas sepengendali/ *Entity under common control*	Piutang usaha dan pendapatan/ *Trade receivables and revenues*
Dewan Direksi dan Komisaris/ *Directors and Commissioners*	Manajemen kunci/ *Key management*	Kompensasi dan remunerasi/ *Compensation and remuneration*

Transaksi dengan pihak berelasi

Dalam kegiatan usahanya, Perusahaan melakukan transaksi tertentu dengan pihak-pihak berelasi, yang meliputi antara lain:

Transactions with related parties

In normal course of business, the Company entered into certain transactions with related parties, including the following:

a. Pendapatan (Catatan 25)

a. Revenues (Note 25)

	2025		2024		
	Rp	Persentase terhadap jumlah pendapatan/ *Percentage to total revenues*	Rp	Persentase terhadap jumlah pendapatan/ *Percentage to total revenues*	
PT Panca Sutji Gemilang	23.868.967.197	6,38%	20.329.369.278	5,62%	*PT Panca Sutji Gemilang*
PT Penta Hotel Balikpapan	20.575.513.872	5,50%	26.329.594.126	7,28%	*PT Penta Hotel Balikpapan*
PT Selera Nikmat Nusantara	8.242.796.837	2,20%	7.785.350.728	2,15%	*PT Selera Nikmat Nusantara*
PT Mitra Tirta Jaya	7.551.567.909	2,02%	7.564.526.668	2,09%	*PT Mitra Tirta Jaya*
PT Panca Sutji Berkat	7.471.604.926	2,00%	6.727.600.980	1,86%	*PT Panca Sutji Berkat*
PT Karya Bersama Anugerah Tbk	1.933.723.153	0,52%	1.636.602.768	0,45%	*PT Karya Bersama Anugerah Tbk*
Lain-lain (masing-masing dibawah 0,5% dari jumlah pendapatan)	8.313.616.156	2,22%	9.969.656.214	2,76%	*Others (individually below 0.5% of total revenues)*
Jumlah	**77.957.790.050**	**20,84%**	**80.342.700.762**	**22,21%**	***Total***

31. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

31. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

Transaksi dengan pihak berelasi (lanjutan)

Transactions with related parties (continued)

b. Kompensasi menajemen kunci

b. Key management compensation

Kompensasi yang dibayar atau terutang pada manajemen kunci atas jasa kepegawaian adalah sebagai berikut:

The compensation paid or payable to key management for employee services is shown below:

	2025				
	Direksi/ *Directors*		Komisaris/ *Commissioners*		
	Rp	Persentase terhadap jumlah gaji, tunjangan dan imbalan kerja/ *Percentage to total salaries, allowances and employee benefits*	Rp	Persentase terhadap jumlah gaji, tunjangan dan imbalan kerja/ *Percentage to total salaries, allowances and employee benefits*	
Gaji, tunjangan dan imbalan kerja karyawan	**10.699.517.041**	**20,50%**	**2.872.896.792**	**5,50%**	*Salaries, allowances and employee benefits*

	2024				
	Direksi/ *Directors*		Komisaris/ *Commissioners*		
	Rp	Persentase terhadap jumlah gaji, tunjangan dan imbalan kerja/ *Percentage to total salaries, allowances and employee benefits*	Rp	Persentase terhadap jumlah gaji, tunjangan dan imbalan kerja/ *Percentage to total salaries, allowances and employee benefits*	
Gaji, tunjangan dan imbalan kerja karyawan	**6.468.501.374**	**13,37%**	**2.760.646.792**	**5,71%**	*Salaries, allowances and employee benefits*

Saldo dengan pihak berelasi

Balances with related parties

a. Piutang usaha - neto (Catatan 6)

a. Trade receivables - net (Note 6)

	2025		2024		
	Rp	Persentase terhadap jumlah aset/ *Percentage to total assets*	Rp	Persentase terhadap jumlah aset/ *Percentage to total assets*	
PT Penta Hotel Balikpapan	8.776.502.457	0,30%	7.788.231.560	0,27%	*PT Penta Hotel Balikpapan*
PT Panca Sutji Berkat	5.084.215.055	0,17%	2.618.009.078	0,09%	*PT Panca Sutji Berkat*
PT Panca Sutji Gemilang	2.447.007.457	0,08%	1.233.739.728	0,04%	*PT Panca Sutji Gemilang*
PT Karya Bersama Anugerah Tbk	1.512.972.546	0,05%	213.580.749	0,01%	*PT Karya Bersama Anugerah Tbk*
PT Selera Nikmat Nusantara	806.290.945	0,03%	1.085.892.773	0,04%	*PT Selera Nikmat Nusantara*
Lain-lain (masing - masing dibawah 0,5% dari jumlah aset)	3.735.902.918	0,13%	1.207.917.677	0,04%	*Others (individually below 0.5% of total assets)*
Sub-jumlah	**22.362.891.378**	**0,76%**	**14.147.371.565**	**0,49%**	***Sub-total***
Cadangan kerugian kredit ekspektasian	(1.421.778.017)		-		*Allowance for expected credit losses*
Neto	**20.941.113.361**	**0,72%**	**14.147.371.565**	**0,49%**	***Net***

31. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

31. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

Saldo dengan pihak berelasi (lanjutan)

Balances with related parties (continued)

b. Utang non-usaha - jangka pendek

b. Short-term non-trade payables

	2025		2024		
	Rp	Persentase terhadap jumlah liabilitas/ *Percentage to total liabilities*	Rp	Persentase terhadap jumlah liabilitas/ *Percentage to total liabilities*	
Christopher Sumasto Tjia	-	-	58.638.005	0,01%	*Christopher Sumasto Tjia*

Pada tanggal 1 April 2022, Perusahaan kembali menandatangani perjanjian pinjaman kepada Christopher Sumasto Tjia selaku pemegang saham dengan maksimal pinjaman Rp250.000.000.000. Atas pinjaman ini tidak dikenakan bunga pinjaman.

Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 5 tahun, terhitung mulai tanggal 1 April 2022 sampai 30 Maret 2027. Perjanjian pinjaman ini dapat diperpanjang menyesuaikan dengan kebutuhan kedua belah pihak.

On April 1, 2022, the Company renewed the loan agreement with Christopher Sumasto Tjia, a shareholder, with a maximum loan amount of Rp250,000,000,000. This loan is non-interest bearing and payable on demand.

This agreement is valid for a period of 5 years, starting from April 1, 2022 to March 30, 2027. This loan agreement can be extended as agreed by both parties.

32. SEGMEN OPERASI

32. SEGMENT INFORMATION

Segmen operasi

Operating segment

Informasi yang dilaporkan kepada Pengambil Keputusan Operasional ("CODM") Perusahaan untuk tujuan alokasi sumber daya dan penilaian kinerja segmen difokuskan pada kategori pelanggan untuk masing-masing jenis aktivitas.

Segmen yang dapat dilaporkan oleh Perusahaan berdasarkan PSAK 108 terdiri dari segmen *developer*, segmen mal *Pentacity*, segmen mal *E-Walk*, segmen pengelola kawasan dan segmen operasi lainnya. Segmen *developer* mencakup penjualan kondotel dan apartemen, sewa ruang mal, hotel dan ruang kantor. Segmen mal *Pentacity* mencakup pendapatan dari biaya layanan, utilitas dan sewa pameran mal *Pentacity*. Segmen mal *E-Walk* mencakup pendapatan dari biaya layanan, utilitas dan sewa pameran mal *E-Walk*. Segmen pengelolaan kawasan mencakup pendapatan dari parkir dan pengelola kawasan. Segmen operasi lainnya mencakup pendapatan dari *fitness* dan pendapatan operasi lainnya. Setiap segmen operasi individu telah digabungkan menjadi satu segmen operasi berdasarkan kesamaan sifat layanan yang diberikan kepada pelanggan.

Information reported to the Company's Chief Operating Decision Maker ("CODM") for the purposes of resource allocation and assessment of segment performance is focused on the category of customer for each activity.

The Company's reportable segments under PSAK 108 are developer segment, Pentacity mall segment, E-Walk mall segment, estate management segment and other operating segments. Developer segment includes sale of condotels and apartments, and rental of mall space, hotel and office space. Pentacity mall segment includes revenue from service charge, utilities and exhibition rental of Pentacity mall. E-Walk mall segment includes revenue from service charge, utilities and exhibition rental of E-Walk mall. Estate management segment includes revenues from parking and environmental management fees. Other operating segments include revenues from fitness and other operating revenues. These individual operating segments have been aggregated into single operating segment based on the nature of the service provided to customers.

32. SEGMEN OPERASI (lanjutan) / *32. OPERATING SEGMENT (continued)*

Berikut ini adalah analisis pendapatan dan hasil Perusahaan berdasarkan segmen yang dapat dilaporkan:

The following is an analysis of the Company's revenue and results by reportable segment:

	2025						
	Pengembang/ *Developer*	Mal Pentacity/ *Pentacity mall*	Mal E-Walk/ *E-Walk mall*	Pengelola kawasan/ *Estate management*	Segmen operasi lain/ *Other operating segments*	Jumlah/ *Total*	
PENDAPATAN	**169.172.973.834**	**79.850.305.640**	**69.102.337.190**	**52.106.958.514**	**3.971.246.858**	**374.203.822.036**	***REVENUES***
BEBAN POKOK PENDAPATAN	**(8.888.027.737)**	**(46.124.860.466)**	**(33.459.564.083)**	**(25.643.906.932)**	**(813.521.840)**	**(114.929.881.058)**	***COST OF REVENUES***
LABA BRUTO	**160.284.946.097**	**33.725.445.174**	**35.642.773.107**	**26.463.051.582**	**3.157.725.018**	**259.273.940.978**	***GROSS PROFIT***
BEBAN USAHA							***OPERATING EXPENSES***
Beban penjualan	(4.352.576.891)	(3.658.517.468)	(2.404.211.812)	(19.998.880)	(10.249.607)	(10.445.554.658)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	(53.571.343.049)	(17.063.622.749)	(16.611.399.165)	(15.461.147.080)	(2.339.566.849)	(105.047.078.892)	*General and administrative expenses*
Jumlah Beban Usaha	(57.923.919.940)	(20.722.140.217)	(19.015.610.977)	(15.481.145.960)	(2.349.816.456)	(115.492.633.550)	*Total Operating Expenses*
LABA USAHA	**102.361.026.157**	**13.003.304.957**	**16.627.162.130**	**10.981.905.622**	**807.908.562**	**143.781.307.428**	***OPERATING INCOME***
(BEBAN) PENDAPATAN LAIN-LAIN							***OTHER (EXPENSES) INCOME***
Pendapatan keuangan	19.698.617	8.286.544	3.135.009	32.699.810	1.206.081	65.026.061	*Interest income*
Beban keuangan	(40.391.769.983)	(12.567.998)	(37.524.383)	(22.394.843)	(39.133.232)	(40.503.390.439)	*Finance costs*
Lain-lain - neto	654.777.770	(346.091.425)	(150.361.369)	(529.892.049)	(154.341.012)	(525.908.085)	*Others - net*
Beban lain-lain - neto	(39.717.293.596)	(350.372.879)	(184.750.743)	(519.587.082)	(192.268.163)	(40.964.272.463)	*Other expenses - net*
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN	**62.643.732.561**	**12.652.932.078**	**16.442.411.387**	**10.462.318.540**	**615.640.399**	**102.817.034.965**	***PROFIT BEFORE FINAL TAX EXPENSE AND INCOME TAX EXPENSE***
Beban pajak final	(17.984.166.172)	(7.618.672.632)	(6.922.308.000)	-	-	(32.525.146.804)	*Final tax expense*
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	**44.659.566.389**	**5.034.259.446**	**9.520.103.387**	**10.462.318.540**	**615.640.399**	**70.291.888.161**	***PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSE***
Beban pajak penghasilan	-	-	-	(636.199.960)	-	(636.199.960)	*Income tax expense*
LABA TAHUN BERJALAN	**44.659.566.389**	**5.034.259.446**	**9.520.103.387**	**9.826.118.580**	**615.640.399**	**69.655.688.201**	***PROFIT FOR THE YEAR***
KERUGIAN KOMPREHENSIF LAIN							***OTHER COMPREHENSIVE LOSS***
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya:							*Item that will not be reclassified to profit or loss in subsequent period:*
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	(22.891.159)	(3.595.403)	(8.990.697)	(6.620.005)	(130.698)	(42.227.962)	*Remeasurement of employee benefits liability*
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	**44.636.675.230**	**5.030.664.043**	**9.511.112.690**	**9.819.498.575**	**615.509.701**	**69.613.460.239**	***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR***
INFORMASI LAINNYA							***OTHER INFORMATION***
Aset segmen	2.849.927.432.426	19.823.715.021	17.549.163.092	19.398.769.394	519.024.725	2.907.218.104.658	*Segment assets*
Liabilitas segmen	706.552.737.147	17.382.835.242	13.957.884.573	8.039.008.949	637.433.910	746.569.899.821	*Segment liabilities*
Perolehan aset tetap dan properti investasi	16.201.465.062	6.127.074.935	3.334.594.107	4.385.871.883	125.527.207	30.174.533.194	*Acquisition of fixed assets and investment properties*
Penyusutan	10.400.176.502	1.421.239.249	2.101.814.361	698.680.652	78.732.831	14.700.643.595	*Depreciation*

32. SEGMEN OPERASI (lanjutan)

Berikut ini adalah analisis pendapatan dan hasil Perusahaan berdasarkan segmen yang dapat dilaporkan: (lanjutan)

32. OPERATING SEGMENT (continued)

The following is an analysis of the Company's revenue and results by reportable segment: (continued)

	2024						
	Pengembang/ *Developer*	Mal Pentacity/ *Pentacity mall*	Mal E-Walk/ *E-Walk mall*	Pengelola kawasan/ *Estate management*	Segmen operasi lain/ *Other operating segments*	Jumlah/ *Total*	
PENDAPATAN	**182.311.726.745**	**60.945.768.926**	**60.409.827.758**	**53.721.087.583**	**4.104.762.110**	**361.493.173.122**	***REVENUES***
BEBAN POKOK PENDAPATAN	**(19.026.013.277)**	**(33.792.857.943)**	**(25.367.765.276)**	**(25.110.136.689)**	**(1.109.538.592)**	**(104.406.311.777)**	***COST OF REVENUES***
LABA BRUTO	**163.285.713.468**	**27.152.910.983**	**35.042.062.482**	**28.610.950.894**	**2.995.223.518**	**257.086.861.345**	***GROSS PROFIT***
BEBAN USAHA							***OPERATING EXPENSES***
Beban penjualan	(5.889.804.589)	(2.759.473.116)	(1.866.004.792)	(17.835.186)	(12.051.186)	(10.545.168.869)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	(55.984.534.778)	(14.195.986.767)	(15.223.364.138)	(14.126.233.425)	(2.638.809.660)	(102.168.928.768)	*General and administrative expenses*
Jumlah Beban Usaha	(61.874.339.367)	(16.955.459.883)	(17.089.368.930)	(14.144.068.611)	(2.650.860.846)	(112.714.097.637)	*Total Operating Expenses*
LABA USAHA	**101.411.374.101**	**10.197.451.100**	**17.952.693.552**	**14.466.882.283**	**344.362.672**	**144.372.763.708**	***OPERATING INCOME***
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN							***OTHER INCOME (EXPENSES)***
Pendapatan keuangan	78.769.665	8.542.059	3.932.113	58.242.521	2.042.500	151.528.858	*Interest income*
Beban keuangan	(41.518.922.817)	(15.145.372)	(54.204.282)	(42.112.710)	(42.625.311)	(41.673.010.492)	*Finance costs*
Keuntungan perubahan nilai wajar properti investasi	141.234.123.569	41.594.397.524	62.675.022.771	23.742.571.107	1.339.264.438	270.585.379.409	*Gain on changes on fair value of investment properties*
Lain-lain - neto	229.448.518	808.967.224	341.173.107	2.247.683.881	(86.981.238)	3.540.291.492	*Others - net*
Penghasilan lain-lain - neto	100.023.418.935	42.396.761.435	62.965.923.709	26.006.384.799	1.211.700.389	232.604.189.267	*Other income - net*
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN	**201.434.793.036**	**52.594.212.535**	**80.918.617.261**	**40.473.267.082**	**1.556.063.061**	**376.976.952.975**	***PROFIT BEFORE FINAL TAX EXPENSE AND INCOME TAX EXPENSE***
Beban pajak final	(15.449.099.409)	(6.167.979.158)	(5.320.155.183)	-	-	(26.937.233.750)	*Final tax expense*
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	**185.985.693.627**	**46.426.233.377**	**75.598.462.078**	**40.473.267.082**	**1.556.063.061**	**350.039.719.225**	***PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSE***
Beban pajak penghasilan	-	-	-	(455.143.040)	-	(455.143.040)	*Income tax expense*
LABA TAHUN BERJALAN	**185.985.693.627**	**46.426.233.377**	**75.598.462.078**	**40.018.124.042**	**1.556.063.061**	**349.584.576.185**	***PROFIT FOR THE YEAR***
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN							***OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya:							*Items that will not be reclassified to profit or loss in subsequent period:*
Keuntungan revaluasi aset tetap	40.573.466.910	11.949.158.382	18.005.159.788	6.820.720.084	384.741.307	77.733.246.471	*Gain on revaluation of fixed assets*
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	1.497.897.790	441.140.955	664.717.391	251.808.443	14.203.941	2.869.768.520	*Remeasurement of employee benefits liability*
Jumlah penghasilan komprehensif lain	42.071.364.700	12.390.299.337	18.669.877.179	7.072.528.527	398.945.248	80.603.014.991	*Total other comprehensive income*
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	**228.057.058.327**	**58.816.532.714**	**94.268.339.257**	**47.090.652.569**	**1.955.008.309**	**430.187.591.176**	***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR***
INFORMASI LAINNYA							***OTHER INFORMATION***
Aset segmen	2.811.614.667.444	12.490.750.951	15.399.763.310	24.320.117.843	2.796.051.230	2.866.621.350.778	*Segment assets*
Liabilitas segmen	743.995.209.379	10.077.582.919	12.175.206.937	8.289.257.013	1.049.349.932	775.586.606.180	*Segment liabilities*
Perolehan aset tetap dan							*Acquisition of fixed assets and*

32. SEGMEN OPERASI (lanjutan) / *32. SEGMENT INFORMATION (continued)*

Segmen Geografis / *Geographical segment*

Perusahaan hanya mempunyai satu pelaporan segmen geografis berdasarkan PSAK 108, yang merupakan bisnis di Balikpapan, Indonesia.

The Company has only one reporting geographical segment in accordance with PSAK 108, which is the business in Balikpapan, Indonesia.

33. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING / *33. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES IN FOREIGN CURRENCY*

Perusahaan memiliki aset dalam mata uang asing dengan rincian sebagai berikut (dalam satuan penuh):

The Company has assets denominated in foreign currency as follows (in full amounts):

		2025		2024		
		Mata uang asing/ *Foreign currency*	Ekuivalen/ *Equivalent in Rupiah*	Mata uang asing/ *Foreign currency*	Ekuivalen/ *Equivalent in Rupiah*	
Aset moneter						***Monetery assets***
Bank	USD	2.403	40.330.167	2.463	39.809.915	*Cash in banks*

34. INSTRUMEN KEUANGAN / *34. FINANCIAL INSTRUMENTS*

a. Kategori dan kelas instrumen keuangan / *a. Categories and classes of financial instruments*

	2025	2024	
Aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan amortisasi			***Financial assets measured at amortized cost***
Kas dan bank	5.154.745.020	18.703.985.866	*Cash on hand and in banks*
Piutang usaha	58.273.580.457	46.035.933.061	*Trade receivables*
Piutang non-usaha	2.233.871.444	1.566.833.568	*Non-trade receivables*
Sub-jumlah	65.662.196.921	66.306.752.495	*Sub-total*
Aset keuangan yang diukur pada FVTPL			***Financial assets measured at FVTPL***
Aset tidak lancar lainnya	4.368.378.451	4.830.126.835	*Other non-current assets*
Jumlah	**70.030.575.372**	**71.136.879.330**	***Total***
Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan amortisasi			***Financial liabilities measured at amortized cost***
Utang usaha	9.840.889.858	9.347.901.492	*Trade payables*
Utang non-usaha	5.241.804.170	6.187.595.087	*Non-trade payables*
Beban akrual	6.651.043.425	5.479.633.614	*Accrued expenses*
Liabilitas sewa	455.108.913	910.022.849	*Lease liability*
Utang jaminan penyewa	39.528.714.292	35.442.487.980	*Tenants' deposits*
Utang pembiayaan konsumen	1.206.477.518	1.134.857.569	*Consumer financing payables*
Utang bank	333.460.325.199	372.078.629.727	*Bank loans*
Bunga bank ditangguhkan	232.206.962.802	232.284.015.631	*Deferred interest*
Jumlah	**628.591.326.177**	**662.865.143.949**	***Total***

34. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

b. Pengukuran nilai wajar

Manajemen menganggap bahwa jumlah tercatat kas dan bank, piutang usaha, piutang non-usaha, utang usaha, utang non-usaha jangka pendek, dan beban akrual mendekati nilai wajarnya dikarenakan jangka waktu yang singkat atas instrumen keuangan tersebut.

Selain itu, jumlah tercatat liabilitas sewa, uang jaminan penyewa, utang pembiayaan konsumen, utang bank, bunga bank ditangguhkan, dan utang non-usaha jangka panjang mendekati nilai wajar mereka karena mereka dikenakan tingkat bunga pasar atau dampak diskonto tidak material.

Nilai wajar dari aset pengembangan ditentukan berdasarkan harga pasar yang diterbitkan. Hierarki nilai wajar atas instrumen-instrumen ini dikelompokkan dalam tingkat 1 sejak diperoleh dari harga kuotasian (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset yang identik.

34. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

b. Fair value measurement

The management considers that the carrying amounts of cash on hand and in banks, trade receivables, non-trade receivables, trade payables, short-term non-trade payables and accrued expenses approximate their fair values due to the short-term maturities of these financial instruments.

In addition, the carrying amounts of lease liability, tenants' deposits, consumer financing payables, bank loans, deferred interest and long-term non-trade payable approximate their fair values as they carry a market rate of interest or impact of discounting is not material.

The fair value of long-term development assets is determined based on published market price. The fair value hierarchy of these assets is classified as level 1 since it is derived from quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets.

35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN MODAL

Manajemen Risiko Keuangan

Program manajemen risiko Perusahaan secara keseluruhan bertujuan untuk meminimalkan potensi dampak buruk pada kinerja keuangan Perusahaan.

Aktivitas Perusahaan terekspos terutama untuk berbagai macam risiko keuangan, termasuk risiko kredit, risiko likuiditas, dan risiko tingkat suku bunga. Eksposur Perusahaan terhadap risiko mata uang asing adalah minimal karena seluruh transaksi dilakukan dalam Rupiah untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, kecuali kas di bank yang tidak material dalam denominasi USD sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 33.

Tidak ada perubahan pada eksposur Perusahaan terhadap risiko keuangan ini atau cara mengelola dan mengukur risiko tersebut.

Tujuan dari manajemen risiko Perusahaan adalah untuk mengidentifikasi, mengukur, mengawasi dan mengelola risiko dasar dalam upaya melindungi kesinambungan bisnis dalam jangka panjang dan meminimalkan dampak yang tidak diharapkan pada kinerja keuangan Perusahaan.

Manajemen risiko merupakan tanggung jawab Direksi. Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Perusahaan secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko kredit, risiko likuiditas dan risiko suku bunga.

35. FINANCIAL RISK AND CAPITAL MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

Financial Risk Management

The Company's overall risk management programme seeks to minimize potential adverse effects on the financial performance of the Company.

The Company's activities expose it to a variety of financial risks, including credit risk, liquidity risk and interest rate risk. The Company's exposure to foreign currency risk is minimal since all of it transactions are denominated in Rupiah for the year ended December 31, 2025 and 2024, except for immaterial cash in banks denominated in USD as disclosed in Note 33.

There has been no change to the Company's exposure to these financial risks or the manner in which it manages and measures the risks.

The objective of the Company's risk management is to identify, measure, monitor and manage basic risks in an effort to protect long-term business continuity and minimize unexpected impacts on the Company's financial performance.

Risk management is the responsibility of the Board of Directors. The Board of Directors has the responsibility to determine the basic principles of the Company's overall risk management as well as principles covering specific areas, such as credit risk, liquidity risk and interest rate risk.

35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN MODAL (lanjutan)

Manajemen Risiko Keuangan (lanjutan)

a. Risiko Kredit

Risiko kredit mengacu kepada risiko bahwa pihak lawan akan gagal memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Perusahaan.

Perusahaan terekspos dengan risiko kredit dari aktivitas operasi termasuk bank, piutang usaha dan piutang non-usaha.

Kas di bank ditempatkan di lembaga keuangan yang layak kredit.

Untuk mengurangi risiko kredit, Perusahaan telah mengadopsi kebijakan yaitu dengan bertransaksi dengan lawan transaksi yang bisa memenuhi kewajiban kontraktualnya. Persetujuan kredit dan prosedur lainnya merupakan tindakan *follow up* untuk memenuhi pemulihan pinjaman yang sudah jatuh tempo.

Pada tanggal pelaporan, eksposur maksimum Perusahaan terhadap risiko kredit adalah sebesar nilai tercatat masing-masing kategori dari aset keuangan yang disajikan pada laporan posisi keuangan.

Kerangka peringkat risiko kredit kini Perusahaan terdiri dari kategori berikut:

35. FINANCIAL RISK AND CAPITAL MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

Financial Risk Management (continued)

a. Credit Risk

Credit risk refers to the risk that a counterparty will default on its contractual obligation resulting in a loss to the Company.

The Company is exposed to credit risk from its operating activities including cash in banks, trade receivables and non-trade receivables.

Cash in banks are placed with reputable financial institutions.

In order to minimize credit risk, the Company has adopted a policy of only dealing with creditworthy counterparties. Credit approvals and other monitoring procedures are also in place to ensure that follow-up action is taken to recover overdue debts.

At reporting dates, the Company's maximum exposure to credit risk is the carrying amount of each category of financial assets presented in the statements of financial position.

The Company's current credit risk grading framework comprises the following categories:

Kategori/ ***Category***	**Deskripsi/** ***Description***	**Dasar pengakuan ECL/*Basis for recognizing ECL***
Lancar/ *Performing*	Pihak lawan memiliki risiko gagal bayar yang rendah dan tidak memiliki tunggakan./ *The counterparty has a low risk of default and does not have any past due amounts.*	ECL 12 bulan/ *12-month ECL*
Dicadangkan/ *Doubtful*	Jumlah yang tertunggak > 30 hari atau telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal./ *Amount is >30 days past due or there has been a significant increase in credit risk since initial recognition.*	ECL sepanjang umur - kredit tidak memburuk/ *Lifetime ECL - not credit-impaired*
Gagal bayar/ *In default*	Jumlah yang tertunggak > 90 hari atau ada bukti yang mengindikasikan aset mengalami penurunan nilai kredit./ *Amount is >90 days past due or there is evidence indicating the asset is credit-impaired.*	ECL sepanjang umur - kredit memburuk/ *Lifetime ECL - credit-impaired*
Penghapusan/ *Write-off*	Ada bukti yang mengindikasikan bahwa debitur dalam kesulitan keuangan yang buruk dan Perusahaan tidak memiliki prospek pemulihan yang realistis./ *There is evidence indicating that the debtor is in severe financial difficulty and the Company has no realistic prospect of recovery.*	Saldo dihapuskan/ *Amount is written off*

35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN MODAL (lanjutan)

35. *FINANCIAL RISK AND CAPITAL MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)*

Manajemen Risiko Keuangan (lanjutan)

Financial Risk Management (continued)

a. Risiko Kredit (lanjutan)

a. Credit Risk (continued)

Tabel di bawah merinci kualitas kredit aset keuangan Perusahaan serta eksposur maksimum risiko kredit menurut peringkat risiko kredit:

The table below details the credit quality of the Company's financial assets as well as the maximum exposure to credit risk by credit risk rating:

	2025					
	Peringkat kredit internal/*Internal credit rating*	**ECL 12 bulan atau sepanjang umur/*12-month or lifetime ECL***	**Jumlah tercatat bruto/*Gross carrying amount***	**Cadangan kerugian/ *Loss allowance***	**Jumlah tercatat neto/ *Net carrying amount***	
Bank (Catatan 5)	Lancar/ *Performing*	ECL 12 bulan/*12-month ECL*	5.135.194.552	-	5.135.194.552	*Cash in banks (Note 5)*
Piutang usaha (Catatan 6)	N/A	(i)	63.389.716.764	(5.116.136.307)	58.273.580.457	*Trade receivables (Note 6)*
Piutang non-usaha	Lancar/ *Performing*	ECL 12 bulan/*12-month ECL*	2.233.871.444	-	2.233.871.444	*Non-trade receivables*
Jumlah			**70.758.782.760**	**(5.116.136.307)**	**65.642.646.453**	***Total***

	2024					
	Peringkat kredit internal/*Internal credit rating*	**ECL 12 bulan atau sepanjang umur/*12-month or lifetime ECL***	**Jumlah tercatat bruto/*Gross carrying amount***	**Cadangan kerugian/ *Loss allowance***	**Jumlah tercatat neto/ *Net carrying amount***	
Bank (Catatan 5)	Lancar/ *Performing*	ECL 12 bulan/ *12-month ECL*	18.665.048.124	-	18.665.048.124	*Cash in banks (Note 5)*
Piutang usaha (Catatan 6)	N/A	(i)	50.420.680.829	(4.384.747.768)	46.035.933.061	*Trade receivables (Note 6)*
Piutang non-usaha	Lancar/ *Performing*	ECL 12 bulan/ *12-month ECL*	1.566.833.568	-	1.566.833.568	*Non-trade receivables*
Jumlah			**70.652.562.521**	**(4.384.747.768)**	**66.267.814.753**	***Total***

(i) Untuk piutang usaha, Perusahaan telah menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam PSAK 109 untuk mengukur cadangan kerugian ECL sepanjang umur. Perusahaan menentukan kerugian kredit ekspektasian atas pos-pos ini dengan menggunakan matriks provisi, yang diestimasi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis berdasarkan status jatuh tempo debitur, disesuaikan untuk mencerminkan kondisi saat ini dan estimasi kondisi ekonomik masa depan. Oleh karena itu, profil risiko kredit dari asset tersebut disajikan berdasarkan status tunggakannya dalam matriks provisi. Catatan 6 mencakup rincian lebih lanjut atas cadangan kerugian piutang usaha.

(i) For trade receivables, the Company has applied the simplified approach in PSAK 109 to measure the loss allowance at lifetime ECL. The Company determines the expected credit losses on these items by using a provision matrix, estimated based on historical credit loss experience based on the past due status of the debtors, adjusted as appropriate to reflect current conditions and estimates of future economic conditions. Accordingly, the credit risk profile of these assets is presented based on their past due status in terms of the provision matrix. Note 6 includes further details on the loss allowance for trade receivables.

b. Risiko Likuiditas

b. Liquidity Risk

Risiko likuiditas adalah risiko bahwa Perusahaan tidak akan mampu memenuhi kewajibannya saat jatuh tempo.

Liquidity risk is the risk that the Company will not be able to meet its obligations when they become due.

35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN MODAL (lanjutan)

Manajemen Risiko Keuangan (lanjutan)

b. Risiko Likuiditas (lanjutan)

Perusahaan melakukan mitigasi risiko likuiditas dengan cara menganalisa ketersediaan arus kas dan struktur pendanaan. Perusahaan memantau kebutuhan likuiditasnya dengan memonitor jadwal pembayaran liabilitas keuangan dan arus kas keluar terkait dengan operasi sehari-hari, guna memastikan ketersediaan pendanaan yang cukup.

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontraktual untuk liabilitas keuangan non derivatif dengan periode pembayaran yang disepakati Perusahaan. Tabel telah disusun berdasarkan arus kas yang tak terdiskonto dari liabilitas keuangan berdasarkan tanggal terawal di mana Perusahaan dapat diminta untuk membayar.

35. FINANCIAL RISK AND CAPITAL MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

Financial Risk Management (continued)

b. Liquidity Risk (continued)

The Company mitigates liquidity risk by analyzing cash flow availability and funding structure. The Company monitors its liquidity needs by monitoring financial liabilities payment schedules and cash outflows related to daily operations, to ensure the availability of sufficient funding.

The following tables detail the Company's remaining contractual maturity for its non-derivative financial liabilities with agreed repayment periods. The tables have been drawn up based on the undiscounted cash flows of financial liabilities based on the earliest date on which the Company can be required to pay. The tables include both interest and principal cash flows.

	2025						
	Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ *Weighted average effective interest rate*	Kurang dari 1 tahun/*Less than 1 year*	Antara 1 tahun dan 5 tahun/ *Between 1 and 5 years*	Lebih dari 5 tahun/*Over 5 years*	Jumlah/ *Total*	Jumlah tercatat/ *Carrying amount*	
Tanpa bunga							***Non-interest bearing***
Utang usaha	-	9.840.889.858	-	-	9.840.889.858	9.840.889.858	*Trade payables*
Utang non-usaha jangka pendek	-	1.528.596.296	-	-	1.528.596.296	1.528.596.296	*Short-term non-trade payables*
Beban akrual	-	6.651.043.425	-	-	6.651.043.425	6.651.043.425	*Accrued expenses*
Uang jaminan penyewa	-	10.994.495.601	28.534.218.691	-	39.528.714.292	39.528.714.292	*Tenants' deposits*
Bunga ditangguhkan		-	232.206.962.802	-	232.206.962.802	232.206.962.802	*Deferred interest*
Instrumen tingkat bunga tetap							***Fixed interest rate instrument***
Utang non-usaha jangka panjang	8,00%	1.171.820.272	3.124.854.060	-	4.296.674.332	3.713.207.874	*Long-term non-trade payable*
Utang pembiayaan konsumen	5.92% - 9,29%	881.079.338	424.974.694	-	1.306.054.032	1.206.477.518	*Consumer financing payables*
Liabilitas sewa	11,00%	478.368.000	-	-	478.368.000	455.108.913	*Lease liability*
Utang bank	11,00%	83.460.000.000	495.660.000.000	76.118.627.344	655.238.627.344	333.460.325.199	*Bank loans*
Jumlah		**115.006.292.790**	**759.951.010.247**	**76.118.627.344**	**951.075.930.381**	**628.591.326.177**	***Total***

	2024						
	Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ *Weighted average effective interest rate*	Kurang dari 1 tahun/*Less than 1 year*	Antara 1 tahun dan 5 tahun/ *Between 1 and 5 years*	Lebih dari 5 tahun/*Over 5 years*	Jumlah/ *Total*	Jumlah tercatat/ *Carrying amount*	
Tanpa bunga							***Non-interest bearing***
Utang usaha		9.347.901.492	-	-	9.347.901.492	9.347.901.492	*Trade payables*
Utang non-usaha jangka pendek		1.520.928.421	-	-	1.520.928.421	1.520.928.421	*Short-term non-trade payables*
Beban akrual		5.479.633.614	-	-	5.479.633.614	5.479.633.614	*Accrued expenses*
Uang jaminan penyewa		11.882.289.499	23.560.198.481	-	35.442.487.980	35.442.487.980	*Tenants' deposits*
Bunga ditangguhkan		-	232.284.015.631	-	232.284.015.631	232.284.015.631	*Deferred interest*
Instrumen tingkat bunga tetap							***Fixed interest rate instrument***
Utang non-usaha jangka panjang	6,25%	1.473.940.093	4.296.674.332		5.770.614.425	4.666.666.666	*Long-term non-trade payable*
Utang pembiayaan konsumen	5,92% - 22,20%	721.748.205	583.724.974	-	1.305.473.179	1.134.857.569	*Consumer financing payables*
Liabilitas sewa	11,00%	574.041.600	430.531.200	-	1.004.572.800	910.022.849	*Lease liability*
Utang bank	11,00%	78.240.000.000	465.900.000.000	201.997.272.532	746.137.272.532	372.078.629.727	*Bank loans*
Jumlah		**109.240.482.924**	**727.055.144.618**	**201.997.272.532**	**1.038.292.900.074**	**662.865.143.949**	***Total***

35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN MODAL (lanjutan)

Manajemen Risiko Keuangan (lanjutan)

c. Risiko Tingkat Suku Bunga

Risiko suku bunga adalah risiko bahwa nilai wajar atas arus kas di masa depan dari instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan suku bunga pasar. Risiko suku bunga Perusahaan muncul dari bank, utang non-usaha, liabilitas sewa, utang pembiayaan konsumen, dan utang bank.

Perusahaan secara cermat memantau fluktuasi suku bunga pasar dan ekspektasi pasar sehingga dapat mengambil tindakan yang diperlukan yang paling menguntungkan bagi Perusahaan.

Analisis sensitivitas tidak disiapkan karena Perusahaan tidak mengharapkan adanya dampak material terhadap laba atau rugi Perusahaan yang timbul dari pengaruh perubahan suku bunga yang mungkin terjadi pada instumen keuangan berbunga di akhir periode pelaporan.

Laba dan rugi Perusahaan juga tidak terpengaruh oleh perubahan suku bunga karena kewajiban keuangan yang berbunga membawa bunga tetap dan diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

Manajemen Permodalan

Tujuan Perusahaan dalam pengelolaan permodalan adalah untuk mempertahankan kelangsungan usaha Perusahaan guna memberikan imbal hasil kepada pemegang saham dan manfaat kepada pemangku kepentingan lainnya serta menjaga struktur modal yang optimal untuk mengurangi biaya modal.

Perusahaan mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan. Perusahaan dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, mengembalikan modal kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru atau menjual aset untuk mengurangi jumlah utang. Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025.

Perusahaan tidak tunduk pada persyaratan modal yang ditetapkan secara eksternal.

35. FINANCIAL RISK AND CAPITAL MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

Financial Risk Management (continued)

c. Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. The Company's interest rate risk arises from cash in banks, non-trade payable, lease liability, consumer financing payables and bank loans.

The Company closely monitors the market interest rate fluctuation and market expectation so it can take necessary actions that are most beneficial to the Company.

No sensitivity analysis is prepared as the Company does not expect any material effect on the Company's profit or loss arising from the effects of reasonably possible changes to interest rates on interest bearing financial instruments at the end of the reporting period.

The Company's profit and loss are also not affected by changes in interest rates as the interest-bearing financial liabilities carry fixed interest and are measured at amortized cost.

Capital Management

The Company's objectives when managing capital are to safeguard the Company's ability to continue as a going concern in order to provide returns to shareholders and benefits to other stakeholders and to maintain an optimal capital structure to reduce the cost of capital.

The Company manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Company may adjust the dividend payment to shareholders, issue new shares or sell assets to reduce debt. No changes were made in the objectives, policies or processes for the year ended December 31, 2025.

The Company is not subject to any externally imposed capital requirements.

35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN MODAL (lanjutan)

Manajemen Permodalan (lanjutan)

Perusahaan mengawasi modal menggunakan *gearing ratio*, yang merupakan nilai utang neto dibagi dengan jumlah ekuitas. Utang neto dihitung dari jumlah pinjaman (termasuk pinjaman "jangka pendek dan jangka panjang" yang disajikan pada laporan posisi keuangan) dikurangi kas dan bank. Jumlah modal dihitung dari "ekuitas" seperti yang ada pada laporan posisi keuangan.

Gearing ratio pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

35. FINANCIAL RISK AND CAPITAL MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

Capital Management (continued)

The Company monitors capital using the gearing ratio, which is the value of net debt divided by the amount of the equity. Net debt is calculated as total borrowings (including "current and non-current borrowings" as shown in the statements of financial position) less cash on hand and in banks. Total capital is calculated as "equity" as shown in the statements of financial position.

The gearing ratio as at December 31, 2025 and 2024 are as follows:

	2025	2024	
Jumlah liabilitas	746.569.899.821	775.586.606.180	*Total debt*
Dikurangi: kas dan bank	(5.154.745.020)	(18.703.985.866)	*Less: cash on hand and in banks*
Pinjaman neto	741.415.154.801	756.882.620.314	*Net debt*
Ekuitas	2.160.648.204.837	2.091.034.744.598	*Equity*
Gearing ratio	**34,31**	**36,20**	***Gearing ratio***

36. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS

a. Aktivitas investasi non-kas yang signifikan:

36. SUPPLEMENTARY CASH FLOW INFORMATION

a. Significant non-cash investing activities:

	2025	2024	
Penambahan aset tetap melalui realisasi dari uang muka proyek	4.029.176.199	26.338.922.825	*Addition to fixed assets through realization of advances for project*
Penambahan properti investasi melalui realisasi dari uang muka pembelian properti investasi	1.366.447.162	-	*Addition to investment properties through realization of advances for purchase of investment properties*
Penambahan aset tetap melalui utang pembiayaan konsumen	894.964.000	332.100.000	*Addition to fixed assets through consumer financing payables*
Penambahan aset tetap melalui realisasi dari uang muka pembelian aset tetap	291.246.612	-	*Addition to fixed assets through realization of advances for purchase of fixed assets*
Penurunan bunga bank ditangguhkan melalui penyesuaian	77.052.829	-	*Decrease in deferred interest through adjustment*
Penambahan aset tetap melalui kapitalisasi biaya pinjaman	-	3.865.649.399	*Addition to fixed assets through capitalization of borrowing costs*
Penambahan aset hak guna melalui liabilitas sewa	-	1.023.134.966	*Addition to right-of-use asset through lease liability*

36. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS (lanjutan)

b. Rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan:

Tabel di bawah ini merinci perubahan dalam kegiatan Perusahaan yang timbul dari aktivitas pendanaan, termasuk perubahan kas dan non-kas. Liabilitas yang timbul dari kegiatan pendanaan adalah yang di mana arus kas, atau arus kas di masa depan akan diklasifikasikan dalam laporan arus kas Perusahaan sebagai arus kas dari kegiatan pendanaan.

36. SUPPLEMENTARY CASH FLOW INFORMATION (continued)

b. Reconciliation of liabilities arising from financing activities:

The table below details changes in liabilities arising from financing activities, including both cash and non-cash changes. Liabilities arising from financing activities are those for which cash flows were, or future cash flows will be, classified in statement of cash flows as cash flows from financing activities.

	1 Januari/ *January 1, 2025*	Arus kas pendanaan/ *Financing cash flows*	Perubahan non kas/ *Non-cash changes*	31 December/ *December 31, 2025*	
Utang non-usaha					*Non-trade payables*
Pihak berelasi	58.638.005	(58.638.005)	-	-	*Related party*
Pihak ketiga	4.666.666.666	(953.458.792)	-	3.713.207.874	*Third party*
Liabilitas sewa	910.022.849	(454.913.936)	-	455.108.913	*Lease liability*
Utang pembiayaan konsumen	1.134.857.569	(823.344.051)	894.964.000	1.206.477.518	*Consumer financing payables*
Utang bank	372.078.629.727	(38.618.304.528)	-	333.460.325.199	*Bank loans*
Bunga bank ditangguhkan	232.284.015.631	-	(77.052.829)	232.206.962.802	*Deferred interest*
Jumlah	**611.132.830.447**	**(40.908.659.312)**	**817.911.176**	**571.042.082.306**	***Total***

	1 Januari/ *January 1, 2024*	Arus kas pendanaan/ *Financing cash flows*	Perubahan non kas/ *Non-cash changes*	31 December/ *December 31, 2024*	
Utang non-usaha					*Non-trade payables*
Pihak berelasi	2.729.894.127	(2.671.256.122)	-	58.638.005	*Related party*
Pihak ketiga	5.666.666.666	(1.000.000.000)	-	4.666.666.666	*Third party*
Liabilitas sewa	461.428.265	(574.540.382)	1.023.134.966	910.022.849	*Lease liability*
Utang pembiayaan konsumen	5.447.045.800	(4.644.288.231)	332.100.000	1.134.857.569	*Consumer financing payables*
Utang bank	402.562.705.215	(30.484.075.488)	-	372.078.629.727	*Bank loans*
Bunga bank ditangguhkan	232.284.015.631	-	-	232.284.015.631	*Deferred interest*
Jumlah	**649.151.755.704**	**(39.374.160.223)**	**1.355.234.966**	**611.132.830.447**	***Total***

37. REKLASIFIKASI AKUN

Reklasifikasi tertentu telah dilakukan terhadap laporan keuangan tahun sebelumnya untuk meningkatkan keterbandingan dengan laporan keuangan tahun berjalan.

Akibatnya, pos-pos tertentu telah diubah di laporan posisi keuangan, laporan arus kas dan catatan terkait pada laporan keuangan. Angka komparatif telah disesuaikan dengan penyajian tahun berjalan.

37. RECLASSIFICATION OF ACCOUNTS

Certain reclassifications have been made to the prior year's financial statements to enhance comparability with the current year's financial statements.

As a result, certain line items have been amended in the statement of financial position, statement of cash flows and the related notes to the financial statements. Comparative figures have been adjusted to conform to the current year's presentation.

37. REKLASIFIKASI AKUN (lanjutan) / ***37. RECLASSIFICATION OF ACCOUNTS (continued)***

	Dilaporkan sebelumnya/ *As previously reported*	Penyesuaian/ *Adjustment*	Setelah Reklasifikasi/ *As Reclassified*	
Laporan posisi keuangan				***Statement of financial position***
Liabilitas				***Liabilities***
Liabilitas jangka pendek				***Current liabilities***
Uang muka pelanggan dan pendapatan diterima di muka	71.492.577.636	(41.919.813.666)	29.572.763.970	*Advances from customers and unearned revenues*
Jumlah liabilitas jangka pendek	**156.581.729.599**	**(41.919.813.666)**	**114.661.915.933**	***Total current liabilites***
Liabilitas jangka panjang				***Non-current liabilities***
Uang muka pelanggan dan pendapatan diterima di muka	-	41.919.813.666	41.919.813.666	*Advances from customers and unearned revenues*
Jumlah liabilitas jangka panjang	**619.004.876.581**	**41.919.813.666**	**660.924.690.247**	***Total non-current liabilites***
Laporan arus kas				***Statement of cash flows***
Arus kas dari aktivitas operasi				***Cash flows from operating activities***
Pembayaran untuk:				*Cash paid to:*
Pemasok dan beban operasional lainnya	(147.244.273.327)	1.989.793.774	(145.254.479.553)	*Suppliers and other operating expenses*
Kas yang dihasilkan dari operasi	173.927.693.593	1.989.793.774	175.917.487.367	*Cash generated from operations*
Kas neto diperoleh dari aktivitas operasi	**105.258.300.209**	**1.989.793.774**	**107.248.093.983**	***Net cash provided by operating activities***
Arus kas dari aktivitas investasi				***Cash flows from investing activities***
Penambahan atas uang muka properti investasi	-	(1.366.447.162)	(1.366.447.162)	*Addition to advances for investment properties*
Penambahan atas uang muka aset tetap	-	(291.246.612)	(291.246.612)	*Addition to advances for fixed assets*
Kas neto digunakan untuk aktivitas investasi	**(41.397.721.392)**	**(1.657.693.774)**	**(43.055.415.166)**	***Net cash used in investing activities***
Arus kas dari aktivitas pendanaan				***Cash flows from financing activities***
Pembayaran pembiayaan konsumen	(4.312.188.231)	(332.100.000)	(4.644.288.231)	*Payments of consumer financing payables*
Kas neto digunakan untuk aktivitas pendanaan	**(64.128.018.243)**	**(332.100.000)**	**(64.460.118.243)**	***Net cash used in financing activities***

Halaman Ini Sengaja Dikosongkan
This Page Has Been Left Blank Intentionally

2025

LAPORAN TAHUNAN
ANNUAL REPORT

PT WULANDARI BANGUN LAKSANA Tbk

Kantor Pusat
Jl. Jend. Sudirman Nomor 47 Tower G
Komplek Balikpapan Superblock Stall Kuda
Kelurahan Damai Bahagia, Kec. Balikpapan Selatan
Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, 76114
T (0542) - 765888
F (0542) - 765999

Kantor Korespondensi
Jl. Batu Jajar No. 37, Jakarta 10120, Indonesia
T (021) - 345 3888
F (021) -345 3888
E corsec.wbl@gmail.com

www.balikpapansuperblock.com

