PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK

Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES

Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024

Daftar Isi

Halaman/
Page

Table of Contents

Surat Pernyataan Direksi		***Directors' Statement Letter***
Laporan Auditor Independen		***Independent Auditor's Report***
Laporan Keuangan Konsolidasian Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024		***Consolidated Financial Statements For the Years Ended December 31, 2025 and 2024***
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1	*Consolidated Statements of Financial Position*
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3	*Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4	*Consolidated Statements of Changes in Equity*
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5	*Consolidated Statements of Cash Flows*
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6	*Notes to the Consolidated Financial Statements*

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN UNTUK
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025 DAN 2024
PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK

DIRECTOR'S STATEMENT LETTER
RELATING TO
THE RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR
THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2025 AND 2024
PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk AND ITS SUBSIDIARIES

Kami yang bertanda tangan dibawah ini / *We, the undersigned* :

1. Nama/*Name* : Winarto
   Alamat kantor/*Office address* : Jl. Lodan Timur No. 7 Gedung Ecovention Kel. Ancol Kec. Pademangan Jakarta Utara
   Alamat domisili sesuai KTP Atau kartu identitas lain *Domicile as stated in ID Card* : Komplek Diskum AD Blok.B No.26 RT/RW 001/012 Kel. Cipinang Muara Kec. Jatinegara Jakarta Timur
   Nomor telepon kantor/*Phone Number* : (021) 6453456-6454567
   Jabatan/*Position* : Direktur Utama/*President Director*

2. Nama/*Name* : Daniel Nainggolan
   Alamat kantor/*Office address* : Jl. Lodan Timur No. 7 Gedung Ecovention Kel. Ancol Kec. Pademangan Jakarta Utara
   Alamat domisili sesuai KTP Atau kartu identitas lain *Domicile as stated in ID Card* : Jl. Cereme 38 Cilandak RT/RW 005/003 Kel. Cilandak Barat Kec. Cilandak Jakarta Selatan
   Nomor telepon kantor/*Phone Number* : (021) 6453456-6454567
   Jabatan/*Position* : Direktur/*Director*

Menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk dan Entitas Anaknya ("Grup");
2. Laporan keuangan konsolidasian Grup telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Grup telah dimuat secara lengkap dan benar;
   b. Laporan keuangan konsolidasian Grup tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; dan
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Grup.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Atas nama dan mewakili Direksi.

Declare that:

1. *We are responsible for the preparation and the presentation of the consolidated financial statements of PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk and its Subsidiaries ("the Group");*
2. *The Group's consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Financial Accounting Standard in Indonesia;*
3. a. *All information has been fully and correctly disclosed in the Group's consolidated financial statements;*
   b. *The Group's consolidated financial statements do not contain false material information or facts, nor do they omit material information or facts; and*
4. *We are responsible for the Group's internal control systems.*

This is our declaration, which has been made truthfully.

For and on behalf of the Board of Directors.

Jakarta, 16 Februari 2026 / *February* 16 , *2026*



Winarto
Direktur Utama/
President Director

Daniel Nainggolan
Direktur/*Director*

PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk
Jl. Lodan Timur No. 7, Ancol
Jakarta Utara - 14430
www.ancol.com

RSM

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan
Registered Public Accountants

RSM Indonesia
Plaza ASIA, Level 10
Jl. Jend. Sudirman Kav. 59
Jakarta 12190 Indonesia

T +62 21 5140 1340
F +62 21 5140 1350

www.rsm.id

Nomor/*Number* : **00062/2.1030/AU.1/03/1680-5/1/II/2026**

Laporan Auditor Independen/ *Independent Auditor's Report*

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi/
The Shareholders, Board of Commissioners and Directors

PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk dan entitas anaknya ("Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2025, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2025, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk and its subsidiaries ("the Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2025, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity, and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a material accounting policies information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as of December 31, 2025, and its consolidated financial performance and consolidated cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan, Registered Public Accountants is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

Licence: KMK No.477/KM.1/2015
Registered at the Indonesia Financial Services Authority (OJK)

Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode kini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

Aset Tetap Dalam Penyelesaian Proyek Perluasan Kawasan

Pada tanggal 31 Desember 2025, Grup mencatat Aset Tetap Dalam Penyelesaian (ATDP) Proyek Perluasan Kawasan sebesar Rp561.001 juta, dimana jumlah tersebut mencakup 15,44% dari total aset Grup.

Sesuai SAK di Indonesia, Grup diharuskan menguji apakah terdapat indikasi penurunan nilai ATDP setiap akhir periode pelaporan. Pengujian yang dilakukan manajemen adalah dengan mengevaluasi rencana pemanfaatan ATDP Proyek Perluasan Kawasan, yang dipengaruhi oleh ekspektasi kondisi ekonomi dan pasar di masa depan, khususnya di Indonesia.

Pengungkapan Grup mengenai ATDP ini dijelaskan dalam Catatan 2.m, 15 dan 40.c atas laporan keuangan konsolidasian.

Prosedur audit kami mencakup, antara lain, memahami dan mengevaluasi rencana manajemen terkait dengan pemanfaatan ATDP Proyek Perluasan Kawasan termasuk korespondensi manajemen kepada regulator sehubungan pemutakhiran izin pemanfaatan proyek perluasan kawasan, melakukan observasi fisik ATDP Proyek Perluasan Kawasan, melakukan pemeriksaan dokumen sumber atas penambahan kapitalisasi ATDP Proyek Perluasan Kawasan tahun berjalan dan mereview kecukupan pengungkapan pada laporan keuangan konsolidasian.

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam Laporan Tahunan, tetapi tidak mencantumkan laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan Tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Key Audit Matter

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

Asset in Progress of Area Expansion Project

On December 31, 2025, the group recorded Asset in Progress of Area Expansion Project of Rp561,001 milion, which represents 15.44% of the Group's total assets.

Under Indonesian Financial Accounting Standards, the Group is required to test whether there is any indication of impairment of Asset in Progress of Area Expansion Project at the end of reporting period. The testing that management perform is by evaluating the plan of utilization of Asset in Progress of Area Expansion Project, which influence by the expectations of future economic and market conditions, especially in Indonesia.

The Group's disclosures on Asset in Progress are set out in Note 2.m, 15 and 40.c on the consolidated financial statements.

Our audit procedures included, understand and evaluate management's plans regarding the utilization of the Asset in Progress of Area Expansion Project, including management correspondence to the regulator regarding the renewal of permits for utilization of the area expansion project, perform the physical observations of the Asset in Progress of Area Expansion Project, perform the document checks on the addition of Asset in Progress of Area Expansion Project capitalization for current year's and reviewing the adequacy of disclosures in consolidated financial statements.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the Annual Report but does not include the consolidated financial statements and our auditors' report thereon. The Annual Report is expected to be available to us after the date of this auditor's report.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance on the conclusion thereon.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated.

Ketika kami, membaca Laporan Tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggungjawab atas tata kelola dan melakukan tindakan tepat yang akan dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

When we read the annual report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions based on the applicable laws and regulations.

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki altematif yang realistis selain melaksanakannya.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memeroleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memeroleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi atas kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau

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 consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*
- *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*

kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.

significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.

- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*

- Memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the Group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian 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

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matter. We describe the matter in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we

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.

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.

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

Maxson Hakim Wijaya

Maxson Hakim Wijaya
Nomor Izin Akuntan Publik: AP.1680/
Public Accountant License Number: AP.1680

Jakarta, 16 Februari/ *February 16*, 2026

00062

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS
OF FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ *Notes*	2025	2024*)	
ASET				***ASSETS***
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan Setara Kas	3, 38, 42, 43	278.521	292.786	*Cash and Cash Equivalents*
Piutang Usaha				*Accounts Receivable*
Pihak Berelasi	4, 38, 42	220	1.318	*Related Parties*
Pihak Ketiga	4, 42	61.542	38.113	*Third Parties*
Piutang Lain-lain				*Other Receivables*
Pihak Berelasi	5, 38, 42	500	500	*Related Parties*
Pihak Ketiga	5	180.617	6.951	*Third Parties*
Persediaan	6	7.816	7.203	*Inventories*
Aset Real Estat	7	278.606	277.767	*Real Estate Assets*
Uang Muka		1.142	3.032	*Advances*
Pajak Dibayar di Muka	8.a	36.317	37.937	*Prepaid Taxes*
Biaya Dibayar di Muka	10	8.270	2.673	*Prepaid Expenses*
Aset Lain-lain	18	5.307	3.953	*Other Assets*
Jumlah Aset Lancar		**858.858**	**672.233**	***Total Current Assets***
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Aset Pajak Tangguhan	8.d	783	845	*Deferred Tax Assets*
Investasi pada Ventura Bersama	11	5.803	6.798	*Investment in Joint Ventures*
Investasi pada Entitas Asosiasi	12	26.761	24.850	*Investment in Associates*
Investasi Jangka Panjang Lainnya	13, 42	57.529	68.721	*Other Long-Term Investment*
Properti Investasi	14	191.570	198.912	*Investment Properties*
Aset Tetap	15	2.400.112	2.521.179	*Fixed Assets*
Aset Hak Guna	16	58.647	66.130	*Right of Use Assets*
Aset Takberwujud	17	27.188	25.014	*Intangible Assets*
Aset Lain-lain	18	6.403	7.047	*Other Assets*
Jumlah Aset Tidak Lancar		**2.774.796**	**2.919.496**	***Total Non-Current Assets***
JUMLAH ASET		**3.633.654**	**3.591.729**	***TOTAL ASSETS***

*) Direklasifikasi, lihat Catatan 45

**) Reclassified, see Note 45*

	Catatan/ *Notes*	2025	2024	
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS JANGKA PENDEK				***CURRENT LIABILITIES***
Utang Usaha				*Accounts Payable*
Pihak Berelasi	19, 38, 42	840	840	*Related Parties*
Pihak Ketiga	19	7.157	15.586	*Third Parties*
Utang Lain-lain - Pihak Ketiga	20, 42	8.563	12.525	*Other Payables*
Utang Pajak	8.b	22.287	64.619	*Taxes Payable*
Beban Akrual dan Provisi	21, 42	173.604	173.098	*Accrued Expenses and Provision*
Liabilitas Jangka Panjang yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun				*Long-Term Liabilities-Current Maturities of*
Utang Bank	22, 38	25.263	244.775	*Bank Loan*
Liabilitas Sewa	16	6.596	5.317	*Lease Liabilities*
Utang Obligasi	23, 42	65.400	--	*Bonds Payable*
Pendapatan Diterima di Muka dan Uang Muka Pelanggan	24	76.732	52.790	*Unearned Revenues and Customer Advances*
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		**386.442**	**569.550**	***Total Current Liabilities***
LIABILITAS JANGKA PANJANG				***NON-CURRENT LIABILITIES***
Liabilitas Jangka Panjang Setelah Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun				*Long-Term Liabilities-Net of Current Maturities*
Utang Bank	22, 42	169.660	--	*Bank Loans*
Utang Obligasi	23, 42	500.911	564.980	*Bonds Payable*
Pendapatan Diterima di Muka dan Uang Muka Pelanggan	24	266.214	306.980	*Unearned Revenues and Customer Advances*
Liabilitas Sewa	16	77.902	84.498	*Lease Liabilities*
Liabilitas Pajak Tangguhan	8.d	159.647	155.728	*Deferred Tax Liabilities*
Jaminan Pelanggan dan Deposit Lainnya	25	26.239	13.843	*Guarantee and Other Customer Deposit*
Liabilitas Imbalan Kerja	26	186.575	162.273	*Employee Benefit Liabilities*
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		**1.387.148**	**1.288.302**	***Total Non-Current Liabilities***
JUMLAH LIABILITAS		**1.773.590**	**1.857.852**	***TOTAL LIABILITIES***
EKUITAS				***EQUITY***
EKUITAS YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK:				***EQUITY ATRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT:***
Modal Saham				*Share Capital*
Modal Dasar sebesar 5.759.999.998 saham terdiri dari 1 saham seri A, 1 saham seri B dengan nilai nominal masing-masing Rp500 (Rupiah penuh) per saham serta 5.759.999.996 saham seri C dengan nilai nominal Rp250 (Rupiah penuh) per saham				*Authorized Capital of 5,759,999,998 shares consisting of 1 series A share, 1 series B share with par value Rp500 (full of Rupiah) per share, respectively, and 5,759,999,996 series C shares with par value Rp250 (full of Rupiah) per share*
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh sebesar 1.599.999.998 saham terdiri dari 1 saham seri A, 1 saham seri B dan 1.599.999.996 saham seri C	27	400.000	400.000	*Subscribed and Fully Paid Capital 1,599,999,998 shares consisting of 1 series A share, 1 series B share and 1,599,999,996 series C shares*
Tambahan Modal Disetor	28	40.404	40.404	*Additional Paid-in Capital*
Saldo Laba				*Retained Earnings*
Ditentukan Penggunaannya	36	46.588	44.810	*Appropriated*
Belum Ditentukan Penggunaannya	36	1.560.061	1.424.245	*Unappropriated*
Penghasilan Komprehensif Lain	13	(208.778)	(197.586)	*Other Comprehensive Income*
Komponen Ekuitas Lainnya		2.427	2.427	*Other Equity Component*
Jumlah Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk		**1.840.702**	**1.714.300**	***Total Equity Attributable to the Owners of Parent***
Kepentingan Non-pengendali	29	19.362	19.577	*Non-Controlling Interest*
JUMLAH EKUITAS		**1.860.064**	**1.733.877**	***TOTAL EQUITY***
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		**3.633.654**	**3.591.729**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIFLAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ *Notes*	2025	2024	
Pendapatan Usaha	30, 38	1.121.209	1.265.897	*Revenues*
Beban Pokok Pendapatan dan Beban Langsung	31	(609.546)	(599.124)	*Cost of Revenues and Direct Costs*
LABA BRUTO		**511.663**	**666.773**	***GROSS PROFIT***
Penghasilan Bunga		9.364	17.747	*Interest Income*
Keuntungan (Kerugian) Penjualan Aset Tetap - Bersih	15	(428)	(470)	*Gain (Loss) on Sale of Fixed Asset - Net*
Penghasilan Lainnya	33	224.658	23.242	*Other Income*
Kerugian Selisih Kurs - Bersih		(2)	(22)	*Loss on Foreign Exchange - Net*
Beban Penjualan	32	(31.506)	(31.231)	*Selling Expenses*
Beban Umum dan Administrasi	32	(274.159)	(261.678)	*General and Administrative Expenses*
Beban Lain-lain	34	(114.738)	(41.999)	*Other Expenses*
LABA USAHA		**324.852**	**372.362**	***PROFIT FROM OPERATION***
Bagian Laba (Rugi) Bersih Entitas Asosiasi	12	1.161	(155)	*Equity in Net Gain (Loss) from Associate*
Bagian (Rugi) Laba Bersih Ventura Bersama	11	(995)	983	*Equity in Net (Loss) Gain from Joint Venture*
Beban Keuangan	35	(72.066)	(95.656)	*Financial Charges*
Beban Pajak Final	9	(28.070)	(28.272)	*Final Tax Expense*
LABA SEBELUM PAJAK		**224.882**	**249.262**	***PROFIT BEFORE TAX***
Beban Pajak Penghasilan	8.c	(44.918)	(72.976)	*Income Tax Expenses*
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		**179.964**	**176.286**	***NET PROFIT FOR THE YEAR***
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				***OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
Pos - pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi:				***Items that Will Not Be Reclassified Subsequently to Profit or Loss***
Pengukuran Kembali Program Imbalan Pasti - Bersih Setelah Pajak	26	(4.185)	766	*Remeasurement of Defined Benefits Plan - Net of Tax*
Kerugian yang Belum Direalisasi dari Aset Keuangan pada Nilai Wajar	13	(11.192)	(60.215)	*Unrealized loss on financial assets at fair value*
Jumlah Rugi Komprehensif Lain Setelah Pajak		**(15.377)**	**(59.449)**	***Total Other Comprehensive Losses - Net of Tax***
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		**164.587**	**116.837**	***TOTAL COMPREHENSIVE INCOMES FOR THE YEAR***
LABA (RUGI) BERSIH TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				***NET PROFIT (LOSSES) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:***
Pemilik Entitas Induk		180.194	177.791	*Owners of the Parent*
Kepentingan Non-pengendali		(230)	(1.505)	*Non-Controlling Interest*
JUMLAH		**179.964**	**176.286**	***TOTAL***
LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				***COMPREHENSIVE INCOMES (LOSSES) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:***
Pemilik Entitas Induk		164.802	118.340	*Owners of the Parent*
Kepentingan Non-pengendali	29	(215)	(1.503)	*Non-Controlling Interest*
JUMLAH		**164.587**	**116.837**	***TOTAL***
LABA PER SAHAM DASAR (Rupiah Penuh)	36	113	111	***BASIC INCOMES PER SHARE (Full of Rupiah)***

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements as a whole

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ *Notes*	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk/ *Equity Attibutable to the Owner of the Parent*								Kepentingan Non Pengendali/ *Non-Controlling Interest*	Jumlah Ekuitas/ *Total Equity*	
		Modal Saham/ *Share Capital*	Tambahan Modal Disetor/ *Additional Paid- In Capital*		Saldo Laba/ *Retained Earning*		Penghasilan Komprehensif Lain/ *Other Comprehensive Income*	Komponen Ekuitas Lainnya/ *Other Equity Component*	Jumlah/ *Total*			
			Agio Saham/ *Share Premium*	Selisih antara Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak/ *Differences between Assets and Liabilities of Tax Amnesty*	Ditentukan Penggunaannya/ *Appropriated*	Belum Ditentukan Penggunaannya/ *Unappropriated *)*						
Saldo Tanggal 1 Januari 2024		**400.000**	**36.709**	**3.695**	**42.458**	**1.299.242**	**(137.371)**	**2.427**	**1.647.160**	**21.080**	**1.668.240**	***Balance as of January 1, 2024***
Cadangan Umum	37	--	--	--	2.352	(2.352)	--	--	--	--	--	*General Reserve*
Dividen	37	--	--	--	--	(51.200)	--	--	(51.200)	--	(51.200)	*Dividend*
Laba Bersih Tahun Berjalan		--	--	--	--	177.791	--	--	177.791	(1.505)	176.286	*Net Profit For The Year*
Kerugian Komprehensif Lain Tahun Berjalan		--	--	--	--	764	(60.215)	--	(59.451)	2	(59.449)	*Other Comprehensive Loss For The Year*
Saldo Tanggal 31 Desember 2024		**400.000**	**36.709**	**3.695**	**44.810**	**1.424.245**	**(197.586)**	**2.427**	**1.714.300**	**19.577**	**1.733.877**	***Balance as of December 31, 2024***
Cadangan Umum	37	--	--	--	1.778	(1.778)	--	--	--	--	--	*General Reserve*
Dividen	37	--	--	--	--	(38.400)	--	--	(38.400)	--	(38.400)	*Dividend*
Laba Bersih Tahun Berjalan		--	--	--	--	180.194	--	--	180.194	(230)	179.964	*Net Profit For The Year*
Kerugian Komprehensif Lain Tahun Berjalan		--	--	--	--	(4.200)	(11.192)	--	(15.392)	15	(15.377)	*Other Comprehensive Loss For The Year*
Saldo Tanggal 31 Desember 2025		**400.000**	**36.709**	**3.695**	**46.588**	**1.560.061**	**(208.778)**	**2.427**	**1.840.702**	**19.362**	**1.860.064**	***Balance as of December 31, 2025***

*) Termasuk Pengukuran Kembali Program Imbalan Pasti

**) Included Remeasurement of Defined Benefit Plan*

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements as a whole

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS
OF CASH FLOWS
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ *Notes*	2025	2024	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan dari Pelanggan		1.087.420	1.218.342	*Receipt from Customers*
Pembayaran kepada Pemasok dan Pihak Ketiga		(556.710)	(599.460)	*Payment to Suppliers and Third Parties*
Pembayaran kepada Karyawan		(254.818)	(221.218)	*Payment to Employees*
Kas Dihasilkan dari Operasi		**275.892**	**397.664**	*Cash Generated from Operations*
Pendapatan Bunga		9.364	17.747	*Interest Received*
Pembayaran Beban Bunga dan Keuangan		(62.381)	(77.787)	*Payment for Finance and Interest Expenses*
Pembayaran Pajak Penghasilan		(44.834)	(169.927)	*Payment for Income Taxes*
Penerimaan Klaim Asuransi		331	2.386	*Insurance Claim Received*
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi		**178.372**	**170.083**	***Net Cash Provided by Operating Activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Penerimaan Dividen	12, 44	--	21.872	*Receipt of Dividen*
Perolehan Aset Tetap	15, 44	(86.078)	(178.381)	*Acquisition of Fixed Assets*
Hasil Penjualan Aset Tetap	15	62	132	*Refund from Selling of Fixed Assets*
Perolehan Aset Takberwujud	17	--	(8.068)	*Acquisition of Intangible Assets*
Penempatan Investasi pada Entitas Asosiasi	12	(750)	--	*Investment in Associate Entities*
Pencairan Deposito Berjangka	18	2.500	73	*Receipt on Time Deposits*
Penarikan Dana Dibatasi Penggunaannya - Bersih	18	1.453	4.505	*Receipt on Restricted Funds - Net*
Penempatan Dana Dibatasi Penggunaannya	18	(5.307)	--	*Placement of Restricted Funds*
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi		**(88.120)**	**(159.867)**	***Net Cash Used in Investing Activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Pembayaran Liabilitas Sewa	16	(10.901)	(11.426)	*Payment of Lease Liabilities*
Penerimaan Utang Bank Jangka Pendek	22	25.263	100.000	*Received from Short Term Bank Loans*
Penerimaan Utang Bank Jangka Panjang	22	174.737	--	*Received from Long Term Bank Loans*
Pembayaran Utang Bank Jangka Pendek	22	(250.000)	--	*Payments of Short Term Bank Loans*
Pembayaran Utang Bank Jangka Panjang	22	(3.158)	(516.000)	*Payments of Long Term Bank Loans*
Pembayaran Provisi Bank	22, 44	(2.056)	--	*Payment for Bank Provision*
Pembayaran Utang Obligasi	23, 44	--	(149.600)	*Payment of Bonds Payable*
Penerimaan Utang Obligasi	23, 44	--	503.060	*Received from Bonds Payable*
Pembayaran Biaya Penerbitan Obligasi	23, 44	--	(4.039)	*Payment of Bonds Issuance Cost*
Pembayaran Dividen	27	(38.400)	(51.200)	*Payment of dividends*
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan		**(104.515)**	**(129.205)**	***Net Cash Used in Financing Activities***
PENURUNAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS		**(14.263)**	**(118.979)**	***NET DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS***
Efek Selisih Kurs atas Kas dan Setara Kas		(2)	319	*Exchange Rate Effect on Cash and Cash Equivalent*
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN		292.786	411.446	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR***
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN		**278.521**	**292.786**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR***

Informasi transaksi yang tidak mempengaruhi arus kas disajikan pada Catatan 44.

Information of non-cash transaction is presented in Note 44.

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements as a whole

1. Umum / *1. General*

1.a. Pendirian Perusahaan

PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk (‘’Perusahaan’’) didirikan berdasarkan Akta No. 33 tanggal 10 Juli 1992 yang dibuat dihadapan Notaris pengganti Achmad Abid, S.H., Notaris di Jakarta, yang kemudian telah diperbaharui dengan Akta No. 98 tanggal 22 Agustus 1992 dan Akta No. 134 tanggal 8 September 1992 yang dibuat dihadapan Notaris Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian dan perubahan ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan surat keputusannya No. C2-7514.HT.01.01. TH.92 tanggal 11 September 1992, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 95, tanggal 27 November 1992, Tambahan No. 6071. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, yang terakhir dengan Akta Notaris No. 56 tanggal 25 April 2025 yang dibuat oleh Aulia Taufani, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, antara lain mengenai perubahan anggaran dasar Perusahaan. Perubahan anggaran dasar tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0030431.AH.01.02 Tahun 2025 tanggal 9 Mei 2025.

Pada awalnya, dalam rangka pengembangan kawasan Ancol sebagai kawasan wisata terpadu, pada tahun 1966, Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Pemda DKI) menunjuk PT Pembangunan Ibu Kota Jakarta Raya (PT Pembangunan Jaya) sebagai Badan Pelaksana Pembangunan Proyek Ancol (BPPP Ancol) berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Raya No.1b/3/1/26/1966 tanggal 19 Oktober 1966. Pada tahun 1966, BPPP memulai kegiatan operasinya secara komersial. Pada tanggal 10 Juli 1992, status BPPP Ancol diubah menjadi suatu badan hukum, yaitu menjadi PT Pembangunan Jaya Ancol, dengan komposisi kepemilikan sahamnya adalah Pemda DKI sebesar 80% dan PT Pembangunan Jaya sebesar 20%.

1.a. The Company’s Establishment

PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk (“the Company") was established based on Deed No. 33 dated July 10, 1992 which had been put forth into notarial deed by replacement Notary, Achmad Abid, S.H., Notary in Jakarta, than amended by Deed No. 98 dated August 22, 1992 and No. 134 dated September 8, 1992 by Notaris Sutjipto, S.H., Notary in Jakarta. The Deed of establishment and amendments were approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his decision letter No.C2-7514.HT.01.01.TH.92 dated September 11, 1992, and were published in State Gazette of the Republic of Indonesia No. 95, dated November 27, 1992, Supplement No. 6071. The Company’s Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 56 dated April 25, 2025, made by Aulia Taufani, S.H., Notary in South Jakarta, among others regarding changes to the Company’s Articles of Association. The amendment to the Articles of Association has received approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. AHU-0030431.AH.01.02 Year 2025 dated May 9, 2025.

Initially regarding to the development of Ancol area as an integrated tourism region, in 1966, Government of Jakarta (Pemda DKI) appointed PT Pembangunan Ibu Kota Jakarta Raya (PT Pembangunan Jaya) as "Executory Body of Ancol Project Development (BPPP Ancol)" based on the Decision Letter of the Governor of Special Region Jakarta Raya Capital No.1b/3/1/26/1966 dated October 19, 1966. In 1996, BPPP started its commercial operations. On July 10, 1992, the status of BPPP Ancol had been changed become a legal entity called PT Pembangunan Jaya Ancol, with share ownership structure consisting of 80% for Pemda (local government) DKI and 20% for PT Pembangunan Jaya.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, maksud dan tujuan Perusahaan adalah berusaha dalam bidang konstruksi, pengangkutan dan pergudangan, real estat, serta jasa (aktivitas profesional, ilmiah dan teknis, kesenian, hiburan dan rekreasi). Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, Per dapat melaksanakan kegiatan usaha utama antara lain sebagai berikut:

- Konstruksi;
- Real Estat;
- Pengangkutan dan Pergudangan;
- Jasa (Aktivitas Profesional, ilmiah dan Teknis); dan
- Jasa (Kesenian, Hiburan, dan Rekreasi)

Untuk mencapai maksud dan tujuan serta dalam rangka menunjang kegiatan usaha utama Perusahaan sebagaimana tersebut di atas, Perusahaan dapat menjalankan kegiatan usaha penunjang yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perusahaan, antara lain sebagai berikut:

- Menjalankan usaha-usaha di bidang pembangunan antara lain dapat bertindak sebagian pemborong bidang telekomunikasi;
- Menjalankan usaha di bidang jasa, antara lain konsultasi bisnis, manajemen, dan administrasi, mencakup pemberian konsultasi, saran, dan bantuan operasional, termasuk perencanaan, pengawasan, evaluasi, dan penyusunan strategi pengembangan bisnis dan investasi, serta analisis dan studi kelayakan, dan kegiatan terkait lainnya.

Pemerintah Provinsi DKI Jakarta merupakan entitas induk utama Perusahaan.

Perusahaan berdomisili di Jakarta dengan kantor pusat beralamat di Gedung Ecovention, Jl. Lodan Timur No. 7 Kel. Ancol Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the Company's objectives and purposes are to engage in the following business fields: Construction, Transportation and Warehousing, Real Estate and Services (Professional, Scientific and Technical Activities, Arts, Entertainment and Recreation). To achieve these objectives and purposes, the Company may carry out the following main business activities, among others:

- *Construction;*
- *Real Estate;*
- *Transportation and Warehousing;*
- *Services (Professional, Scientificm and Technical Activitie); and*
- *Services (Arts, Entertainment and Recreation)*

To achieve its aims and objectives and to support the Company's principal business activities as described above, the Company may undertake ancillary business activities related to its operations, including but not limited to the following:

- *Conduct business activities in the development sector, including acting as a contractor in the telecommunications field;*
- *Conduct business activities in the services sector, including business, management, and administrative consultancy, covering the provision of consultation, advice, and operational assistance, such as planning, supervision, evaluation, and the formulation of business development and investment strategies, as well as analysis and feasibility studies, and other related activities.*

The Government of the Province of DKI Jakarta is its ultimate parent entity of the Company.

The Company is domiciled in Jakarta with head office located at Ecovention Building, Jl. Lodan Timur No. 7 Ancol, Pademangan District, North Jakarta.

1.b. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Berdasarkan Akta No. 41 tanggal 19 September 2025 dan Akta No. 36 tanggal 14 Desember 2024 dari Notaris Aulia Taufani S.H., susunan pengurus Perusahaan masing-masing pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

1.b. Board of Commissioners, Directors and Employees

Based on Deed No. 41 dated 19 September 2025 and Deed No. 36 dated 14 December 2024, both notarized by Aulia Taufani, S.H., the composition of the Company's management as at 31 December 2025 and 2024, respectively, is as follows:

	31 Desember/ *December* 2025	31 Desember/ *December* 2024	
Dewan Komisaris			***Board of Commissioners***
Komisaris Utama	Irfan Setiaputra *)	Sofyan A. Djalil *)	*President Commissioner*
Komisaris	Suharini Eliawati	Yohannes Henky Wijaya	*Commissioners*
	Lies Hartono	Suhardi Alius	
	Sutiyoso		
	Trisni Puspitaningtyas		

*) Merangkap sebagai Komisaris Independen

*) *Concurrently as Independent Commissioner*

	31 Desember/ *December* 2025	31 Desember/ *December* 2024	
Direksi			***Directors***
Direktur Utama	Winarto	Winarto	*President Director*
Direktur	Cahyo Satriyo Prakoso	Cahyo Satriyo Prakoso	*Directors*
	Daniel Nainggolan	Daniel Nainggolan	
	Eddy Prastiyo	Eddy Prastiyo	
	Syahmudrian Lubis		

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perusahaan nomor 001/KOM-PJA/V/2025 dan nomor 001/KOM-PJA/III/2023, susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Based on the Company's Board of Commissioners' Decrees No. 001/KOM-PJA/V/2025 and No. 001/KOM-PJA/III/2023, the composition of the Company's Audit Committee as at December 31, 2025 and 2024, respectively, is as follows:

	31 Desember/ *December* 2025	31 Desember/ *December* 2024	
Ketua	Irfan Setiaputra	Sofyan A. Djalil	*Chairman*
Anggota	Teti Eko Pratiwi	Teti Eko Pratiwi	*Members*
	Loso Judijanto	Loso Judijanto	
	H. Sukarjono		
	Buntoro		

Sekretaris Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah Agung Praptono.

The Company's Secretary as of December 31, 2025 and 2024 is Agung Praptono.

Ketua Satuan Pengawasan Intern Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 adalah Dimas Fallony, sedangkan untuk tahun 2024 adalah Farida Kusuma R.

The Chief of the Company's Internal Audit as at December 31, 2025 was Dimas Fallony, while for the year 2024 was Farida Kusuma R.

Jumlah karyawan per 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing adalah 547 dan 572 (tidak diaudit).

As of December 31, 2025 and 2024, number of employees are 547 and 572, respectively (unaudited).

1.c. Entitas Anak

Dalam laporan keuangan konsolidasian ini, Perusahaan dan Entitas Anak secara bersama-sama disebut sebagai "Grup".

Perusahaan memiliki pengendalian atas entitas anak sebagai berikut:

1.c. Subsidiaries

In these consolidated financial statements, the Company and its Subsidiaries are collectively referred to as "the Group".

The Company has control over the following subsidiaries:

Entitas Anak/ *Subsidiaries*	Jenis Usaha/ *Nature of Business*	Tahun Operasi Komersial/ *Start of Commercial Operations*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership*		2025		2024	
			Langsung/ *Direct* %	Tidak Langsung/ *Indirect* %	Jumlah Aset/ *Total Assets* (Rp Juta/ *Million*)	Laba (Rugi) Bersih/ *Net Income (Loss)* (Rp Juta/ *Million*)	Jumlah Aset/ *Total Assets* (Rp Juta/ *Million*)	Laba (Rugi) Bersih/ Net *Income (Loss)* (Rp Juta/ *Million*)
PT Taman Impian Jaya Ancol (PT TIJA)	Pariwisata/ *Tourism*	1972	99,99	--	2.781.119	91.506	2.885.349	263.145
PT Seabreez Indonesia (PT SI)	Pariwisata, Perdagangan dan Jasa/ *Tourism, Trading, and Services*	1972	97,81	0,32	38.171	(4.716)	41.262	(1.377)
PT Jaya Ancol (PT JA)	Pariwisata/ *Tourism*	2009	99,00	1,00	12.751	362	12.379	311
PT Sarana Tirta Utama (PT STU)	Jasa Penjernihan dan Pengelolaan Air Bersih, Limbah, dan Pendistribusian Air Bersih/ *Services, Clean Water Purification and Management, Waste, Clean Water Distribution*	2010	65,00	--	27.078	(1.009)	24.870	(4.614)
PT Jaya Ancol Pratama Tol (PT JAPT)	Pembangunan Tol dan Jasa/ *Highway Construction and Services*	2011	--	60,00	12.224	472	11.750	346
PT Taman Impian (PT TI)	Pariwisata/ *Tourism*	2012	--	100,00	11.105	256	10.839	(8)
PT Genggam Anugerah Lumbung Kuliner (PT GALK)	Jasa Konsultan/ *Consultant Services*	2012	--	100,00	420	(44)	454	(43)

Semua entitas anak berdomisili di Jakarta.

PT Taman Impian Jaya Ancol ("PT TIJA")
PT TIJA mengelola pintu gerbang, taman dan pantai, dunia fantasi, kolam renang, pertunjukan binatang, penginapan wisata, dan penjualan *merchandise*.

Berdasarkan Akta No. 53 tanggal 20 Agustus 2021 yang dibuat dihadapan Notaris Aulia Taufani, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, pemegang saham PT TIJA menyetujui untuk menerbitkan 1.179 lembar saham baru nilai nominal seluruhnya senilai Rp117.937, dan sehubungan dengan hal tersebut maka modal ditempatkan dan disetor akan berubah dari sebesar Rp5.721 menjadi Rp6.700. Akta perubahan ini telah disetujui oleh Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0440151 Tahun 2021 tanggal 24 Agustus 2021.

All of subsidiaries are domiciled in Jakarta.

PT Taman Impian Jaya Ancol ("PT TIJA")
PT TIJA manages entrance gate, recreational parks and beaches, dunia fantasi, swimming pool, animal shows, lodging, and merchandise selling.

Based on Deed No. 53 dated August 20, 2021 made before Notary Aulia Taufani, S.H., Notary in South Jakarta, the shareholders of PT TIJA agreed to issue 1,179 new shares with a total nominal value of Rp117,937, and in connection with this, the issued and paid-up capital will change from Rp5,721 to Rp6,700. This amendment deed has been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decree No. AHU-AH.01.03-0440151 Year 2021 dated August 24, 2021.

Modal dasar PT TIJA sebesar Rp689.998 ditempatkan dan disetor penuh sebanyak 6.899 saham dengan nilai nominal sebesar Rp100 (Rupiah Penuh) per saham, dengan komposisi sebagai berikut:

- Perusahaan memiliki 99,9999976% atau sebanyak 6.899. saham dengan nilai sebesar Rp689.998.
- PT Pembangunan Jaya memiliki 0,0000024% atau sebanyak 168 (nilai penuh) saham dengan nilai sebesar Rp16.800 (Rupiah penuh).

The authorized capital of PT TIJA amounted to Rp689,998 issued and fully paid capital amounted to 6,899 shares with par value of Rp100 (full of Rupiah) per share with share ownership as follows:

- *The Company owns 99.9999976% or 6,899 shares amounting to Rp689,998.*
- *PT Pembangunan Jaya owns 0.0000024% or 168 (full of amount) shares amounting to Rp16,800 (full of Rupiah).*

PT Seabreez Indonesia (”PT SBI”)
PT SBI mengelola penginapan wisata dan sarana transportasi di Kepulauan Seribu, restoran, pertunjukan binatang keliling dan penyewaan lahan.

PT Seabreez Indonesia (”PT SBI”)
PT SBI manages the lodging and transportation at the Kepulauan Seribu, restaurant, animal travel shows and land rent.

Berdasarkan Akta No. 28 tanggal 13 Januari 2022 dari Notaris Aulia Taufani, S.H., pemegang saham PT SBI menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor dengan menerbitkan 844.214 lembar saham baru dengan nominal seluruhnya sebesar Rp21.105, yang diambil bagian oleh:

- Perusahaan sebesar Rp20.846;
- Tn. Slamet Budisukrisno sebesar Rp9;
- PT TIJA sebesar Rp68; dan
- Tn. Wardiman sebesar Rp182.

Based on Deed No. 28 dated January 13, 2022 from Notary Aulia Taufani, S.H., PT SBI shareholders approved the increase in issued and paid-up capital by issuing 844,214 new shares with a total nominal value of Rp21,105, which were subscribed by:

- *the Company amounting to Rp20,846;*
- *Mr. Slamet Budisukrisno amounting to Rp9;*
- *PT TIJA amounting to Rp68; and*
- *Mr. Wardiman amounting to Rp182.*

Akta perubahan di atas telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui surat No. AHU-AH.01.03-0075810 tanggal 3 Februari 2022.

The amendment deed above has been received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through letter No. AHU-AH.01.03-0075810 dated February 3, 2022.

Dengan demikian, persentase kepemilikan Perusahaan dan TIJA pada SBI berubah menjadi masing-masing sebesar 97,81% dan 0,32%.

Thus, the Company and TIJA's ownership percentages in SBI changed to 97.81% and 0.32%, respectively.

PT Jaya Ancol (”PT JA”)
PT JA bergerak di bidang pariwisata. Berdasarkan Akta No. 30 tanggal 15 Mei 2019 dari Notaris Aulia Taufani, S.H., mengenai perubahan anggaran dasar, pemegang saham menyetujui pengurangan modal dasar PT JA dari sebesar 520.000 lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp520.000 menjadi 1.000 lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp1.000, serta menyetujui pengurangan modal ditempatkan dan disetor PT JA dari 155.600 lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp155.600 menjadi 300 lembar saham dengan

PT Jaya Ancol (“PT JA”)
PT JA operates in tourism. Based on Deed No. 30 dated May 15, 2019 by Notary Aulia Taufani, S.H., regarding the amendment to the articles of association, in its decision PT JA through shareholders agreed to reduce PT JA's authorized capital from 520,000 shares with a total nominal value amounted to Rp520,000 into 1,000 shares with total nominal value amounted to Rp1,000, and approve the reduction of PT JA's issued and paid up capital from 155,600 shares with a total nominal value amounted to Rp155,600 to 300 shares with a total value of Rp300 with shareholders of the Company in the

nilai seluruhnya sebesar Rp300 dengan bagian pemegang saham Perusahaan sebesar Rp297 dan PT TIJA sebesar Rp3. Perubahan anggaran dasar tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0034059.AH.01.02. tahun 2019 tanggal 30 Juni 2019.

amount of Rp297 and PT TIJA in the amount of Rp3. The amendment to the articles of association has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through its Decision Letter No. AHU-0034059.AH.01.02. year 2019 dated June 30, 2019.

Berdasarkan Akta No.15 tanggal 11 November 2019 yang dibuat oleh Notaris Aulia Taufani, S.H., mengenai perubahan anggaran dasar, pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal dasar dari 1.000 lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp1.000 menjadi 10.000 lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp10.000 serta menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor dari 300 lembar saham dengan nilai seluruhnya sebesar Rp300 menjadi 4.600 lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp4.600 yang diambil bagian oleh Perusahaan sebesar Rp4.257 dan PT TIJA sebesar Rp43. Perubahan anggaran dasar tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0102020.AH.01.02 tahun 2019 tanggal 6 Desember 2019.

Based on Deed No.15 dated November 11, 2019 of Notary Aulia Taufani, S.H., regarding the changes on Articles of Association, the shareholders agreed to increase authorized capital from 1,000 shares with total nominal value amounted to Rp1,000 to 10,000 shares with total nominal value amounted to Rp10,000 and approve to increase issued and paid up capital from 300 shares with a total value of Rp300 to 4,600 shares with a total value of Rp4,600 which taken part by the Company amounting to Rp4,257 and PT TIJA amounting to Rp43. The amendment to the articles of association has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through its Decision Letter No. AHU-0102020.AH.01.02 year 2019 dated December 6, 2019.

Dengan demikian, persentase kepemilikan Perusahaan dan TIJA pada JA berubah menjadi masing-masing sebesar 99% dan 1%.

Thus, the Company and TIJA's ownership percentages in JA changed to 99% and 1%, respectively.

PT Jaya Ancol Pratama Tol ("PT JAPT")
Pada tahun 2011, PT JA bersama dengan PT Jaya Konstruksi Pratama Tol mendirikan PT Jaya Ancol Pratama Tol (JAPT) dengan persentase kepemilikan masing-masing sebesar 60% dan 40%. Pada tahun 2019 PT JAPT berdasarkan Akta No. 29 tanggal 15 Mei 2019 dihadapan Notaris Aulia Taufani, S.H., tentang perubahan anggaran dasar, menyetujui pengurangan modal dasar dari sebesar 429.250 lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp429.250 menjadi 50 lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp50, serta menyetujui pengurangan modal ditempatkan dan disetor dari 235.625 lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp235.625 menjadi 15 lembar saham dengan nilai seluruhnya sebesar Rp15 yang diambil bagian oleh PT JA sebesar Rp9 dan PT Jaya

PT Jaya Ancol Pratama Tol ("PT JAPT")
In 2011, PT JA incorporated with PT Jaya Konstruksi Pratama Tol established PT Jaya Ancol Pratama Tol (JAPT) with a percentage of ownership of 60% and 40% respectively. In 2019, PT JAPT based on Deed No. 29 dated May 15, 2019 by Notary Aulia Taufani, S.H., regarding amendments to the articles of association, agreed to reduce the authorized capital from 429,250 shares with a total nominal value amounted to Rp429,250 to 50 shares with a total nominal value amounted to Rp50, and agreed to reduce issued and paid up capital from 235,625 shares with a total nominal value amounted to Rp235,625 to 15 shares with a total value amounted to Rp15 which taken part by PT JA amounting to Rp9 and PT Jaya Konstruksi Pratama Tol (PT JKPT) amounting to Rp6. The amendment to the articles of association has been approved by the Minister

Konstruksi Pratama Tol (PT JKPT) sebesar Rp6. Perubahan anggaran dasar tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0034060.AH.01.02. tahun 2019 tanggal 29 Juni 2019.

of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia its Decision Letter No. AHU-0034060.AH.01.02. year 2019 dated June 29, 2019.

PT Sarana Tirta Utama ("PT STU")

PT STU bergerak di bidang jasa pengelolaan air bersih, khususnya menyelenggarakan penjernihan dan pengelolaan air bersih dan limbah, pengadaan dan penyaluran dan pendistribusian air bersih. Perusahaan bersama dengan PT Jaya Teknik Indonesia (PT JTI) mendirikan PT STU dengan kepemilikan masing-masing sebesar 65% dan 35%.

PT Sarana Tirta Utama ("PT STU")

PT STU operates in water treatment services, especially manages and supply clean water, purification, draination and water supply and distribution. The Company and PT Jaya Teknik Indonesia (PT JTI) established PT STU with the percentage of ownership 65% and 35%, respectively.

PT Taman Impian ("PT TI")

PT TI bergerak di bidang pariwisata. Pada tahun 2012, PT TIJA bersama dengan PT JA mendirikan PT TI dengan persentase kepemilikan masing-masing sebesar 99% dan 1%.

PT Taman Impian ("PT TI")

PT TI operates in tourism. In 2012, PT TIJA incorporated with PT JA established PT TI with the percentage of ownership 99% and 1%, respectively.

PT Genggam Anugerah Lumbung Kuliner ("PT GALK")

Berdasarkan Akta No.1 dari Aulia Taufani, S.H., Notaris di Jakarta 1 April 2021, ruang lingkup kegiatan PT GALK adalah jasa konsultasi manajemen. Pada tahun 2014, PT TI mengakuisisi 70% kepemilikan di PT GALK, sebelumnya entitas asosiasi, dan PT JA menambah kepemilikan 5% di PT GALK sehingga Perusahaan secara tidak langsung memiliki PT GALK 100%. Pada tahun 2021 PT GALK berdasarkan Akta No. 21 tanggal 23 Februari 2021 dihadapan Notaris Aulia Taufani, S.H., tentang perubahan anggaran dasar, menyetujui peningkatan modal dasar dari sebesar 3.000 lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp3.000 menjadi 3.820 lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp3.820, yang diambil bagian oleh PT TI sebesar Rp3.629 dan PT JA sebesar Rp191. Perubahan anggaran dasar tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0128568. tahun 2021 tanggal 26 Februari 2021.

PT Genggam Anugerah Lumbung Kuliner ("PT GALK")

Based on Deed No.1 of Aulia Taufani, S.H., Notary in Jakarta April 1, 2021, the scope of the PT GALK's activities is management consulting services. In 2014, PT TI acquired 70% ownership in PT GALK, previously an associate, and PT JA added 5% ownership in PT GALK, with result the Company indirectly own 100% of PT GALK. On 2021 PT GALK based on Deed No. 21 date February 23, 2021 by Notary Aulia Taufani, S.H., regarding amendments to the articles of association, approved an increase in authorized capital from 3,000 shares with a total nominal value of Rp3,000 to 3,820 shares with a total nominal value of Rp3,820, which taken part by PT TI in the amount of Rp3,629 and PT JA in the amount of Rp191. The amandement to the articles of association has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No.AHU-AH.01.03-0128568. year 2021 on February 26, 2021.

1.d. Penawaran Umum Saham Perusahaan

Pada tanggal 22 Juni 2004, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) dengan suratnya No. S-1915/PM/2004 untuk melakukan penawaran umum atas 800.000.000 saham Perusahaan kepada masyarakat. Pada tanggal 2 Juli 2004, saham tersebut telah dicatatkan di Bursa Efek Jakarta (sekarang Bursa Efek Indonesia).

Pada tanggal 30 Juni 2005, sejumlah saham Perusahaan seri C sejumlah 799.999.998 lembar saham telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia.

Pada tanggal 13 April 2006 para pemegang saham memutuskan pemecahan nilai nominal setiap saham seri C dari Rp500 (Rupiah penuh) menjadi Rp250 (Rupiah penuh) per saham. Sehingga jumlah saham seri C berubah menjadi 1.599.999.996 lembar saham.

1.d. The Company's Initial Public Offering

On June 22, 2004, the Company received an effective notification from the Chairman of the Capital Market Supervisory Agency (Bapepam) with the letter No. S-1915/PM/2004 for its public offering of 800,000,000 shares. On July 2, 2004, these shares were listed on the Jakarta Stock Exchange (currently is Indonesian Stock Exchange).

As of June 30, 2005, a total of 799,999,998 series C of the Company's shares were listed on the Indonesian Stock Exchange.

As of April 13, 2006 the shareholders decided to do stock split on each share of series C from Rp500 (full of Rupiah) to Rp250 (full of Rupiah) per share. The number of series C shares after stock split become 1,599,999,996 shares.

1.e. Penawaran Umum Obligasi Perusahaan

Perusahaan juga telah menerbitkan obligasi dengan jumlah nilai seluruhnya sebesar Rp503.060 pada tahun 2024, Rp731.000 pada tahun 2021, Rp269.000 pada tahun 2019 serta Rp1.000.000 pada tahun 2018 dan 2016 yang dibagi atas 5 (lima) seri obligasi, dengan rincian sebagai berikut:

1.e. The Company's Bonds Public Offering

The Company also had issued bonds totaling to Rp503,060 in 2024, Rp731,000 in 2021, Rp269,000 in 2019 and Rp1,000,000 which were issued in 2018 and 2016 divided into 5 (five) series of bonds, with detail as follows:

No.	Obligasi/ *Bonds*	Jumlah/ *Amount* (Rp Juta/ *Million*)	Tingkat Bunga/ *Interest Rate*	Pemeringkat/ *Rating Agency*	Peringkat/ *Rating*	Tenor/ *Tenor* (*Tahun/ Years*)	Tanggal Penerbitan/ *Issued Date*	Tanggal Jatuh Tempo/ *Due Date*	Status/ *Status*
1	Obligasi Berkelanjutan I Jaya Ancol Tahap I Tahun 2016/ *Sustainable Bond I Jaya Ancol Phase I Year 2016*								
	Seri/ *Series A*	250.000	8,10%	PEFINDO	id AA-	3	20 September 2016/ *September 20, 2016*	29 September 2019/ *September 29, 2019*	Lunas/ *Paid*
	Seri/ Series B	50.000	8,20%	PEFINDO	id AA-	5	20 September 2016/ *September 20, 2016*	29 September 2021/ *September 29, 2021*	Lunas/ *Paid*
2	Obligasi Berkelanjutan I Jaya Ancol Tahap II Tahun 2018/ *Sustainable Bond I Jaya Ancol Phase II Year 2018*								
	Seri/ *Series A*	350.000	6,30%	PEFINDO	id AA-	1	18 Mei 2018/ *May 18, 2018*	23 Mei 2019/ *May 23, 2019*	Lunas/ *Paid*
	Seri/ Series B	350.000	7,60%	PEFINDO	id AA-	3	18 Mei 2018/ *May 18, 2018*	18 Mei 2021/ *May 18, 2021*	Lunas/ *Paid*
3	Obligasi Berkelanjutan II Jaya Ancol Tahap I Tahun 2019/ *Sustainable Bond II Jaya Ancol Phase I Year 2019*	269.000	7,85%	PEFINDO	id A+	1	2 Juli 2019/ *July 2, 2019*	12 Juli 2020/ *July 12, 2020*	Lunas/ *Paid*
4	Obligasi Berkelanjutan II Jaya Ancol Tahap II Tahun 2021/ *Sustainable Bond II Jaya Ancol Phase II Year 2021*								
	Seri/ *Series A*	516.000	7,25%	PEFINDO	id A	1	10 Februari 2021/ *February 10, 2021*	20 February 2022/ *February 20, 2022*	Lunas/ *Paid*
	Seri/ Series B	149.600	8,90%	PEFINDO	id A	3	10 Februari 2021/ *February 10, 2021*	10 February 2024/ *February 10, 2024*	Lunas/ *Paid*
	Seri/ Series C	65.400	9,60%	PEFINDO	id A	5	10 Februari 2021/ *February 10, 2021*	10 February 2026/ *February 10, 2026*	Belum Lunas/ *Outstanding*
5	Obligasi Berkelanjutan III Jaya Ancol Tahap I Tahun 2024/ *Sustainable Bond III Jaya Ancol Phase I Year 2024*								
	Seri/ *Series A*	446.030	8,50%	PEFINDO	id A+	3	9 Juli 2024/ *July 9, 2024*	9 Juli 2027/ *July 9, 2027*	Belum Lunas/ *Outstanding*
	Seri/ Series B	20.010	8,75%	PEFINDO	id A+	5	9 Juli 2024/ *July 9, 2024*	9 Juli 2029/ *July 9, 2029*	Belum Lunas/ *Outstanding*
	Seri/ Series C	37.020	9,60%	PEFINDO	id A+	7	9 Juli 2024/ *July 9, 2024*	9 Juli 2031/ *July 9, 2031*	Belum Lunas/ *Outstanding*

2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material / *2. Material Accounting Policy Information*

2.a. Kepatuhan Terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan-Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK–IAI), serta peraturan Pasar Modal yang berlaku antara lain Peraturan Otoritas Jasa Keuangan/Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (OJK) No. VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik.

2.a. Compliance with Financial Accounting Standards (SAK)

The consolidated financial statements were prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include the Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) which issued by the Financial Accounting Standard Board–Indonesian Institute of Accountant (DSAK–IAI), and regulations in the Capital Market include Regulations of Financial Sevices Authority/Capital Market and Supervisory Board and Financial Institution (OJK) No. VIII.G.7 regarding the Presentation and Disclosure of Financial Statements of Issuers or Public Companies.

2.b. Dasar Pengukuran dan Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian. Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Biaya perolehan umumnya didasarkan pada nilai wajar imbalan yang diserahkan dalam pemerolehan aset.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan.

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Grup.

2.b. Basis of Measurement and Preparation of Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements have been prepared and presented based on going concern assumption and accrual basis of accounting, except for the consolidated statements of cash flows. Basis of measurement in preparation of these consolidated financial statements is the historical costs concept, except for certain accounts which have been prepared on the basis of other measurements as described in their respective policies. Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for assets.

The consolidated statements of cash flows are prepared using the direct method by classifying cash flows into operating, investing and financing activities.

The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Rupiah which is the functional currency of the Group.

2.c. Pernyataan dan Interpretasi Standar Akuntansi Baru dan Revisi yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan

Berikut adalah amendemen dan penyesuaian atas standar akuntansi keuangan (SAK) yang berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2025, yaitu:

- PSAK 117: Kontrak Asuransi;
- Amendemen PSAK 221: Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing tentang

2.c. New and Revised Statements and Interpretation of Financial Accounting Standards Effective in the Current Year

The following are amendments and adjustments of financial accounting standards (SAK) which effective for periods beginning on or after January 1, 2025, are as follows:

- *PSAK 117: Insurance Contract;*
- *Amendments PSAK 221: Foreign Exchange Rate regarding Lack of*

Kekurangan Ketertukaran;
- Amendemen PSAK 117: Kontrak Asuransi tentang Penerapan Awal PSAK 117 dan PSAK 109 – Informasi Komparatif.

Beberapa PSAK juga diamendemen yang merupakan amendemen konsekuensial karena berlakunya PSAK 117: Kontrak Asuransi, yaitu:

- PSAK 103: Kombinasi Bisnis;
- PSAK 105: Aset Tidak Lancar yang Dikuasai untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan;
- PSAK 107: Instrumen Keuangan: Pengungkapan;
- PSAK 109: Instrumen Keuangan;
- PSAK 115: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan;
- PSAK 201: Penyajian Laporan Keuangan;
- PSAK 207: Laporan Arus Kas;
- PSAK 216: Aset Tetap;
- PSAK 219: Imbalan Kerja;
- PSAK 228: Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama;
- PSAK 232: Instrumen Keuangan: Penyajian;
- PSAK 236: Penurunan Nilai Aset;
- PSAK 237: Provisi, Liabilitas Kontijensi dan Aset Kontijensi;
- PSAK 238: Aset Takberwujud; dan
- PSAK 240: Properti Investasi.

Implementasi standar-standar tersebut tidak memiliki dampak yang material terhadap jumlah yang dilaporkan di tahun berjalan atau tahun sebelumnya.

Exchangeability;
- *Amendments PSAK 117: Insurance Contract regarding Initial Application of PSAK 117 and PSAK 109 Comparative Information.*

Several PSAKs were also amended which were consequential amendments due to the enactment of PSAK 117: Insurance Contracts, as follows:

- *PSAK 103: Business Combinations;*
- *PSAK 105: Non-Current Assets Held for Sale and Discontinued Operations;*
- *PSAK 107: Financial Instruments: Disclosures;*
- *PSAK 109: Financial Instruments;*
- *PSAK 115: Income from Contracts with Customers;*
- *PSAK 201: Presentation of Financial Statements;*
- *PSAK 207: Statement of Cash Flows;*
- *PSAK 216: Fixed Assets;*
- *PSAK 219: Employee Benefits;*
- *PSAK 228: Investment in Associated Entities and Joint Ventures;*
- *PSAK 232: Financial Instruments: Presentation;*
- *PSAK 236: Impairment of Assets;*
- *PSAK 237: Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets;*
- *PSAK 238: Intangible Assets; and*
- *PSAK 240: Investment Property.*

The implementation of the above standards had no material effect on the amounts reported for the current year or prior financial year.

2.d. Prinsip-prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian mencakup laporan keuangan Perusahaan dan entitas-entitas anak seperti disebutkan pada Catatan 1.c.

Entitas anak adalah entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan, yakni Perusahaan terekspos, atau memiliki hak, atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan entitas dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan dari entitas (kekuasaan atas *investee*).

2.d. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and subsidiaries as described in Note 1.c.

A subsidiary is an entity controlled by the Company, i.e the Company is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the entity and has the ability to affect those returns through its current ability to direct the entity's relevant activities (power over the investee).

Keberadaan dan dampak dari hak suara potensial dimana Grup memiliki kemampuan praktis untuk melaksanakan (yakni hak substantif) dipertimbangkan saat menilai apakah Grup mengendalikan entitas lain.

The existence and effect of substantive potential voting rights that the Group has the practical ability to exercise (i.e substantive rights) are considered when assessing whether the Group controls another entity.

Laporan keuangan konsolidasian Grup mencakup hasil usaha, arus kas, aset dan liabilitas dari Perusahaan dan seluruh entitas anak yang, secara langsung dan tidak langsung, dikendalikan oleh Perusahaan. Entitas anak dikonsolidasikan sejak tanggal efektif akuisisi, yaitu tanggal dimana Grup secara efektif memperoleh pengendalian atas bisnis yang diakuisisi, sampai tanggal pengendalian berakhir.

The Group's consolidated financial statements incorporate the results, cash flows, assets and liabilities of the Company and all of its directly and indirectly controlled subsidiaries. Subsidiaries are consolidated from the effective date of acquisition, which is the date on which the Group effectively obtains control of the acquired business, until that control ceases.

Entitas induk menyusun laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk transaksi dan peristiwa lain dalam keadaan yang serupa. Seluruh transaksi, saldo, penghasilan, beban, dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam kelompok usaha dieliminasi secara penuh.

A parent prepares consolidated financial statements using uniform accounting policies for like transactions and other events in similar circumstances. All intragroup transactions, balances, income, expenses and cash flows relating to transactions between entities of the group are eliminated in full.

Grup mengatribusikan laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non-pengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan non-pengendali memiliki saldo defisit. Grup menyajikan kepentingan non-pengendali di ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari ekuitas pemilik entitas induk.

The Group attributed the profit and loss and each component of other comprehensive income to the owners of the parent and non-controlling interest even though this results in the non-controlling interests having a deficit balance. The Group presents non-controlling interest in equity in the consolidated statement of financial position, separately from the equity owners of the parent.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian adalah transaksi ekuitas (yaitu transaksi dengan pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik). Ketika proporsi ekuitas yang dimiliki oleh kepentingan non-pengendali berubah, Grup menyesuaikan jumlah tercatat kepentingan pengendali dan kepentingan non-pengendali untuk mencerminkan perubahan kepemilikan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah dimana kepentingan non-pengendali disesuaikan dan nilai wajar dari jumlah yang diterima atau dibayarkan diakui langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik dari entitas induk.

Changes in the parent's ownership interest in a subsidiary that do not result in loss of control are equity transactions (i.e transactions with owners in their capacity as owners). When the proportion of equity held by non-controlling interest change, the Group adjusted the carrying amounts of the controlling interest and non-controlling interest to reflect the changes in their relative interest in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to the owners of the parent.

Jika Grup kehilangan pengendalian, maka Grup:

(a) Menghentikan pengakuan aset (termasuk *goodwill*) dan liabilitas entitas anak pada jumlah tercatatnya ketika pengendalian hilang;
(b) Menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap kepentingan non-pengendali pada entitas anak terdahulu ketika pengendalian hilang (termasuk setiap komponen penghasilan komprehensif lain yang diatribusikan pada kepentingan non-pengendali);
(c) Mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima (jika ada) dari transaksi, peristiwa, atau keadaan yang mengakibatkan hilangnya pengendalian;
(d) Mengakui sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada nilai wajarnya pada tanggal hilangnya pengendalian;
(e) Mereklasifikasi ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba jika disyaratkan oleh SAK lain, jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain dalam kaitan dengan entitas anak; dan
(f) Mengakui perbedaan apapun yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi yang diatribusikan kepada entitas induk.

If the Group loses control, the Group:

(a) Derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary at their carrying amounts at the date when control is lost;
(b) Derecognizes the carrying amount of any non-controlling interests in the former subsidiary at the date when control is lost (including any components of other comprehensive income attributable to them);
(c) Recognizes the fair value of the consideration received, (if any), from the transaction, event or circumstances that resulted in the loss of control;
(d) Recognizes any investment retained in the former subsidiary at fair value at the date when control is lost;
(e) Reclassify to profit or loss, or transfer directly to retained earnings if required by other SAKs, the amount recognized in other comprehensive income in relation to the subsidiary; and
(f) Recognizes any resulting difference as a gain or loss attributable to the parent.

2.e. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor:

a) Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
   i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
   ii. memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
   iii. merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.

b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
   i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lain);
   ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama

2.e. Related Party Transactions and Balances

A related party is a person or an entity that is related to the reporting entity:

a) A person or a close member of that person's family is related to a reporting entity if that person:
   i. has control or joint control over the reporting entity;
   ii. has significant influence over the reporting entity; or
   iii. is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.

b) An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:

   i. The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others;

   ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which

yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);

iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor;
vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a);
vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas); atau
viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas palapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

the other entity is a member);

iii. Both entities are joint ventures of the same third party;
iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;
v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity in itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity;
vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a);
vii. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity); or
viii. The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

Entitas yang berelasi dengan Pemerintah dapat berupa entitas yang dikendalikan atau dipengaruhi secara signifikan oleh Pemerintah Daerah yang merupakan Pemegang Saham entitas, atau entitas yang dikendalikan oleh Pemerintah Daerah DKI Jakarta sebagai entitas induk utama.

Government related entity can be an entity which controlled or significantly influenced by the Local Government that representing as the shareholders of the entity or an entity controlled by the Regional Government of DKI Jakarta as ultimate parent entity.

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak berelasi diungkapkan dalam Catatan yang relevan.

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the relevant Notes.

2.f. Instrumen Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Grup mengakui aset keuangan atau liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, jika dan hanya jika, Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan pada kontrak instrumen tersebut. Pada saat pengakuan awal aset keuangan atau liabilitas keuangan, Grup mengukur pada nilai wajarnya. Dalam hal aset keuangan atau liabilitas keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui

2.f. Financial Instrument

Initial Recognition and Measurement

The Group recognizes a financial assets or a financial liabilities in the consolidated statement of financial position when, and only when, it becomes a party to the contractual provisions of the instrument. At initial recognition, the Group measures all financial assets and financial liabilites at its fair value. In the case of a financial asset or financial liability not at fair value through profit or loss, fair value plus or minus with the

laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah atau dikurang dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan atau liabilitas keuangan tersebut. Biaya transaksi yang dikeluarkan sehubungan dengan perolehan aset keuangan dan penerbitan liabilitas keuangan yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui laba rugi dibebankan segera.

transaction costs that are directly attributtable to the acquisition or issue of the financial asset or financial liability. Transaction costs incurred on acquisition of a financial asset and issue of a financial liability classified at fair value through profit or loss are expensed immediately.

Pengukuran Selanjutnya Aset Keuangan

Aset keuangan Grup diklasifikasikan sebagai berikut: aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dengan menggunakan dua dasar yaitu: model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan dan karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan.

Subsequent Measurement of Financial Assets

The Group's Financial assets are classified into the following specified categories: financial assets at amortized costs, financial assets at fair value through other comprehensive income, and financial assets at fair value through profit or loss. On the basis of both: the Group's business model for managing the financial assets and the contractual cash flow characteristics of the financial asset.

(i) Aset Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi

Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

(1) Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual saja; dan
(2) Persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut memberikan hak pada tanggal tertentu atas arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga (*Solely Payments of Principal and Interest–SPPI*) dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan ini diukur pada jumlah yang diakui pada awal pengakuan dikurangi dengan pembayaran pokok, kemudian dikurangi atau ditambah dengan jumlah amortisasi kumulatif atas perbedaan jumlah pengakuan awal dengan jumlah pada saat jatuh tempo, dan penurunan nilainya.

Pendapatan bunga dihitung dengan menggunakan metode suku bunga efektif dan diakui di laba rugi. Perubahan pada nilai wajar diakui di laba rugi jika aset dihentikan atau direklasifikasi.

(i) Financial Assets Measured at Amortized Costs

Financial assets are measured at amortized costs if these conditions are met:

(1) The financial assets is held within a business model whose objective is to hold the financial asset to collect contractual cash flows (held to collect); and
(2) The contractual terms of the financial assets give rise on specified dates to cash flows that are Solely Payments of Principal and Interest (SPPI) on the principal amount outstanding.

The financial asset is measured at the amount recognized at initial recognition minus principal repayments, plus or minus the cumulative amortization of any difference between that initial amount and the maturity amount, and any loss allowance.

Interest income is calculated using the effective interest method and is recognized in profit or loss. Changes in fair value are recognized in profit and loss when the asset is derecognized or reclassified.

Aset keuangan yang diklasifikasikan ke biaya perolehan diamortisasi dapat dijual jika terdapat peningkatan risiko kredit. Pembuangan karena alasan lain diperbolehkan tetapi penjualan tersebut harus tidak signifikan nilainya atau jarang terjadi.

Financial assets classified to amortized cost may be sold where there is an increase in credit risk. Disposals for other reasons are permitted but such sales should be insignificant in value or infrequent in nature.

(ii) Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain (”FVTOCI”)
Aset keuangan diukur pada FVTOCI ketika kedua kondisi berikut terpenuhi:
(1) Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan terpenuhi dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
(2) Persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut memberikan hak pada tanggal tertentu atas arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga (*Solely Payments of Principal and Interest–SPPI*) dari jumlah pokok terutang.

(ii) Financial Assets Measured at Fair Value Through Other Comprehensive Income (“FVTOCI”)
Financial assets are measured at FVTOCI if these conditions are met:
(1) The financial asset is held within a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling financial assets; and
(2) The contractual terms of the financial assets give rise on specified dates to cash flows that are Solely Payments of Principal and Interest (SPPI) on the principal amount outstanding.

Aset keuangan tersebut diukur sebesar nilai wajar, dimana keuntungan atau kerugian diakui dalam penghasilan komprehensif lain, kecuali untuk kerugian akibat penurunan nilai dan keuntungan atau kerugian akibat perubahan kurs, diakui pada laba rugi. Ketika aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau direklasifikasi, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi.

The financial assets are measured at fair value, where the gain or losses is recognized initially in other comprehensive income, except for impairment gains and losses, and a portion of foreign exchange gains and losses, are recognized in profit or loss. When the asset is derecognized or reclassified, changes in fair value previously recognized in other comprehensive income and accumulated in equity are reclassified from equity to profit and loss as a reclassification adjustment.

(iii) Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi (“FVTPL”)
Aset keuangan yang diukur pada FVTPL adalah aset keuangan yang tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau untuk diukur FVTOCI.

(iii) Financial Assets Measured at Fair Value Through Profit or Loss (“FVTPL”)
Financial assets measured at FVTPL are those which do not meet both criteria for neither amortized costs nor FVTOCI.

Setelah pengakuan awal, aset keuangan yang diukur pada FVTPL diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar aset keuangan diakui dalam laba rugi.

After initial recognition, FVTPL financial assets are measured at fair value. The changes in fair value are recognized in profit or loss.

Aset keuangan berupa derivatif dan investasi pada ekuitas tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau kriteria untuk diukur pada FVTOCI, sehingga diukur pada FVTPL. Namun demikian, Grup dapat menetapkan pilihan yang tidak dapat dibatalkan saat pengakuan awal atas investasi pada instrument ekuitas yang bukan untuk diperjualbelikan dalam waktu dekat (*held for trading)* untuk diukur pada FVTOCI. Penetapan ini menyebabkan semua keuntungan atau kerugian disajikan di penghasilan komprehensif lain, kecuali pendapatan dividen tetap diakui di laba rugi. Keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke saldo laba tidak melalui laba rugi.

Financial assets in form of derivatives and investment in equity instrument are not eligible to meet both criteria for amortized costs or FVTOCI. Hence, these are measured at FVTPL. Nonetheless, the Group may irrevocably designate an investment in an equity instrument which is not held for trading in any time soon as FVTOCI. This designation result in gains and losses to be presented in other comprehensive income, except for dividend income on a qualifying investment which is recognized in profit or loss. Cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income are reclassified to retained earnings, not to profit or loss.

Pengukuran Selanjutnya Liabilitas Keuangan

Grup mengklasifikasikan seluruh liabilitas keuangan sehingga setelah pengakuan awal liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi, kecuali:

(a) Liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi. Liabilitas dimaksud, termasuk derivatif yang merupakan liabilitas, selanjutnya akan diukur pada nilai wajar.
(b) Liabilitas keuangan yang timbul saat pengalihan aset keuangan yang tidak memenuhi kualifikasi penghentian pengakuan atau ketika pendekatan keterlibatan berkelanjutan diterapkan.
(c) Kontrak jaminan keuangan dan komitmen untuk menyediakan pinjaman dengan suku bunga dibawah pasar. Setelah pengakuan awal, penerbit kontrak dan penerbit komitmen selanjutnya mengukur kontrak tersebut sebesar jumlah yang lebih tinggi antara:
    (i) jumlah penyisihan kerugian; dan
    (ii) jumlah yang pertama kali diakui dikurangi dengan, jika sesuai, jumlah kumulatif dari penghasilan yang diakui sesuai dengan prinsip PSAK 115.
(d) Imbalan kontijensi yang diakui oleh pihak pengakusisi dalam kombinasi bisnis ketika PSAK 103 diterapkan. Imbalan kontijensi selanjutnya diukur pada nilai wajar dan selisihnya dalam laba rugi.

Subsequent Measurement of Financial Liabilities

The Group shall classify all financial liabilities as subsequently measured at amortised cost, except for:

(a) Financial liabilities at fair value through profit or loss. Such liabilities, including derivatives that are liabilities, shall be subsequently measured at fair value.
(b) Financial liabilities that arise when a transfer of a financial asset does not qualify for derecognition or when the continuing involvement approach applies.
(c) Financial guarantee contracts and commitments to provide a loan at a below-market interest rate. After initial recognition, an issuer of such a contract and an issuer of such a commitment shall subsequently measure it at the higher of:
    (i) the amount of the loss allowance; and
    (ii) the amount initially recognized is reduced by, where appropriate, the cumulative amount of the income recognized in accordance with the principles of PSAK 115.
(d) Contingent consideration recognized by an acquirer in a business combination to which PSAK 103 applies. Such contingent consideration shall subsequently be measured at fair value with changes recognised in profit or loss.

Saat pengakuan awal Grup dapat membuat penetapan yang takterbatalkan untuk mengukur liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi, jika diizinkan oleh standar atau jika penetapan akan menghasilkan informasi yang lebih relevan, karena:

(a) Mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkosistensi pengukuran atau pengakuan (kadang disebut sebagai *"accounting mismatch"*) yang dapat timbul dari pengukuran aset atau liabilitas atau pengakuan keuntungan dan kerugian atas aset atau liabilitas dengan dasar yang berbeda beda; atau

(b) Sekelompok liabilitas keuangan atau aset keuangan dan liabilitas keuangan dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai manajemen risiko atau strategi investasi yang terdokumentasi, dan informasi dengan dasar nilai wajar dimaksud atas kelompok tersebut disediakan secara internal untuk personil manajemen kunci Grup.

A Group may, at initial recognition, irrevocably designate a financial liability as measured at fair value through profit or loss when permitted by the standard or when doing so results in more relevant information, because either:

(a) It eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency (sometimes referred to as "an accounting mismatch") that would otherwise arise from measuring assets or liabilities or recognizing the gains and losses on them on different bases; or

(b) A group of financial liabilities or financial assets and financial liabilities is managed and its performance is evaluated on a fair value basis, in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the Group is provided internally on that basis to the Group's key management personnel.

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir atau Grup mengalihkan hak kontraktual untuk menerima kas yang berasal dari aset keuangan atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima kas tetapi juga menanggung kewajiban kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan. Jika Grup secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Grup menghentikan pengakuan aset keuangan dan mengakui secara terpisah sebagai aset atau liabilitas untuk setiap hak dan kewajiban yang timbul atau yang masih dimiliki dalam pengalihan tersebut. Jika Grup secara substansial tidak mengalihkan dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut dan masih memiliki pengendalian, maka Grup mengakui aset keuangan sebesar keterlibatan berkelanjutan dengan aset keuangan tersebut. Jika Grup secara substansial masih memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Grup tetap mengakui aset keuangan tersebut.

Derecognition of Financial Assets and Liabilities

The Group derecognizes a financial asset when, and only when the contractual rights to the cash flows from the financial asset expire or the Group transfer the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset or retains the contractual rights to receive the cash flows but assumes a contractual obligation to pay the cash flows to one or more recipients in an arrangement. If the Group transfers substantially all the risks and rewards of ownership of the financial asset, the Group derecognize the financial asset and recognize separately as asset or liabilities any rights and obligation created or retained in the transfer. If the Group neither transfer nor retains substantially all the risks and rewards of ownership of the financial asset and has retained control, the Group continues to recognize the financial asset to the extent of its continuing involvement in the financial asset. If the Group retains substantially all the risks and rewards of ownership of the financial asset, the Group continues to recognize the financial asset.

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas keuangan tersebut berakhir, yaitu ketika kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kedaluwarsa.

The Group derecognizes a financial liability from its statement of financial position when, and only when, it is extinguished, is when the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expired.

Penurunan Nilai Aset Keuangan
Grup mengakui kerugian kredit ekspektasian untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dan aset keuangan yang diukur pada FVTOCI.

Impairment of Financial Assets
The Group recognizes expected credit loss for its financial assets measured at amortized costs and financial assets measured at FVTOCI.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup mengukur penyisihan kerugian instrument keuangan sejumlah kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya jika risiko kredit atas instrumen keuangan tersebut telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Namun, jika risiko kredit instrumen keuangan tersebut tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, maka mengakui sejumlah kerugian kredit ekspektasian 12 bulan.
Grup menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian tersebut terhadap piutang usaha dan aset kontrak tanpa komponen pendanaan yang signifikan.

At the end of each reporting date, the Group calculates any impairment provision in financial instruments based on its lifetime expected credit loss if the credit risk of the financial instruments has increased significantly since its initial recognition. However, if credit risk has not increased significantly since initial recognition, then a 12 months expected credit loss is recognized.

The Group applied a simplified approach to measure such expected credit loss for trade receivables and contract assets without significant financing component.

Grup menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pihak ketiga tidak mampu membayar kewajiban kreditnya kepada Grup secara penuh. Periode maksimum yang dipertimbangkan ketika memperkirakan kerugian kredit ekspektasian adalah periode maksimum kontrak dimana Grup terekspos terhadap risiko kredit.

The Group considers a financial asset to be in default when the counterparty is unlikely to pay its credit obligations to the Group in full. The maximum period considered when estimating expected credit loss is the maximum contractual period over which the Group is exposed to credit risk.

Penyisihan kerugian diakui sebagai pengurang jumlah tercatat aset keuangan kecuali untuk aset keuangan yang diukur pada FVTOCI yang penyisihan kerugiannya diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Sedangkan jumlah kerugian kredit ekspektasian (atau pemulihan kerugian kredit) diakui dalam laba rugi, sebagai keuntungan atau kerugian penurunan nilai.

Impairment losses are recognized as a deduction in financial assets' carrying amount, except for financial assets measured at FVTOCI where its impairment is recognized in other comprehensive income. The expected credit loss (or recovery of credit loss) is recognized in profit or loss, as gains or losses of financial asset impairment.

Pengukuran kerugian kredit ekspektasian dari instrumen keuangan dilakukan dengan suatu cara yang mencerminkan:
(i) Jumlah yang tidak bias dan rata-rata probabilitas tertimbang yang ditentukan dengan mengevaluasi serangkaian kemungkinan yang dapat terjadi;
(ii) Nilai waktu uang; dan
(iii) Informasi yang wajar dan terdukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan

The expected credit loss of financial intruments are conducted by a means which reflect:

(i) An unbiased and probability-weighted amount that reflects a range of possible outcomes;

(ii) Time value of money; and
(iii) Reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort about

pada tanggal pelaporan mengenai peristiwa masa lalu, kondisi kini, dan perkiraan kondisi ekonomi masa depan.

past events, current conditions and forecasts of future conditions.

Aset keuangan dapat dianggap tidak mengalami peningkatan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal jika aset keuangan memiliki risiko kredit yang rendah pada tanggal pelaporan. Risiko kredit pada instrumen keuangan dianggap rendah ketika aset keuangan tersebut memiliki risiko gagal bayar yang rendah, peminjam memiliki kapasitas yang kuat untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya dalam jangka waktu dekat dan memburuknya kondisi ekonomi dan bisnis dalam jangka waktu panjang mungkin, namun tidak selalu, menurunkan kemampuan peminjam untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya. Untuk menentukan apakah aset keuangan memiliki risiko kredit rendah, Grup dapat menggunakan peringkat risiko kredit internal atau penilaian eksternal. Misal, aset keuangan dengan peringkat *"investment grade"* berdasarkan penilaian eksternal merupakan instrumen yang memiliki risiko kredit yang rendah, sehingga tidak mengalami peningkatan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal.

Financial assets may be considered to not having significant increase in credit risk since initial recognition if the financial assets have a low credit risk at the reporting date. Credit risk on financial instrument may be considered be low if there is a low risk of default, the borrower has a strong capacity to meet its contractual cash flow obligations in the near term and adverse changes in economy and business conditions in the longer term may, but will not necessarily, reduce the ability of the borrower to fulfil its contractual cash flow obligations. To determine whether a financial asset has a low credit risk, the Group may use internal credit risk rating or external assessment. For example, a financial asset with "investment grade" according to external assessment has a low credit risk rating, thus it does not experience an increase in significant credit risk since initial recognition.

Grup menggunakan metode *roll rate* untuk mengukur penurunan nilai piutang usaha.

The Group is using the roll rate method to measure the provision for impairment of account receivable.

Metode Suku Bunga Efektif
Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset atau liabilitas keuangan (atau kelompok aset atau liabilitas keuangan) dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga atau beban bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas masa depan selama perkiraan umur dari instrumen keuangan, atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh jumlah tercatat neto dari aset keuangan atau liabilitas keuangan. Pada saat menghitung suku bunga efektif, Grup mengestimasi arus kas dengan mempertimbangkan seluruh persyaratan kontraktual dalam instrumen keuangan tersebut, seperti pelunasan dipercepat, opsi beli dan opsi serupa lain, tetapi tidak mempertimbangkan kerugian kredit masa depan. Perhitungan ini mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan atau

The Effective Interest Method
The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial asset or a financial liability (or group of financial assets or financial liabilities) and of allocating the interest income or interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discount estimated future cash payments or receipts through the expected life of the financial instrument or, when appropriate, a shorter period to the net carrying amount of the financial asset or financial liability. When calculating the effective interest rate, the Group estimate cash flows considering all contractual terms of the financial instrument, for example, prepayment, call and similar option, but shall not consider future credit losses. The calculation includes all fees and points paid or received between parties to the contract that are an integral part of the effective interest rate, transaction costs, and all other premiums or other discounts.

diterima oleh pihak-pihak dalam kontrak yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi, dan seluruh premium atau diskonto lain.

Reklasifikasi

Grup mereklasifikasi aset keuangan ketika Grup mengubah tujuan model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan sehingga penilaian sebelumnya menjadi tidak dapat diterapkan.

Jika Grup mereklasifikasi aset keuangan, maka diperlukan untuk menerapkan reklasifikasi secara prospektif sejak tanggal reklasifikasi. Keuntungan, kerugian (termasuk keuntungan atau kerugian penurunan nilai) atau bunga yang sebelumnya diakui tidak disajikan kembali.

Ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan dari biaya perolehan diamortisasi menjadi FVTPL, maka nilai wajarnya diukur pada tanggal reklasifikasi. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perbedaan antara biaya perolehan diamortisasi sebelumnya dan nilai wajarnya diakui dalam laporan laba rugi. Sebaliknya, jika Grup mereklasifikasi aset keuangannya dari FVTPL menjadi biaya perolehan diamortisasi, maka nilai wajarnya pada tanggal reklasifikasi menjadi nilai tercatat bruto baru.

Ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan dari biaya perolehan diamortisasi menjadi FVTOCI, nilai wajarnya diukur pada tanggal reklasifikasi. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari selisih antara biaya perolehan diamortisasi sebelumnya dan nilai wajar diakui pada penghasilan komprehensif lain. Tingkat suku bunga efektif dan pengukuran kerugian kredit yang diharapkan tidak disesuaikan sebagai hasil dari reklasifikasi. Sebaliknya, ketika Grup mereklasifikasi aset keuangannya dari FVTOCI menjadi biaya perolehan diamortisasi, aset keuangan tersebut direklasifikasi ke nilai wajarnya pada tanggal reklasifikasi. Namun, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dihilangkan dari ekuitas dan disesuaikan dengan nilai wajar aset keuangan pada tanggal reklasifikasi. Akibatnya, pada tanggal reklasifikasi, aset keuangan diukur dengan cara yang sama seperti biaya perolehan diamortisasi. Penyesuaian ini memengaruhi penghasilan komprehensif lain tetapi tidak memengaruhi laba rugi, dan karenanya bukan merupakan penyesuaian reklasifikasi. Suku

Reclassification

The Group reclassifies a financial asset if and only if the Group's business model objective for its financial assets changes so its previous model assessment would no longer apply.

If the Group reclassifies a financial asset, it is required to apply the reclassification prospectively from the reclassification date. Previously recognized gains, losses (including impairment gains or losses) or interest are not restated.

When the Group reclassifies its financial asset out of the amortized cost into FVTPL, then its fair value is measured at reclassification date. Any gains or losses resulted from the difference between previous amortized cost and its fair value is recognized in profit or loss. Otherwise, if the Group reclassifies its financial asset from FVTPL into amortized cost, then its fair value at the date of reclassification becomes new gross carrying amount.

When the Group reclassifies its financial asset out of the amortized cost into FVTOCI, its fair value is measured at the reclassification date. Any gains or losses resulted from the difference between previous amortized cost and fair value is recognized in other comprehensive income. Effective interest rate and expected credit loss measurement are not adjusted as a result of the reclassification. Otherwise, when the Group reclassifies its financial asset out of the FVTOCI into amortized cost, the financial asset is reclassified by its fair value at the reclassification date. However, any cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income are omitted from equity and adjusted to the financial asset's fair value at the date of reclassification. Consequently, at the reclassification date, the financial asset is measured the same way as if it were amortized cost. This adjustment affects other comprehensive income but not profit or loss, andhence it is not a reclassification adjustment. Effective interest rate and expected credit loss are no longer adjusted as a result of the reclassification.

bunga efektif dan pengukuran kerugian kredit ekspektasian tidak disesuaikan sebagai akibat dari reklasifikasi.

Pada saat Grup mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori pengukuran FVTPL menjadi kategori pengukuran FVTOCI, aset keuangan tetap diukur pada nilai wajarnya. Sama halnya, ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori FVTOCI menjadi kategori pengukuran FVTPL, aset keuangan tetap diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui di penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi pada tanggal reklasifikasi.

When the Group reclassifies its financial asset out of the FVTPL into FVTOCI, the financial asset is measured at its fair value. Similarly, when the Group reclassifies its financial asset out of the FVTOCI into FVTPL the financial asset is measured at its fair value. Any gains or losses previously recognized in other comprehensive income are reclassified out of the equity to profit or loss as a reclassification adjustment at the date of reclassification.

Saling Hapus Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan
Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling dihapuskan, jika dan hanya jika, Grup saat ini memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan berintensi untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

Offsetting a Financial Asset and a Financial Liability
A financial asset and financial liability shall be offset when and only when, the Group currently has a legally enforceable right to set off the recognized amount; and intends either to settle on a net basis, or to realise the asset and settle the liability simultaneously.

Pengukuran Nilai Wajar
Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

Fair Value Measurement
Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date.

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan diestimasi untuk keperluan pengakuan dan pengukuran atau untuk keperluan pengungkapan.

The fair value of financial assets and financial liabilities must be estimated for recognition and measurement or for disclosure purposes.

Nilai wajar dikategorikan dalam level yang berbeda dalam suatu hirarki nilai wajar berdasarkan pada apakah input suatu pengukuran dapat diobservasi dan signifikansi input terhadap keseluruhan pengukuran nilai wajar:

(i) Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses pada tanggal pengukuran (Level 1);
(ii) Input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Level 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung maupun tidak langsung (Level 2);

Fair values are categorized into different levels in a fair value hierarchy based on the degree to which the inputs to the measurement are observable and the significance of the inputs to the fair value measurement in its entirely:

(i) Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that can be accessed at the measurement date (Level 1);

(ii) Inputs other than quoted prices included in Level 1 that are observable for the assets or liabilities, either directly or indirectly (Level 2);

(iii) Input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas (Level 3).

Dalam mengukur nilai wajar aset atau liabilitas, Grup sebisa mungkin menggunakan data pasar yang dapat diobservasi. Apabila nilai wajar aset atau liabilitas tidak dapat diobservasi secara langsung, Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaannya dan memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Perpindahan antara level hierarki nilai wajar diakui oleh Grup pada akhir periode pelaporan dimana perpindahan terjadi.

(iii) Unobservable inputs for the assets or liabilities (Level 3).

When measuring the fair value of an asset or a liability, the Group uses market observable data to the extent possible. If the fair value of an asset or a liability is not directly observable, the Group uses valuation techniques that appropriate in the circumstances and maximizes the use of relevant observable inputs and minimizes the use of unobservable inputs.

Transfers between levels of the fair value hierarchy are recognized by the Group at the end of the reporting period during which the change occurred.

2.h. Investasi pada Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah entitas dimana Grup memiliki kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee*, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut (pengaruh signifikan).

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi diakui sebesar biaya perolehan, dan jumlah tercatat ditambah atau dikurang untuk mengakui bagian atas laba rugi *investee* setelah tanggal perolehan. Bagian atas laba rugi *investee* diakui dalam laba rugi. Penerimaan distribusi dari *investee* mengurangi nilai tercatat investasi. Penyesuaian terhadap jumlah tercatat tersebut juga mungkin dibutuhkan untuk perubahan dalam proporsi bagian investor atas *investee* yang timbul dari penghasilan komprehensif lain, termasuk perubahan yang timbul dari revaluasi aset tetap dan selisih penjabaran valuta asing. Bagian investor atas perubahan tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain.

Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas sejak tanggal ketika investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi sebagai berikut:
(a) jika investasi menjadi entitas anak;
(b) jika sisa kepentingan dalam entitas asosiasi merupakan aset keuangan, maka Grup mengukur sisa kepentingan tersebut pada

2.h. Investment in Associates

Associates are entities which the Group has the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control over those policies (significant influence).

Investment in associates accounted for using the equity method. Under the equity method, the investment in an associate is initially recognized at cost and the carrying amount is increased or decreased to recognize the investor's share of the profit or loss of the investee after the date of acquisition. The investor's share of the profit or loss of the investee is recognized in profit or loss. Distributions received from an investee reduce the carrying amount of the investment. Adjustments to the carrying amount may also be necessary for changes in the investor's proportionate interest in the investee arising from changes in the investee's other comprehensive income, including those arising from the revaluation of property, plant and equipment and from foreign exchange translation differences.The investor's share of those changes is recognized in other comprehensive income.

The Group discontinue the use of the equity method from the date when its investment ceases to be an associate as follows:

(a) if the investment becomes a subsidiary;
(b) if the retained interest in the former associate is a financial asset, the Group measure the retained interest at fair value;

nilai wajar;

(c) ketika Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan investasi tersebut menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika *investee* telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas terkait.

(c) when the Group discontinue the use of the equity method, the Group account for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that investment on the same basis as would have been required if the investee had directly disposed of the related assets or liabilities.

2.i. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas termasuk kas, kas di bank (rekening giro), dan deposito berjangka yang jatuh tempo dalam jangka waktu tiga bulan atau kurang pada saat penempatan yang tidak digunakan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya.

2.i. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents consist of cash on hand, cash in banks (current accounts) and time deposits with maturity periods of three months or less at the time of placement and are not used as collateral neither restricted.

2.j. Persediaan

Persediaan dinyatakan berdasarkan jumlah terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan terdiri dari seluruh biaya pembelian, biaya konversi, dan biaya lain yang timbul sampai persediaan berada dalam kondisi dan lokasi saat ini. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang. Nilai realisasi neto merupakan taksiran harga jual dalam kegiatan usaha biasa dikurangi estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang diperlukan untuk membuat penjualan.

Setiap penurunan nilai persediaan di bawah biaya perolehan menjadi nilai realisasi neto dan seluruh kerugian persediaan diakui sebagai beban pada periode terjadinya penurunan atau kerugian tersebut. Setiap pemulihan kembali penurunan nilai persediaan karena peningkatan kembali nilai realisasi neto, diakui sebagai pengurangan terhadap jumlah beban persediaan pada periode terjadinya pemulihan tersebut.

2.j. Inventories

Inventories are carried at the lower of cost and net realizable value. The cost of inventories comprise all costs of purchase, costs of conversion and other costs incurred in bringing the inventories to their present location and condition. Cost is determined using the weighted average method. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business less the estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

The amount of any write-down of inventories to net realisable value and all losses of inventories shall be recognized as an expense in the period the write-down or loss occurs. The amount of any reversal of any write-down of inventories, arising from an increase in net realisable value, is recognized as a reduction in the amount of inventories recognized as an expense in the period in which the reversal occurs.

2.k. Aset Real Estat

Aset real estat berupa tanah kosong, tanah hasil pengembangan, tanah reklamasi, rumah tinggal, rumah kantor, rumah toko dan apartemen dinilai berdasarkan biaya perolehan. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata. Biaya perolehan rumah tinggal dan rumah tinggal dalam penyelesaian meliputi seluruh biaya konstruksi bangunan, diluar biaya perolehan tanah. Biaya perolehan tanah meliputi biaya pembelian tanah mentah, pematangan dan pengembangan tanah,

2.k. Real Estate Assets

Real estate assets which consist of land, land improvement, reclamation land, houses, office house, shop house and apartment are stated at cost. The cost is determined using the average method. The cost of the houses and houses under construction consist of all construction cost excluding the cost of land. The cost of land consists of the purchase cost of land, improvement and land development, licenses and consultation fees. Borrowing cost of loans that used

perijinan dan jasa konsultasi. Biaya pinjaman atas pinjaman yang digunakan untuk membiayai perolehan aset dikapitalisasi dalam harga perolehan aset real estat selama masa konstruksi.

for the assets price acquistion are capitalized into real estate assets during the construction stage.

Biaya yang tidak terhubung secara langsung dengan suatu proyek real estat, seperti biaya umum dan administrasi diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

Unrelated cost on real estate project, such as general and administrative expenses is recognized as expense when occured.

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasi ke setiap unit real estat dengan menggunakan metode identifikasi khusus yang diterapkan secara konsisten.

Costs capitalized to real estate project development are allocated to each real estate unit using specific identification method which is applied consistently.

Biaya pinjaman yang berhubungan dengan kegiatan pengembangan dikapitalisasi ke proyek pengembangan. Kapitalisasi dihentikan pada proyek pengembangan tersebut apabila secara substantial telah siap untuk digunakan sesuai dengan tujuannya atau aktivitas pembangunan ditunda atau ditangguhkan dalam suatu periode yang cukup lama.

Borrowing cost of loans related development activities are capitalized in development project. The capitalization is stopped to development project if the project is substantially ready to be used accordance with the purpose or construction activity is postponed or deferred for a period of time.

2.I. Properti Investasi

Properti Investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) yang dikuasai oleh pemilik atau penyewa melalui sewa pembiayaan untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

2.I. Investment Property

Investment property are properties (land or a building or part of a building or both) held by the owner or the lessee under a finance lease to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the daily business activities.

Properti investasi diakui sebagai aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomi masa depan yang terkait dengan properti investasi akan mengalir ke entitas; dan biaya perolehan properti investasi dapat diukur dengan andal.

Investment property is recognized as an asset when, and only when it is probable that the future economic benefits that are associated with the investment property will flow to the entity; and the cost of the investment property can be measured reliably.

Properti investasi pada awalnya diukur sebesar biaya perolehan, meliputi harga pembelian dan setiap pengeluaran yang dapat diatribusikan secara langsung (biaya jasa hukum, pajak pengalihan properti, dan biaya transaksi lain). Biaya transaksi termasuk dalam pengukuran awal tersebut.

An investment property shall be measured initially at its cost, comprises its purchase price and any directly attributable expenditure (professional fees for legal services, property transfer taxes and other transaction costs). Transaction costs are included in the initial measurement.

Setelah pengakuan awal, Grup memilih menggunakan model biaya dan mengukur properti investasi sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai aset. Hak atas tanah tidak disusutkan dan disajikan sebesar biaya perolehan. Bangunan serta sarana dan prasarana disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis.

After initial recognition, the Group choose to use cost model and measure its investment property at acquisition cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses. Land rights are not depreciated and are carried at costs. Building and infrastructures are depreciated using the straight-line method over their estimated useful lives.

	Tahun/ *Year*	
Bangunan	20-50	*Buildings*
Sarana dan Prasarana	5-30	*Infrastructures*

Grup mengalihkan properti ke, atau dari, properti investasi jika, dan hanya jika, ketika properti memenuhi, atau berhenti memenuhi, definisi properti investasi dan terdapat bukti atas perubahan penggunaan, mencakup:

a. Dimulainya penggunaan oleh pemilik, atau pengembangan untuk pemilik, untuk pengalihan dari properti investasi menjadi properti yang digunakan sendiri;
b. Dimulainya pengembangan untuk dijual, untuk pengalihan dari properti investasi menjadi persediaan;
c. Berakhirnya pemakaian oleh pemilik, untuk pengalihan dari properti yang digunakan sendiri menjadi properti investasi; dan
d. Insepsi sewa operasi kepada pihak lain, untuk pengalihan dari persediaan menjadi properti investasi.

The Group shall transfer a property, to, or from investment property when, and only when, there the property meets, or ceases to meet, the definition of investment property and there is evidence of the change in use, include:

a. Commencement of owner-occupation, or of development with a view to owner-occupation, for a transfer from investment property to owner-occupied property;
b. Commencement of development with a view to sale, for a transfer from investment property to inventories;
c. End of owner-occupation, for a transfer from owner-occupied property to investment property; and
d. Inception of an operating lease to another party, for a transfer from inventories to investment property.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset, dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

An investment property is derecognizes on disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal are determined as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset, and are recognized in profit or loss in the period of the retirement or disposal.

2.m. Aset Tetap

Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan yang meliputi harga perolehannya dan setiap biaya yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke kondisi dan lokasi yang diperlukan agar aset siap digunakan sesuai intensi Manajemen.

2.m. Fixed Assets

Fixed assets are initially recognized at cost, which comprises its purchase price and any cost directly attributable in bringing the assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by Management.

Apabila relevan, biaya perolehan juga dapat mencakup estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap dan restorasi lokasi aset tetap, kewajiban tersebut timbul ketika aset tetap diperoleh atau sebagai konsekuensi penggunaan aset tetap selama periode tertentu untuk tujuan selain untuk memproduksi persediaan selama periode tersebut.

When applicable, the cost may also comprises the initial estimate of the costs of dismantling and removing the item and restoring the site on which it is located, the obligation for which an entity incurs either when the item is acquired or as a consequence of having used the item during a particular period for purposes other than to produce inventories during that period.

Setelah pengakuan awal aset tetap kecuali tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan estimasi kerugian penurunan nilai. Tanah diakui sebesar harga perolehannya dan tidak disusutkan.

After initial recognition, fixed assets, except land, are carried at its cost less any accumulated depreciation, and any accumulated impairment losses. Lands are recognized at its cost and are not depreciated.

Penyusutan aset tetap dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai maksud penggunaannya dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset, sebagai berikut:

Depreciation of fixed assets starts when its available for use and its computed by using straight-line method based on the estimated useful lifes of asset, as follows:

	Tahun/ *Year*	
Bangunan	20-50	*Buildings*
Sarana dan Prasarana	5-30	*Infrastructures*
Mesin dan Peralatan	5-40	*Machinery and Supplies*
Peralatan	5	*Equipments*
Kendaraan	5	*Vehicles*
Kapal	8	*Vessels*
Binatang	5-25	*Animal*

Aset dalam pembangunan dinyatakan sebesar biaya perolehannya. Semua biaya, termasuk biaya pinjaman, yang terjadi sehubungan dengan konstruksi aset tersebut dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tetap dalam konstruksi. Biaya perolehan aset tetap dalam konstruksi tidak termasuk setiap laba internal, jumlah tidak normal dari biaya pemborosan yang terjadi dalam pemakaian bahan baku, tenaga kerja atau sumber daya lain.

Construction in progress are stated at its cost. All costs, including borrowing costs, incurred in relation with the construction of these assets are capitalized as part of the cost of assets in construction. Cost of assets in construction shall exclude any internal profits, cost of abnormal amounts of wasted material, labor, or other resources incurred.

Akumulasi biaya perolehan yang akan dipindahkan ke masing-masing pos aset tetap yang sesuai pada saat aset tersebut selesai dikerjakan atau siap digunakan dan disusutkan sejak beroperasi.

The accumulated costs will be transferred to the respective fixed assets items at the time the asset is completed or ready for use and are depreciated since the operation.

Nilai tercatat dari suatu aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika tidak terdapat lagi manfaat ekonomik

The carrying amount of an item of fixed assets is derecognized on disposal or when no future economic benefits are expected from its use or

masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan tersebut (yang ditentukan sebesar selisih antara jumlah hasil pelepasan neto, jika ada, dan jumlah tercatatnya) dimasukkan dalam laba rugi pada saat penghentian pengakuan tersebut dilakukan.

disposal. Any gain or loss arrising from derecognition (that determined as the difference between the net disposal proceeds, if any, and the carrying amount of the item) is included in profit or loss when item is derecognized.

Pada akhir tahun pelaporan, Grup melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan berdasarkan kondisi teknis dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

At the end of the reporting year, the Group made regular review of the economic useful lives, residual values and depreciation method based on the technical conditions and the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

2.n. Aset Takberwujud

Aset takberwujud diukur sebesar nilai perolehan pada pengakuan awal. Setelah pengakuan awal, aset takberwujud dicatat pada biaya perolehan dikurangi akumulasi amortisasi dan akumulasi rugi penurunan nilai. Umur manfaat aset takberwujud dinilai apakah terbatas atau tidak terbatas.

2.n. Intangible Assets

Intangible asset is measured on initial recognition at cost. After initial recognition, intangible asset is carried at cost less any accumulated amortization and any accumulated impairment loss. The useful life of intangible asset is assessed to be either finite or indefinite.

Aset takberwujud dengan umur manfaat terbatas

Aset takberwujud dengan umur manfaat terbatas diamortisasi selama umur manfaat ekonomi dengan metode garis lurus.

Intangible asset with finite useful life

Intangible asset with finite life is amortized over the economic useful life by using a straight-line method.

Amortisasi dihitung sebagai penghapusan biaya perolehan aset, dikurangi nilai residunya, atas umur ekonomisnya sebagai berikut:

Amortization is calculated so as to write off the cost of the asset, less its estimated residual value, over its useful economic life as follows:

	Tahun/ *Year*	
Hak atas Tanah	20	*Rights of Land*
Hak Kekayaan Intelektual	10	*Intellectual property rights*
Lisensi dan Royalti	5	*License*
Perangkat Lunak Komputer	5	*Computer Software*
Penelitian dan Pengengembangan	5	*Research and Development*

Hak atas Tanah merupakan biaya pengurusan perpanjangan atau pembaharuan legal hak atas tanah yang diakui sebagai aset takberwujud dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak.

Right of Land represent the costs incurred for the extension or renewal of legal land rights, which are recognized as intangible assets and amortized over the legal life of the rights.

Periode amortisasi dan metode amortisasi untuk aset takberwujud dengan umur manfaat terbatas ditelaah setidaknya setiap akhir tahun buku.

The amortization period and the amortization method for an intangible asset with a finite useful life are reviewed at least at each financial year-end.

Aset takberwujud dengan umur manfaat tidak terbatas

Aset takberwujud dengan umur manfaat tidak terbatas tidak diamortisasi. Masa manfaat aset takberwujud dengan umur tak terbatas ditelaah setiap tahun untuk menentukan apakah peristiwa dan kedaan dapat terus mendukung penilaian bahwa umur manfaat tetap tidak terbatas. Jika tidak, perubahan masa manfaat dari tidak terbatas menjadi terbatas diterapkan secara prospektif.

Aset takberwujud dengan umur tidak terbatas diuji untuk penurunan nilai setiap tahun dan kapanpun terdapat suatu indikasi bahwa aset takberwujud mungkin mengalami penurunan nilai.

Intangible asset with indefinite useful life

Intangible asset with indefinite life is not amortized. The useful life of an intangible asset with an indefinite that is not being amortized is reviewed annually to determine whether events and circumstances continue to support an indefinite useful life assessment for that asset. If they do not, the change in the useful life assessment from indefinite to finite is accounted for on a prospective basis.

Intangible asset with indefinite life is tested for impairment annually and whenever there is an indication that the intangible asset may be impaired.

2.o. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan ditentukan atas suatu aset individual, dan jika tidak memungkinkan, Grup menentukan jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas dari aset tersebut.

Jumlah terpulihkan adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dengan nilai pakainya. Nilai pakai adalah nilai kini dari arus kas yang diharapkan akan diterima dari aset atau unit penghasil kas. Nilai kini dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset atau unit yang penurunan nilainya diukur.

Jika, dan hanya jika, jumlah terpulihkan aset lebih kecil dari jumlah tercatatnya, maka jumlah tercatat aset diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Penurunan tersebut adalah rugi penurunan nilai dan segera diakui dalam laba rugi.

Rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain *goodwill* dibalik jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Jika demikian, jumlah tercatat aset dinaikan ke jumlah terpulihkannya. Kenaikan ini merupakan suatu pembalikan rugi penurunan nilai.

2.o. Impairment of Non-Financial Assets

At the end of each reporting period, the Group assess whether there is any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Group shall estimate the recoverable amount of the asset. Recoverable amount is determined for an individual asset, if its is not possible, the Group determines the recoverable amount of the asset's cash-generating unit.

The recoverable amount is the higher of fair value less costs to sell and its value in use. Value in use is the present value of the estimated future cash flows of the asset or cash generating unit. Present values are computed using pre-tax discount rates that reflect the time value of money and the risks specific to the asset or unit whose impairment is being measured.

If, and only if, the recoverable amount of an asset is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset shall be reduced to its recoverable amount. The reduction is an impairment loss and is recognized immediately in profit or loss.

An impairment loss recognized in prior period for an asset other than goodwill is reversed if, and only if, there has been a change in the estimates used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If this is the case, the carrying amount of the asset shall be increased to its recoverable amount. That increase is a reversal of an impairment loss.

2.p. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Dalam menentukan pengakuan pendapatan, Grup melakukan analisa transaksi melalui lima langkah analisa berikut:

1. Kontrak telah disetujui oleh pihak-pihak terkait dalam kontrak
   - Grup bisa mengidentifikasi hak dari pihak-pihak terkait dan jangka waktu pembayaran dari barang atau jasa yang akan dialihkan;
   - Kontrak memiliki substansi komersial;
   - Besar kemungkinan entitas akan menerima imbalan atas barang atau jasa yang dialihkan.
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak, untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik yang berbeda ke pelanggan.
3. Menentukan harga transaksi, setelah dikurangi diskon, retur, insentif penjualan, pajak penjualan barang mewah, pajak pertambahan nilai dan pungutan ekspor, yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan.
4. Mengalokasikan harga transaksi kepada setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual dari setiap barang atau jasa yang dijanjikan di kontrak.
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (sepanjang waktu atau pada suatu waktu tertentu).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan cara sebagai berikut:
- Suatu waktu tertentu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
- Sepanjang waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi sepanjang waktu, Grup memilih ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang dapat diakui karena telah terpenuhinya kewajiban pelaksanaan.

Suatu kewajiban pelaksanaan dipenuhi pada suatu waktu tertentu kecuali jika memenuhi salah satu kriteria berikut, dalam hal ini dipenuhi sepanjang waktu:
- Pelanggan secara bersamaan menerima dan menggunakan manfaat yang diberikan oleh pelaksanaan Grup sebagaimana yang dilakukan Grup;

2.p. Revenue and Expense Recognition

In determining revenue recognition, the Group perform analysis transaction through the following five steps of assessment:

1. *The contract has been agreed by the parties involved in the contract*
   - *The Group can identify the rights of relevant parties and the term of payment for the goods or services to be transferred;*
   - *The contract has commercial substance;*
   - *It is probable that the Group will receive benefits for the goods or services transferred.*
2. *Identify the performance obligations in the contract, to transfer distinctive goods or services to the customer.*
3. *Determine the transaction price, net of discounts, returns, sales incentives, luxury sales tax, value added tax and export duty, which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer.*
4. *Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the selling prices of each goods or services promised in the contract.*
5. *Recognize revenue when performance obligation is satisfied (over time or at a point in time).*

A performance obligation may be satisfied at the following:
- *A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or*
- *Over time (typically for promises to transfer services to a customer). For a performance obligation satisfied over time, the Group selects an appropriate measure of progress to determine the amount of revenue that can be recognized as the performance obligation is satisfied.*

A performance obligation is satisfied at a point in time unless it meets one of the following criteria, in which case it is satisfied over time:

- *The Group simultaneously receives and consumes the benefits provided by the Group's performance as the Group performs;*

- Pelaksanaan Grup menciptakan atau meningkatkan aset yang dikendalikan pelanggan saat aset itu dibuat atau ditingkatkan; dan
- Pelaksanaan Grup tidak menciptakan aset dengan penggunaan alternatif untuk Grup dan Grup memiliki hak yang dapat diberlakukan atas pembayaran untuk pelaksanaan yang diselesaikan hingga saat ini.

- *The Group's performance creates or enhances an asset that the customer controls as the asset is created or enhanced; and*
- *The Group's performance does not create an asset with an alternative use to the Company and the Company has an enforceable right to payment for performance completed to date.*

Pengakuan Beban
Beban diakui pada saat terjadinya (metode akrual), kecuali merupakan aset yang terkait dengan aktivitas kontrak masa depan.

Biaya yang secara langsung berhubungan dengan kontrak, menghasilkan sumber daya untuk memenuhi kontrak ("biaya untuk memenuhi") atau penambahan untuk mendapatkan kontrak ("biaya untuk memperoleh") dan diharapkan dapat dipulihkan. Beban tersebut dengan demikian memenuhi syarat kapitalisasi berdasarkan PSAK 115: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan dan dicatat sebagai aset lancar lainnya. Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut.

Expense Recognition
Expenses are recognized as incurred (accrual basis), unless they create an asset related to future contract activity.

The costs that directly relate to the contract generate resources to satisfy the contract ("cost to fulfill") or is incremental on obtaining a contract ("cost to obtain") and are expected to be recovered. These costs are therefore eligible for capitalization under PSAK 115: Revenue from Contracts with Customers and recognized as other current assets. Such cost will be amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the goods or services to which such asset relates.

2.q. Imbalan Kerja

Imbalan Kerja Jangka Pendek
Imbalan kerja jangka pendek diakui ketika pekerja telah memberikan jasanya dalam suatu periode akuntansi, sebesar jumlah tidak terdiskonto dari imbalan kerja jangka pendek yang diharapkan akan dibayar sebagai imbalan atas jasa tersebut.

Imbalan kerja jangka pendek mencakup antara lain upah, gaji, bonus dan insentif.

Imbalan Pascakerja
Imbalan pascakerja seperti pensiun, uang pisah dan uang penghargaan masa kerja dihitung berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan yang berlaku di Republik Indonesia.

Grup mengakui jumlah liabilitas imbalan pasti neto sebesar nilai kini kewajiban imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program yang dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan imbalan tersebut.

2.q. Employee Benefits

Short-term Employee Benefits
Short-term employee benefits are recognized when an employee has rendered service during accounting period, at the undiscounted amount of short-term employee benefits expected to be paid in exchange for that service.

Short term employee benefits include such as wages, salaries, bonus and incentive.

Post-employment Benefits
Post-employment benefits such as retirement, severance and service payments are calculated based on Labor Law applied in Republic of Indonesia.

The Group recognizes the amount of the net defined benefit liability at the present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period less the fair value of plan assets which calculated by independent actuaries using the Projected Unit Credit method. Present value benefit obligation determine by discounting the benefit.

Grup mencatat tidak hanya kewajiban hukum berdasarkan persyaratan formal program imbalan pasti, tetapi juga kewajiban konstruktif yang timbul dari praktik informal entitas.

The Group account not only for its legal obligation under the formal terms of a defined benefit plan, but also for any constructive obligation that arises from the entity's informal practices.

Biaya jasa kini, biaya jasa lalu dan keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, serta bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto diakui dalam laba rugi.

Current service cost, past service cost and gain or loss on settlement, and net interets on the net defined benefit liability (asset) are recognized in profit and loss.

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto yang terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, imbal hasil atas aset program dan setiap perubahan dampak batas atas aset diakui sebagai penghasilan komprehensif lain.

The remeasurement of the net defined benefit liability (assets) comprises actuarial gains and losses, the return on plan assets, and any change in effect of the asset ceiling are recognized in other comprehensive income.

Pesangon

Grup mengakui pesangon sebagai liabilitas dan beban pada tanggal yang lebih awal di antara:

(a) Ketika Grup tidak dapat lagi menarik tawaran atas imbalan tersebut; dan
(b) Ketika Grup mengakui biaya untuk restrukturisasi yang berada dalam ruang lingkup PSAK 237 dan melibatkan pembayaran pesangon.

Termination Benefits

The Group recognizes a liability and expense for termination benefits at the earlier of the following dates:

(a) When the Group can no longer withdraw the offer of those benefits; and
(b) When the Group recognizes costs for a restructuring that is within the scope of PSAK 237 and involves payment of termination benefits.

Grup mengukur pesangon pada saat pengakuan awal, dan mengukur dan mengakui perubahan selanjutnya, sesuai dengan sifat imbalan kerja.

The Group measures termination benefits on initial recognition, and measures and recognizes subsequent changes, in accordance with the nature of the employee benefits.

Imbalan Kerja Jangka Panjang Lainnya

Imbalan kerja jangka panjang lainnya dihitung dengan menggunakan metodologi yang sama dengan yang digunakan dalam perhitungan imbalan pascakerja program imbalan pasti, yaitu dengan menggunakan metode *projected unit credit* dan didiskontokan ke nilai kini, kecuali untuk pengukuran kembali yang diakui pada laba rugi.

Other Long-Term Employee Benefits

Other long-term employee benefits is calculated using the same methodology as used in calculating post-employment benefits for defined benefit plans, which is using the projected unit credit method and discounted to their present value, except for remeasurements which are recognised in profit or loss.

2.r. Pajak Penghasilan

Beban pajak adalah jumlah gabungan pajak kini dan pajak tangguhan yang diperhitungkan dalam menentukan laba rugi pada suatu periode. Pajak kini dan pajak tangguhan diakui dalam laba rugi, kecuali pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau peristiwa yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau secara langsung di ekuitas. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau ekuitas.

2.r. Income Tax

Tax expense is the aggregate amount included in the determinination of profit or loss for the period in respect of current tax and deferred tax. Current tax and deferred tax is recognized in profit or loss, except for income tax arising from transactions or events that are recognized in other comprehensive income or directly in equity. In this case, the tax is recognized in other comprehensive income or equity, respectively.

Manfaat terkait dengan rugi pajak yang dapat ditarik untuk memulihkan pajak kini dari periode sebelumnya diakui sebagai aset. Aset pajak tangguhan diakui untuk akumulasi rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak masa depan akan tersedia untuk dimanfaatkan dengan rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan.

Tax benefits relating to tax loss that can be carried back to recover current tax of a previous periods is recognized as an asset. Deferred tax asset is recognized for the carryforward of unused tax losses and unused tax credit to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the unused tax losses and unused tax credits can be utilized.

Seluruh perbedaan temporer kena pajak diakui sebagai liabilitas pajak tangguhan, kecuali perbedaan temporer kena pajak yang berasal dari:

a) pengakuan awal *goodwill*; atau
b) pengakuan awal aset atau liabilitas yang:
   (i) bukan kombinasi bisnis;
   (ii) pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak); dan
   (iii) pada saat transaksi, tidak akan menimbulkan perbedaan temporer kena pajak dan perbedaan temporer dapat dikurangkan dalam jumlah yang sama.

A deferred tax liability shall be recognized for all taxable temporary differences, except to the extent that the deferred tax liability arises from:

a) the initial recognition of goodwill; or
b) Initial recognition of assets or liabilities that:
   (i) are not part of a business combination;
   (ii) at the time of the transaction, do not affect accounting profit or taxable profit (tax loss); and
   (iii) at the time of the transaction, will not give rise to taxable temporary differences and taxable temporary differences can be offset in the same amount.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba dimaksud, kecuali jika aset pajak tangguhan timbul dari pengakuan awal aset atau pengakuan awal liabilitas dalam transaksi yang:

a) bukan kombinasi bisnis;
b) pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak); dan
c) pada saat transaksi, tidak menimbulkan perbedaan temporer kena pajak dan perbedaan temporer dapat dikurangkan dalam jumlah yang sama.

Deferred tax assets are recognized for all taxable temporary differences to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the temporary differences can be utilized to reduce the said profit. This is except in cases where deferred tax assets arise from the initial recognition of assets or liabilities in transactions that:

a) are not business combinations;
b) at the time of the transaction, do not affect accounting profit or taxable profit (tax loss); and
c) at the time of the transaction, do not give rise to taxable temporary differences, and taxable temporary differences can be offset in equal amounts.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan, berdasarkan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan. Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Grup memperkirakan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (and tax regulations) that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period. The measurement of deferred tax liabilities and deferred tax assets shall reflect the tax consequences that would follow from the manner in which the Group expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the

menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir periode pelaporan. Grup mengurangi jumlah tercatat aset pajak tangguhan jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut. Setiap pengurangan tersebut dilakukan pembalikan atas aset pajak tangguhan hingga kemungkinan besar laba kena pajak yang tersedia jumlahnya memadai.

Grup melakukan saling hapus aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan jika dan hanya jika:

a) Grup memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini; dan
b) Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama atas:
   i. entitas kena pajak yang sama; atau
   ii. entitas kena pajak yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan dimana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diperkirakan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

Grup melakukan saling hapus atas aset pajak kini dan liabilitas pajak kini jika dan hanya jika:

a) memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang diakui; dan
b) bermaksud untuk menyelesaikan dengan dasar neto atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

carrying amount of its assets and liabilities.

The carrying amount of a deferred tax asset reviewed at the end of each reporting period. The Group shall reduce the carrying amount of a deferred tax asset to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow the benefit of part or all of that deferred tax asset to be utilised. Any such reduction shall be reversed to the extent that it becomes probable that sufficient taxable profit will be available.

The Group offset deferred tax assets and deferred tax liabilities if, and only if:

a) The Group has a legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities; and

b) The deferred tax assets and the deferred tax liabilities related to income taxes levied by the same taxation authority on either:

   i. the same taxable entity; or
   ii. different taxable entities which intend to recover current tax assets and liabilities with a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.

The Group offset the current tax assets and current tax liabilities if, and only if:

a) has legally enforceable right to set off the recognized amounts; and

b) intends either to settle on a net basis, or to realize the assets and settle liabilities simultaneously.

2.s. Sewa

Grup Sebagai Penyewa *(Lessee)*

Pada tanggal insepsi suatu kontrak, Grup menilai apakah suatu kontrak merupakan, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak merupakan, atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan suatu aset identifikasian selama suatu jangka waktu

2.s. Leases

The Group as Lessee

At inception of a contract, the Group assesses whether a contract is, or contains, a lease. A contract is, or contains, a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration. To assess whether a contract conveys the right to control the use of an

untuk dipertukarkan dengan imbalan. Untuk menilai apakah suatu kontrak memberikan hak untuk mengendalikan suatu aset identifikasian, Grup menilai apakah:

(a) Kontrak melibatkan penggunaan suatu aset identifikasian – ini dapat ditentukan secara eksplisit atau implisit dan secara fisik dapat dibedakan atau mewakili secara substantial seluruh kapasitas aset yang secara fisik dapat dibedakan. Jika pemasok memiliki hak substitusi substantif, maka aset tersebut tidak teridentifikasi;
(b) Grup memiliki hak untuk memperoleh secara substansial seluruh manfaat ekonomik dari penggunaan aset selama periode penggunaan; dan
(c) Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian. Grup memiliki hak ini ketika hak pengambilan keputusan yang paling relevan untuk mengubah bagaimana dan untuk tujuan apa aset tersebut digunakan. Dalam kondisi tertentu di mana semua keputusan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya, Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset tersebut jika:
    - Grup memiliki hak untuk mengoperasikan aset; atau
    - Grup mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan.

Pada tanggal insepsi atau pada saat penilaian kembali suatu kontrak yang mengandung suatu komponen sewa, Grup mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke masing-masing komponen sewa berdasarkan harga tersendiri relatif dari komponen sewa.

Pembayaran sewa yang termasuk dalam indeks liabilitas sewa meliputi: pembayaran sewa tetap, sewa variabel yang bergantung pada indeks, jumlah yang akan dibayarkan dalam jaminan nilai residu dan harga eksekusi opsi beli, opsi perpanjangan atau penalti penghentikan jika Grup cukup pasti akan mengeksekusi opsi tersebut.

Grup mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa pada tanggal dimulainya sewa. Aset hak guna awalnya diukur pada biaya perolehan,

identified asset, the Group assesses whether:

(a) The contract involves the use of an identified asset – this may be specified explicitly or implicitly and should be physically distinct or represent substantially all of the capacity of a physically distinct asset. If the supplier has the substantive substitution right, then the asset is not identified;

(b) The Group has the right to obtain substantially all the economic benefits of the use of assets during the period of use; and

(c) The Group has the right to direct the use of the identified asset. The Group has this right when it has the decision-making rights that are most relevant to changing how and for what purpose the asset is used. In certain circumstances where all the decisions about how and for what purpose the asset is used are predetermined, the Group has the right to direct the use of the asset if either:

- *The Group has the right to operate the asset; or*
- *The Group designed the asset in a way that predetermines how and for what purpose the asset will be used.*

At inception date or on reassessment of a contract that contains a lease component, the Group allocates consideration in the contract to each lease component on the basis of their relative stand-alone prices.

Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise the following: fixed payments, variable lease payments that depend on an index, amounts expected to be payable under a residual value guarantee and the exercise price under a purchase option, optional renewal period or penalties for early termination of a lease unless the Group is reasonably certain not to terminate early.

The Group recognizes a right-of-use asset and a lease liability at the lease commencement date. The right of-use asset is initially measured at cost,

yang terdiri dari jumlah pengukuran awal dari liabilitas sewa disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan, ditambah dengan biaya langsung awal yang dikeluarkan, dan estimasi biaya untuk membongkar dan memindahkan aset pendasar atau untuk merestorasi aset pendasar atau tempat di mana aset berada, dikurangi insentif sewa yang diterima.

which comprises the initial amount of the lease liability adjusted for any lease payments made at or before the commencement date, plus any initial direct costs incurred and an estimate of costs to dismantle and remove the underlying asset or to restore the underlying asset or the site on which it is located, less any lease incentives received.

Setelah tanggal permulaan, Grup mengukur aset hak guna dengan model biaya, yaitu biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai, serta disesuaikan dengan pengukuran kembali liabilitas sewa. Aset hak guna disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus.

After the commencement date, the Group measures the right-of-use assets under the cost model, which is cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses, and adjusted for remeasurement of lease liabilities. Right-of-use asset depreciated using straight line method.

Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar pada akhir masa sewa atau jika biaya perolehan aset hak guna merefleksikan penyewa akan mengeksekusi opsi beli, maka penyewa menyusutkan aset hak guna dari tanggal permulaan hingga akhir umur manfaat aset pendasar, yang mengacu pada ketentuan masa manfaat aset tetap. Jika tidak, maka aset hak guna disusutkan dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak guna atau akhir masa sewa.

If the lease transfers ownership of the underlying asset to the lessee by the end of the lease term or if the cost of the right-of-use asset reflects that the lessee will exercise a purchase option, the lessee shall depreciate the right-of-use asset from the commencement date to the end of the useful life of the underlying asset, which refers to the terms of the useful life of the fixed asset. Otherwise, the lessee shall depreciate the right-of-use asset from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use asset or the end of the lease term.

Liabilitas sewa awalnya diukur pada nilai kini atas pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan, didiskontokan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau, jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, digunakan suku bunga pinjaman *incremental* Grup. Umumnya, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental sebagai suku bunga diskonto.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not yet paid at the commencement date, discounted using the interest rate implicit in the lease or, if that rate cannot be readily determined, The Group incremental borrowing rate. Generally, The Group uses its incremental borrowing rate as the discount rate.

Setelah tanggal permulaan, Grup mengukur liablitas sewa dengan:

(a) Meningkatkan jumlah tercatat untuk merefleksikan bunga atas liabilitas sewa;
(b) Mengurangi jumlah tercatat untuk merefleksikan sewa yang telah dibayar;
(c) Mengukur kembali jumlah tercatat untuk merefleksikan penilaian kembali atau modifikasi sewa atau untuk merefleksikan pembayaran sewa tetap secara substansi revision.

After the commencement date, the Group shall measure the lease liability by:

(a) Increasing the carrying amount to reflect interest on the lease liability;
(b) Reducing the carrying amount to reflect the lease payments made; and
(c) Remeasuring the carrying amount to reflect any reassessment or lease modifications, or to reflect revised in-substance fixed lease payments.

Liabilitas sewa diukur kembali ketika ada perubahan pembayaran sewa masa depan yang timbul dari perubahan indeks atau suku bunga, jika ada perubahan estimasi Grup atas jumlah yang diperkirakan akan dibayar dalam jaminan nilai residual, atau jika Grup mengubah penilaiannya apakah akan mengeksekusi opsi beli, perpanjangan atau penghentian.

Lease liabilities is remeasured when there is a change in future lease payments arising from a change in an index or rate, if there is a change in The Group estimate of the amount expected to be payable under a residual value guarantee, or if The Group changes its assessment of whether it will exercise a purchase, extension or termination option.

Ketika liabilitas sewa diukur kembali dengan cara ini, penyesuaian terkait dilakukan terhadap jumlah tercatat aset hak guna, atau dicatat dalam laba rugi jika jumlah tercatat aset hak guna telah berkurang menjadi nol.

When the lease liability is remeasured in this way, a corresponding adjustment is made to the carrying amount of the right-of-use assets, or is recorded in profit or loss if the carrying amount of the right-of-use asset has been reduced to zero.

Grup menerapkan pengecualian pengakuan sewa jangka pendek untuk sewa bangunan (yaitu, sewa yang memiliki jangka waktu sewa 12 bulan atau kurang, dari tanggal permulaan dan tidak mengandung opsi beli). Hal ini juga berlaku untuk pengecualian pengakuan sewa aset bernilai rendah untuk sewa bangunan yang dianggap bernilai rendah. Pembayaran sewa untuk sewa jangka pendek dan sewa dari aset bernilai rendah diakui sebagai beban dengan metode garis lurus selama masa sewa.

The Group applies the short-term lease recognition exemption to its short-term leases of buildings and infrastructures (i.e., those leases that have a lease term of 12 months or less from the commencement date and do not contain a purchase option). It also applies the lease of low-values assets recognition exemption to leases of buildings and infrastructures that are considered to be low value. Lease payments on short-term leases and leases of low-value assets are recognized as expense on a straight-line basis over the lease term.

Grup Sebagai Pesewa

Grup mengakui aset berupa piutang sewa pembiayaan di laporan keuangan sebesar jumlah yang sama dengan investasi sewa neto. Penerimaan piutang sewa diperlakukan sebagai pembayaran pokok dan pendapatan keuangan. Pengakuan pendapatan keuangan didasarkan pada suatu pola yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodic yang konstan atas investasi neto Grup sebagai *lessor* dalam sewa pembiayaan.

The Group as Lessor

The Group recognizes assets under a finance lease as a receivable in the statement of financial position at an amount equal to the net investment in the lease. Collection of lease receivable is treated as principle payments and finance income is based on a pattern reflecting a constant periodic rate of return on Group's net investment in the finance lease as lessor.

Grup menyajikan aset sebagai sewa operasi di laporan posisi keuangan sesuai sifat aset tersebut. Biaya langsung awal sehubungan proses negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan dalam jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Sewa kontinjen, apabila ada, diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas dasar garis lurus selama masa sewa.

The Group presents assets subject to operating leases in the statement of financial position according to the nature of the asset. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carryng amount of the leased asset and recognized as an expense over the lease term on the sam basis as the lease income. Contigent rents, if any, recognozed as income in the period incurred. Lease income from operating leases is recognized as revenue on a straight-line basis over the lease term.

2.t. Laba per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar dalam satu periode.

Untuk tujuan penghitungan laba per saham dilusian, Grup menyesuaikan laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk dan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar, atas dampak dari seluruh instrumen berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

Jumlah rata-rata tertimbang saham beredar untuk perhitungan laba per saham dasar adalah sebesar 1.599.999.998 untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024.

2.t. Earnings per Share

Basic earnings per share is computed by dividing profit for the year attributable to owner of the common shareholders entity by weighted average number of shares outstanding during the period.

To compute diluted earnings per share, Group adjusting the profit or loss attributable to common shareholders of parent entity and weighted average number of shares outstanding, as the effects of all dilutive potential ordinary shares.

Total weighted average number of shares used to compute basic earnings per share is 1,599,999,998 for years ended December 31, 2025 and 2024, respectively.

2.u. Informasi Segmen

Sebuah segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- yang terlihat dalam aktivitas bisnis yang memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban yang terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- hasil operasinya dikaji ulang secara berkala oleh kepala operasional untuk pembuatan keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Grup menyajikan segmen operasi berdasarkan informasi keuangan yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam mengevaluasi kinerja segmen dan menentukan alokasi sumber daya yang dimilikinya. Segmentasi berdasarkan aktivitas dari setiap kegiatan operasi entitas didalam Grup.

2.u. Segment Information

An operating segment is a component of an entity:

- *that engages in business activities from which it may earn revenue and incur expenses (including revenue and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);*
- *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*
- *for which discrete financial information is available.*

The Group presents operating segments based on the financial information that is used by the chief operating decision maker in evaluating segment performance and determining the allocation of its resources. Segmentation is based on the activity of each entity within the operating activities of the Group.

2.v. Sumber Ketidakpastian Estimasi dan Pertimbangan Akuntansi yang Penting

Grup membuat estimasi dan asumsi mengenai masa depan. Estimasi dan pertimbangan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian terus dievaluasi berdasarkan pengalaman historis dan faktor lainnya, termasuk ekspektasi dari peristiwa

2.v. Source of Estimation Uncertainty and Critical Accounting Judgements

The Group makes estimates and assumptions concerning the future. Estimates and considerations used in the preparation of consolidated financial statements continue to be evaluated based on historical experience and other factors, including expectations of future

masa depan yang diyakini wajar. Walaupun estimasi ini dibuat berdasarkan pengetahuan terbaik manajemen atas kejadian dan tindakan saat ini, hasil yang timbul mungkin berbeda dengan jumlah yang diestimasi semula. Asumsi dan pertimbangan yang memiliki pengaruh signifikan terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas diungkapkan di bawah ini.

events that are believed reasonable. Although these estimates are based on management's best knowledge of current events and actions, actual results may differ from those estimates. Assumptions and considerations have a significant effect on the carrying amount of assets and liabilities disclosed in below.

Estimasi Umur Manfaat

Grup melakukan penelaahan atas masa manfaat ekonomis aset tetap dan properti investasi berdasarkan faktor-faktor seperti kondisi teknis dan perkembangan teknologi di masa depan. Hasil operasi di masa depan akan dipengaruhi atas perubahan estimasi yang diakibatkan oleh perubahan faktor tersebut (lihat Catatan 14 untuk nilai tercatat properti investasi dan Catatan 15 untuk nilai tercatat aset tetap).

Estimated of Useful Lifes

The Group reviews on useful lifes of fixed assets and investment property based on several factors i.e. technical conditions and technology development in the future. Operating results in the future will be affected by the estimated changes of those factors (see Note 14 for carrying value of of investment property and Note 15 for carrying value of fixed assets).

Imbalan Pascakerja

Nilai kini liabilitas imbalan pascakerja tergantung pada beberapa faktor yang ditentukan dengan dasar aktuarial berdasarkan beberapa asumsi. Asumsi yang digunakan untuk menentukan biaya (penghasilan) pensiun neto mencakup tingkat diskonto. Perubahan asumsi ini akan mempengaruhi jumlah tercatat imbalan pascakerja.

Post-Employment Benefits

The present value of post-employment benefit liabilities depends on several factors which are determined by actuarial basis based on several assumptions. Assumptions used to determine pensions cost (benefits) covered discount rate. The changes of assumptions might affect carrying value of post-employment benefits.

Grup menentukan tingkat diskonto yang sesuai pada akhir pelaporan, dengan mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang didenominasi dalam mata uang imbalan yang akan dibayar dan memiliki jangka waktu yang serupa dengan jangka waktu liabilitas yang terkait (Catatan 26).

The Group determines the appropriate discount rate at the final reporting, by considering the discount rate of government's bond which denominated in benefit's currency that will be paid and have a similar terms with the terms of the related liabilities (Note 26).

Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Aset Keuangan

Grup menilai penurunan nilai pada aset keuangan dengan biaya perolehan yang diamortisasi pada setiap tanggal pelaporan. Dalam menentukan apakah rugi penurunan nilai harus dicatat dalam laba rugi, manajemen harus mempertimbangkan informasi yang wajar dan terdukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan pada tanggal pelaporan mengenai peristiwa masa lalu, kondisi kini, dan perkiraan kondisi ekonomi masa depan. Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk mengukur kerugian

Allowance for Impairment Losses on Financial Assets

Group assess their financial assets measured at amortized cost for impairment at each reporting date. In determining whether an impairment loss should be recorded in profit or loss, management makes a judgement as to whether there is reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort about past events, current conditions and forecasts of future conditions. Group applies simplified approach using roll rate dan discounted cash flow to measuring cash and equivalents, restricted fund, account receivables and other receivables. The

kredit ekspektasian yang menggunakan *roll rate* dan *discounted cash flow* untuk menilai kas dan setara kas, dana yang dibatasi penggunaannya, piutang usaha dan piutang lain-lain. Nilai tercatat aset keuangan telah diungkapkan dalam Catatan 3, 4, 5, dan 18.

carrying amounts of financial assets are disclosed in Notes 3, 4, 5, and 18.

Pajak Penghasilan

Menentukan provisi atas pajak penghasilan badan mewajibkan pertimbangan signifikan oleh Manajemen. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan (Catatan 7).

Income Tax

Determining the provision for corporate income taxes requires significant judgement by Management. There are certain transactions and computations for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognize liabilities for expected corporated income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax (Note 7).

Provisi dan Kontinjensi

Provisi diakui bila Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu dan besar kemungkinan Grup diharuskan menyelesaikan kewajiban serta jumlah kewajiban tersebut dapat diestimasi secara andal.

Provisions and Contingencies

Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Group will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

Jumlah diakui sebagai provisi merupakan taksiran terbaik yang diharuskan menyelesaikan kewajiban kini pada akhir periode pelaporan, dengan memperhatikan unsure risiko dan ketidakpastian yang melekat pada kewajiban tersebut. Provisi diukur menggunakan estimasi arus kas untuk menyelesaikan kewajiban kini dengan jumlah tercatatnya sebesar nilai kini dari arus kas tersebut.

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the obligation at the end of the reporting period, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation. Where a provision is measured using the cash flows estimated to settle the present obligation, its carrying amount is the present value of those cash flows.

Bila beberapa atau keseluruhan dari manfaat ekonomis mengharuskan penyelesaian provisi diharapkan dapat dipulihkan dari pihak ketiga, piutang diakui sebagai aset apabila terdapat kepastian tagihan dapat diterima dan jumlah piutang dapat diukur secara andal.

When some or all of the economic benefits required to settle a provision are expected to be recovered from a third party, the 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.

3. Kas dan Setara Kas / *3. Cash and Cash Equivalents*

	2025	2024
Kas/ *Cash on Hand*	**1.106**	**930**
Bank/ *Cash in Banks*		
Rupiah		
Pihak Berelasi/ *Related Party* (Catatan/ *Note 38*)	4.420	25.408
Pihak Ketiga/ *Third Parties*		
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	31.959	--
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	12.338	14.981
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	11.880	--
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	11.840	4.979
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	6.080	3.958
PT Bank Central Asia Tbk	3.023	8.947
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	209	208
PT Bank CIMB Niaga Tbk	88	--
PT Bank Permata Tbk	46	14
Dollar Amerika Serikat		
Pihak Ketiga/ *Third Parties*		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	32	2.661
Jumlah Bank/ *Total Cash in Banks*	**81.915**	**61.156**
Deposito Berjangka/ *Time Deposits*		
Rupiah		
Pihak Berelasi/ *Related Party* (Catatan/ *Note 38*)	21.500	121.700
Pihak Ketiga/ *Third Parties*		
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	157.000	--
PT Mandiri Taspen	10.000	100.000
PT Bank Central Asia Tbk	4.000	1.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	3.000	3.000
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	--	5.000
Jumlah Deposito Berjangka/ *Total Time Deposits*	**195.500**	**230.700**
Jumlah Kas dan Setara Kas/ *Total Cash and Cash Equivalents*	**278.521**	**292.786**
Tingkat Bunga Kontraktual Deposito Berjangka Per Tahun/ *Time Deposits Contractual Interest Rate per Annum*	2,50% - 5,00%	3,00% - 7,00%
Jangka Waktu/ *Maturity Period*	1 - 3 Bulan/ *Months*	1 - 3 Bulan/ *Months*

4. Piutang Usaha / *4. Accounts Receivable*

	2025	2024
Piutang Usaha/ *Accounts Receivable*		
Pihak Berelasi/ *Related Parties* (Catatan/ *Note 38*)	**220**	**1.318**
Pihak Ketiga/ *Third Parties*	162.257	132.460
Dikurangi/ *Less*:		
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai/*Allowance for Impairment Losses*	(100.715)	(94.347)
Jumlah Bersih Pihak Ketiga Bersih/ *Net Third Parties*	**61.542**	**38.113**
Jumlah Bersih/ *Net*	**61.762**	**39.431**

Jumlah piutang usaha berdasarkan umur (hari) adalah sebagai berikut:

Detail aging of accounts receivable (days) are as follows:

	2025	2024	
Belum Jatuh Tempo	37.863	27.635	*Not Yet Due*
Sudah Jatuh Tempo0			*Past Due*
1 - 30 hari	14.950	6.215	*1 - 30 days*
31 - 60 hari	9.394	8.250	*31 - 60 days*
61 - 90 hari	3.223	3.524	*61 - 90 days*
91 - 120 hari	2.071	1.860	*91 - 120 days*
121 - 360 hari	16.887	14.664	*121 - 360 days*
361 - 720 hari	25.932	31.560	*360 - 720 days*
> 720 hari	52.157	40.070	*> 720 days*
Jumlah	**162.477**	**133.778**	***Total***
Dikurangi:			*Less:*
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(100.715)	(94.347)	*Allowance for Impairment Losses*
Jumlah Bersih	**61.762**	**39.431**	***Net***

Piutang usaha didenominasi dalam mata uang Rupiah.

Accounts receivable are denominated in Rupiah.

Manajemen telah membentuk cadangan kerugian penurunan nilai piutang berdasarkan penilaian secara kelompok atas masing-masing debitur.

Management has provided a provision for impairment losses on receivables based on assessment of each debtor collectively.

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai piutang adalah sebagai berikut:

The changes in the allowance for impairment losses on receivables is as follows:

	2025	2024	
Saldo Awal Tahun	94.347	61.083	*Beginning Balance of the Year*
Penambahan (Catatan 34)	23.227	33.368	*Addition (Note 34)*
Pemulihan (Catatan 33)	(16.859)	(104)	*Recovery (Note 33)*
Saldo Akhir Tahun	**100.715**	**94.347**	***Ending Balance of the Year***

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

Management believes that the allowance for impairment losses on accounts receivable made above is sufficient to cover any possible losses from uncollectible receivables.

Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang kepada pihak ketiga.

Management also believes that there are no significant concentrations of risk on accounts receivable to third parties.

5. Piutang Lain-Lain / *5. Other Receivables*

	2025	2024	
Pihak Berelasi (Catatan 38)	500	500	*Related Party (Note 38)*
Pihak Ketiga/ *Third Parties*			*Third Parties*
Penggantian Kerugian atas Proyek Pembangunan Jalan Tol	175.917	--	*Compensation for Losses related to the Toll Road Construction Porject*
Lain - lain	4.700	6.951	*Others*
Sub Jumlah	**180.617**	**6.951**	***Sub Total***
Jumlah	**181.117**	**7.451**	***Total***

Saldo piutang lain-lain pihak berelasi pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 merupakan piutang atas pembagian dividen dari PT Jaya Kuliner Lestari (Catatan 11).

The balance of other receivables from related parties as at December 31, 2025 and 2024 represented dividend receivables from PT Jaya Kuliner Lestari (Note 11).

Piutang lain-lain pihak ketiga terdiri dari piutang sponsor dan tenant yang belum ditagihkan, serta akrual pendapatan bunga.

Other receivables consist of unbilled receivables from sponsors and tenants, and accrued interest income.

Piutang Penggantian Kerugian atas Proyek Pembangunan Jalan Tol merupakan piutang ganti kerugian dalam rangka pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum pada Proyek Strategis Nasional Pengembangan Jalan Tol Ir. Wiyoto Wiyono, M.Sc. Seksi Harbour Road II. Perusahaan telah menerima pembayaran kompensasi ini sebesar Rp175.917 pada tanggal 5 Januari 2026 (Catatan 40.f).

Compensation receivables for Losses related to the Toll Road Contstruction Project represent compensation receivables in connection with land acquisition for public interest development in the National Strategic Project for the Development of the Ir. Wiyoto Wiyono, M.Sc. Harbor Road II Section Toll Road. The Company has received this compensation payment amounting to Rp175,917 on January 5, 2026 (Note 40.f).

Manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang lain-lain dapat tertagih, sehingga Manajemen tidak membentuk cadangan penurunan nilai atas piutang lain-lain pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Management believes that all other receivables are fully collectible, therefore Management does not provide provision for impairment loss of others receivables as of December 31, 2025 and 2024.

Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang lain-lain.

Management also believes that there is no significant risk concentrated in other receivables.

6. Persediaan / *6. Inventories*

	2025	2024	
Suku Cadang	3.464	3.662	*Spare Parts*
Barang Dagangan	2.147	2.083	*Merchandise*
Makanan dan Minuman	1.958	1.327	*Food and Beverages*
Supplies	562	498	*Supplies*
Minyak Pelumas	125	73	*Fuel and Oil*
Jumlah	**8.256**	**7.643**	***Total***
Dikurangi: Cadangan Penurunan Nilai Persediaan	(440)	(440)	*Less: Allowance for Impairment Loss of Inventories*
Jumlah Bersih	**7.816**	**7.203**	***Net***

Persediaan Grup terdiri dari persediaan dengan tingkat perputaran cepat *(fast moving)*, antara lain persediaan suku cadang, makanan dan minuman, barang dagangan, serta minyak pelumas.

Inventories hold by the Group consist of inventory with high turnover rate (fast moving), consist of spare parts, food and beverages, goods, and lubricating oil.

Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai persediaan cukup untuk menutup kemungkinan kerugian akibat penurunan nilai persediaan.

Management believes that the allowance for impairment losses of inventories is adequate to cover possible losses resulting from any decline in the value of the inventories.

7. Aset Real Estat / *7. Real Estate Assets*

	2025	2024	
Tanah	226.103	225.962	*Land*
Rumah dan Apartemen	52.503	51.805	*House and Apartments*
Jumlah	**278.606**	**277.767**	***Total***

Mutasi tanah: / *The movement of land:*

Tahun/ *Years*	Saldo Awal/ *Beginning Balance* Rp	Penambahan/ *Additional* Rp	Pengurangan/ *Deduction* Rp	Penjualan/ *Sale* Rp	Reklasifikasi/ *Reclassification* Rp	Saldo Akhir/ *Ending Balance* Rp
2025	225.962	782	(641)	--	--	226.103
2024	204.568	521	--	(1.914)	22.787	225.962

Lokasi, luas dan nilai perolehan atas tanah adalah sebagai berikut:

Location, total area, and acquisition cost of land are as follows:

Lokasi/ *Location*	2025		2024	
	m^2/ *sqm*	Rp	m2/ *sqm*	Rp
Ancol Timur	210.058	85.523	210.058	85.461
Ancol Barat	77.838	121.058	77.838	120.979
Marunda	26.957	18.447	26.957	18.447
Tugu Permai	5.582	928	3.855	928
Sunter	1.585	147	1.585	147
Jumlah/ *Total*	**322.020**	**226.103**	**320.293**	**225.962**

Tanah Perusahaan di Kelurahan Sunter Agung, Jakarta Utara dengan Hak Guna Bangunan (HGB) No. 649 luas sebesar 1.585 m^2 dan nilai perolehan sebesar Rp147 masing-masing pada 31 Desember 2025 dan 2024, tercatat atas nama PT Regional Engineering dan Alumunium Manufacturing & Co.

The Company owns land that located in Sunter Agung, North Jakarta with Building Use Rights (HGB) No. 649 with total area of 1,585 sqm and acquisition cost amounted to Rp147 as of December 31, 2025 and 2024, respectively, under the name of PT Regional Engineering dan Alumunium Manufacturing & Co.

Mutasi rumah dan apartemen: / *The movement of house and apartments:*

Tahun/ *Years*	Saldo Awal/ *Beginning Balance* Rp	Penambahan/ *Additional* Rp	Pengurangan/ *Deduction* Rp	Reklasifikasi/ *Reclassification* Rp	Saldo Akhir/ *Ending Balance* Rp
2025	51.805	848	(150)	--	52.503
2024	75.475	1.010	(1.893)	(22.787)	51.805

Lokasi, jumlah dan nilai perolehan atas rumah dan apartemen adalah sebagai berikut:

Location, total unit, and acquisition cost of house and apartments are as follows:

Lokasi/ *Location*	2025		2024	
	Unit	Rp	Unit	Rp
Ancol Timur	20	36.902	20	36.902
Pademangan	22	13.983	22	13.285
Ancol Barat	6	1.618	6	1.618
Jumlah/ *Total*	**48**	**52.503**	**48**	**51.805**

8. Perpajakan / *8. Taxation*

a. Pajak Dibayar di Muka / *a. Prepaid Taxes*

	2025	2024	
Perusahaan			***The Company***
Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	13.233	14.591	*Income Tax Article 4 (2)*
Entitas Anak			***Subsidiaries***
Pajak Hiburan	--	3.217	*Entertainment Tax*
Pajak Penghasilan			*Income Tax*
Pasal 4 (2)	42	56	*Article 4 (2)*
Pasal 21	--	1.109	*Article 21*
Pasal 28A			*Article 28A*
Tahun 2025	4.078	--	*Year in 2025*
Tahun 2024	18.964	18.964	*Year in 2024*
Jumlah	**36.317**	**37.937**	***Total***

b. Utang Pajak / *b. Taxes Payable*

	2025	2024	
Perusahaan			***The Company***
Pajak Penghasilan			*Income Tax*
Pasal 4 (2)	1.545	2.941	*Article 4 (2)*
Pasal 21	3.660	4.246	*Article 21*
Pasal 23	84	107	*Article 23*
Pajak Pertambahan Nilai	2.292	14.347	*Value Added Tax*
Sub Jumlah	**7.581**	**21.641**	***Sub Total***
Entitas Anak			***Subsidiaries***
Pajak Hiburan	7.113	12.653	*Entertainment Tax*
Pajak Pembangunan	1.607	890	*Development Tax*
Pajak Penghasilan			*Income Tax*
Pasal 4 (2)	3.599	19.243	*Article 4 (2)*
Pasal 21	802	37	*Article 21*
Pasal 23	213	139	*Article 23*
Pasal 25	--	8.780	*Article 25*
Pajak Pertambahan Nilai	1.372	1.236	*Value Added Tax*
Sub Jumlah	**14.706**	**42.978**	***Sub Total***
Jumlah	**22.287**	**64.619**	***Total***

c. Beban Pajak Penghasilan / *c. Income Tax Expense*

	2025	2024	
Entitas Anak			***Subsidiaries***
Pajak Kini	(40.756)	(63.502)	*Current Tax*
Pajak Tangguhan	(4.162)	(9.474)	*Deferred Tax*
Jumlah	**(44.918)**	**(72.976)**	***Total***
Konsolidasian			***Consolidated***
Pajak Kini	(40.756)	(63.502)	*Current Tax*
Pajak Tangguhan	(4.162)	(9.474)	*Deferred Tax*
Jumlah	**(44.918)**	**(72.976)**	***Total***

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi konsolidasian dengan laba kena pajak adalah sebagai berikut:

Reconciliation between profit before income tax based on consolidated statements of profit or loss and taxable income is as follows:

	2025	2024	
Laba Sebelum Pajak Menurut Laporan Laba Rugi Konsolidasian	224.882	249.262	*Profit Before Tax per Consolidated Statements of Profit or Loss*
Bagian Laba Bersih Entitas Anak, Asosiasi dan Ventura Bersama	(86.570)	(261.070)	*Equity in Net Income from Subsidiaries, Associate Joint Venture*
Eliminasi dan Penyesuaian	(77.591)	(101.851)	*Elimination and Adjustment*
Laba/ (Rugi) Sebelum Pajak Perusahaan Induk	**60.721**	**(113.659)**	***Gain/ (Loss) Before Tax - Parent Entity***
Bagian Laba dan Beban yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final	77.501	99.955	*Income and Expenses Subject to Final Income Tax*
Laba/ (Rugi) Sebelum Pajak	**138.222**	**(13.704)**	***Gain/ (Loss) Before Tax***
Koreksi Fiskal			*Fiscal Correction*
Beban Penyusutan dan Amortisasi	(15.817)	(17.175)	*Depreciation and Amortization Expense*
Manfaat Karyawan	7.459	3.160	*Employee Benefit*
Jamuan Tamu dan Sumbangan	9.757	5.987	*Representation and Donation*
Penghargaan Karyawan	2.477	1.219	*Employee Achievement*
Bonus Karyawan dan Tantiem	4.736	(4.333)	*Employee Bonuses and Tantiem*
Beban Penurunan Nilai Piutang Usaha	8.740	20.451	*Allowance for Impairment Losses on Account Receivable*
Beban Penurunan Nilai Aset Tetap Dalam Penyelesaian	3.758	--	*Allowance for Impairment Losses on Construction in Progress*
Lain-lain	(167.588)	779	*Others*
Jumlah	**(146.479)**	**10.088**	***Total***
Laba/ (Rugi) Fiskal	**(8.257)**	**(3.616)**	***Fiscal Profit/ (Losses)***
Taksiran Akumulasi Rugi Fiskal Awal Tahun			***Estimated Tax Losses Carry-Forward at Beginning of year***
2020	--	(15.630)	*2020*
2021	(44.187)	(44.187)	*2021*
2022	(49.552)	(49.552)	*2022*
2023	(18.865)	(18.865)	*2023*
2024	(3.616)	--	*2024*
Taksiran Akumulasi Rugi Fiskal Akhir Tahun	**(124.477)**	**(131.850)**	***Estimated Tax Profit/ (Loss) Carry-Forward at End Of Year***

	2025	2024	
Pajak Kini			*Current Tax*
Perusahaan	--	--	*The Company*
Entitas Anak	40.756	63.502	*Subsidiaries*
Jumlah Beban Pajak Kini	**40.756**	**63.502**	***Total Current Tax Expenses***
Dikurangi: Pajak Dibayar di Muka			*Less: Prepaid Taxes*
Entitas Anak			*Subsidiaries*
PPh Pasal 22	40	81	*Income Tax Article 22*
PPh Pasal 23	537	508	*Income Tax Article 23*
PPh Pasal 25	44.257	81.877	*Income Tax Article 25*
Jumlah	44.834	82.466	*Total*
Jumlah Bersih Lebih Bayar	**4.078**	**18.964**	***Over Income Tax - net***
Terdiri dari:			*Consist of:*
Perusahaan	--	--	*The Company*
Entitas Anak			*Subsidiaries*
Lebih Bayar (Pasal 28A) 2024	18.964	18.964	*Overpayment (Article 28A) 2024*
Lebih Bayar (Pasal 28A) 2025	4.078	--	*Overpayment (Article 28A) 2025*
Jumlah Bersih	**23.042**	**18.964**	***Net***

Penghasilan kena pajak hasil rekonsiliasi menjadi dasar dalam pengisian SPT Tahunan PPh Badan tahun 2025 dan 2024.

Taxable income are used as the basis for filing the Company's annual corporate income tax (SPT) in 2025 and 2024.

Rekonsiliasi antara beban pajak dan hasil perkalian laba akuntansi sebelum pajak dengan tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut:

Reconciliation between tax expense and results of multiplication of accounting profit before tax with prevailing tax rate, are as follows:

	2025	2024	
Laba Sebelum Pajak Penghasilan			*Profit Before Income Taxes*
Menurut Laporan Laba Rugi			*According to Consolidated*
Konsolidasian	224.882	249.262	*Statement of Profit or Loss*
Bagian Laba Bersih			*Equity in Net Income from*
Entitas Anak, Asosiasi dan			*Subsidiaries, Associate*
Ventura Bersama	(86.570)	(261.070)	*Joint Venture*
Eliminasi dan Penyesuaian	(77.591)	(101.851)	*Elimination and Adjustment*
Bagian Laba yang telah Diperhitungkan			*Income Subject to*
Pajak Penghasilan Final	77.501	99.955	*Final Income Tax*
Laba/ (Rugi) Sebelum Pajak	**138.222**	**(13.704)**	***Gain/ (Loss) Before Tax***
Pajak yang Dihitung Sesuai			*Tax Calculated at*
Tarif yang Berlaku	30.409	(3.015)	*Applicable Tax Rate*
Koreksi Beda Tetap	(32.309)	803	*Permanent Difference Corrections*
Koreksi Beda Waktu	84	1.416	*Temporary Difference Corrections*
Rugi Fiskal Tidak Dimanfaatkan	1.816	796	*Unrecognized Fiscal Loss*
Beban Pajak Kini Perusahaan	**--**	**--**	***The Company's Current Tax Expense***
Beban Pajak Kini Entitas Anak	40.756	63.502	*Subsidiary's Current Tax Expense*
Pajak Tangguhan Entitas Anak	4.162	9.474	*Subsidiary's Deferred Tax*
Beban Pajak Konsolidasian	**44.918**	**72.976**	***Consolidated Tax Expense***

d. Pajak Tangguhan / ***d. Deferred Tax***

Rincian dari aset (liabilitas) pajak tangguhan adalah sebagai berikut: / *The details of deferred tax assets (liabilities) are as follows:*

	2024 Rp	Dikreditkan (Dibebankan) ke Laba Rugi/ *Credited (Charged) to Profit or Loss* Rp	Dikreditkan (Dibebankan) ke Penghasilan Komprehensif Lain/ *Credited to Other Comprehensive Income* Rp	2025 Rp	
Aset Pajak Tangguhan					***Deferred Tax Assets***
PT SBI					*PT SBI*
Aset Tetap	(1.166)	(35)	--	(1.201)	*Fixed Assets*
Liabilitas Imbalan Pascakerja	1.314	206	(222)	1.298	*Employee Benefit Liability*
Penyisihan Nilai Piutang Usaha	697	(11)	--	686	*Allowance for Impairment Losses for Receivables*
Jumlah Aset Pajak Tangguhan	**845**	**160**	**(222)**	**783**	***Total Deferred Tax Assets***
Liabilitas Pajak Tangguhan					***Deferred Tax Liabilities***
PT TIJA					*PT TIJA*
Aset Tetap	(186.274)	(7.006)	--	(193.280)	*Fixed Assets*
Liabilitas Imbalan Pascakerja	17.829	2.539	403	20.771	*Employee Benefit Liability*
Aset Hak Guna	(14.516)	1.614	--	(12.902)	*Right of Use Assets*
Liabilitas Sewa	19.721	(1.131)	--	18.590	*Lease Liabilities*
Penyisihan Nilai Piutang Usaha	9.482	(443)	--	9.039	*Allowance for Impairment Losses for Receivables*
PT STU					*PT STU*
Aset Tetap	(2.038)	173	--	(1.865)	*Fixed Assets*
Penyisihan Nilai Piutang Usaha	68	(68)	--	--	*Allowance for Impairment Losses for Receivables*
Jumlah Liabilitas Pajak Tangguhan	**(155.728)**	**(4.322)**	**403**	**(159.647)**	***Total Deferred Tax Liabilities***

	2023 Rp	Dikreditkan (Dibebankan) ke Laba Rugi/ *Credited (Charged) to Profit or Loss* Rp	Dikreditkan (Dibebankan) ke Penghasilan Komprehensif Lain/ *Credited to Other Comprehensive Income* Rp	2024 Rp	
Aset Pajak Tangguhan					***Deferred Tax Assets***
PT SBI					*PT SBI*
Aset Tetap	(1.306)	140	--	(1.166)	*Fixed Assets*
Liabilitas Imbalan Pascakerja	1.165	187	(38)	1.314	*Employee Benefit Liability*
Penyisihan Nilai Piutang Usaha	720	(23)	--	697	*Allowance for Impairment Losses for Receivables*
Jumlah Aset Pajak Tangguhan	**579**	**304**	**(38)**	**845**	***Total Deferred Tax Assets***
Liabilitas Pajak Tangguhan					***Deferred Tax Liabilities***
PT TIJA					*PT TIJA*
Aset Tetap	(170.860)	(15.414)	--	(186.274)	*Fixed Assets*
Liabilitas Imbalan Pascakerja	15.645	2.271	(87)	17.829	*Employee Benefit Liability*
Aset Hak Guna	(17.206)	2.690	--	(14.516)	*Right of Use Assets*
Liabilitas Sewa	22.045	(2.324)	--	19.721	*Lease Liabilities*
Penyisihan Nilai Piutang Usaha	6.640	2.842	--	9.482	*Allowance for Impairment Losses for Receivables*
PT STU					*PT STU*
Aset Tetap	(2.195)	157	--	(2.038)	*Fixed Assets*
Penyisihan Nilai Piutang Usaha	68	--	--	68	*Allowance for Impairment Losses for Receivables*
Jumlah Liabilitas Pajak Tangguhan	**(145.863)**	**(9.778)**	**(87)**	**(155.728)**	***Total Deferred Tax Liabilities***

Berdasarkan penilaian yang dibuat oleh Manajemen, Perusahaan tidak mengakui pajak tangguhan yang timbul dari perbedaan waktu antara pajak dan komersial karena sebagian besar penghasilan Perusahaan telah dikenakan pajak final sehingga dampak pajak tangguhannya dipertimbangkan tidak material.

Based on the assessment made by Management, the Company does not recognize deferred tax arising from timming differences between the tax and commercial for most of the Company's Income have been subject to final tax so that the deferred tax impact is considered immaterial.

e. Administrasi

Berdasarkan Undang-Undang Perpajakan Indonesia, perusahaan-perusahaan di dalam Grup yang berdomisili di Indonesia menghitung, menetapkan, membayar dan melaporkan sendiri jumlah pajak yang terutang. DJP dapat menetapkan dan mengubah kewajiban pajak dalam batas waktu lima tahun sejak tanggal terutangnya pajak.

e. Administration

Under the Taxation Laws of Indonesia, the companies within the Group which are domiciled in Indonesia submit their tax returns on the basis of self-assessment. The DGT may assess and amend taxes within five years of the time the tax becomes due.

9. Pajak Final / *9. Final Tax*

Perhitungan beban dan utang pajak penghasilan final untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

The computation of final tax expense and payable for the years ended December 31, 2025 and 2024 are as follows:

	2025	2024	
Perusahaan			***The Company***
Sewa	47.059	46.215	*Rental*
Properti	--	5.676	*Property*
Pendapatan yang Sudah Dieliminasi dengan PT TIJA	130.000	130.000	*Eliminated Income with PT TIJA*
	177.059	181.891	
Entitas Anak			***Subsidiaries***
Sewa	103.502	104.953	*Rental*
Sewa Lahan	134	132	*Land Rent*
Jumlah	**280.695**	**286.976**	***Total***
Beban Pajak Final			***Final Tax Expenses***
Tarif 10%	28.070	28.130	*Rate 10%*
Tarif 2,5%	--	142	*Rate 2.5%*
Jumlah Beban Pajak Final	**28.070**	**28.272**	***Total Final Tax Expenses***
Utang Pajak Tahun Sebelumnya	22.184	10.920	*Prior Year Tax Payable*
Pajak Final atas Pembayaran Sewa dibayar Di muka	118	13.000	*Final Tax on Advance Rent Payment*
Pembayaran Pajak Final Tahun Berjalan			*Current Year Payment of Final Tax*
Biaya atas Jasa Kontruksi dan Sewa Lahan	14.573	15.220	*Construction Service and Land Lease Expense*
Pembayaran Jasa Kontruksi dan Sewa Lahan	(27.938)	(16.587)	*Payment for Construction Service and Land Lease*
Pembayaran Pajak atas Pendapatan	(31.863)	(29.965)	*Income Tax Payment*
Penyesuaian Pajak	--	1.324	*Tax Adjustment*
Jumlah Utang Pajak Final	**5.144**	**22.184**	***Total Final Tax Payable***
Terdiri dari:			*Consist of:*
Perusahaan	1.545	2.941	*The Company*
PT TIJA	3.599	19.243	*PT TIJA*
Jumlah	**5.144**	**22.184**	***Total***

10. Biaya Dibayar di Muka / *10. Prepaid Expenses*

	2025	2024	
Asuransi	3.229	410	*Insurance*
Biaya Langganan	3.506	2.263	*Subscription*
Lain-lain	1.535	--	*Others*
Jumlah	**8.270**	**2.673**	***Total***

11. Investasi pada Ventura Bersama / *11. Investment in Joint Ventures*

		2025				
	Domisili/ *Domicile*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of ownership* %	Saldo Awal/ *Beginning Balance* Rp	Penambahan Investasi/ *Additional of Investment* Rp	Bagian (Rugi) Laba Neto Tahun Berjalan/ *Equity in Net (Loss) Profit for the Year* Rp	Saldo Akhir/ *Ending Balance* Rp
KSO Pembangunan Jaya Property	Jakarta	65,00	4.777	--	(996)	3.781
KSO Ancol Batavia	Jakarta	50,00	2.021	--	1	2.022
Jumlah/*Total*			**6.798**	**--**	**(995)**	**5.803**

		2024				
	Domisili/ *Domicile*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of ownership* %	Saldo Awal/ *Beginning Balance* Rp	Penambahan Investasi/ *Additional of Investment* Rp	Bagian Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan/ *Equity in Net Profit (Loss) for the Year* Rp	Saldo Akhir/ *Ending Balance* Rp
KSO Pembangunan Jaya Property	Jakarta	65,00	3.795	--	982	4.777
KSO Ancol Batavia	Jakarta	50,00	2.020	--	1	2.021
Jumlah/*Total*			**5.815**	**--**	**983**	**6.798**

Ringkasan informasi keuangan dari entitas ventura bersama di atas adalah sebagai berikut:

A summary financial information of joint venture above is as follows:

	2025			
	Jumlah Aset/ *Total Assets*	Jumlah Liabilitas/ *Total Liabilities*	Total Ekuitas/ *Total Equities*	Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan/ *Net Profit (Loss) for the Year*
KSO Pembangunan Jaya Property	50.169	10.645	39.524	(1.533)
KSO Ancol Batavia	4.045	--	4.045	2
Jumlah/*Total*	**54.214**	**10.645**	**43.569**	**(1.531)**

	2024			
	Jumlah Aset/ *Total Assets*	Jumlah Liabilitas/ *Total Liabilities*	Total Ekuitas/ *Total Equities*	Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan/ *Net Profit (Loss) for the Year*
KSO Pembangunan Jaya Property	49.691	9.495	40.196	1.511
KSO Ancol Batavia	4.043	--	4.043	3
Jumlah/*Total*	**53.734**	**9.495**	**44.239**	**1.514**

KSO Pembangunan Jaya Property

Tanggal 21 Desember 2011, Perusahaan dan PT Jaya Real Property Tbk mengadakan Perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) pembangunan apartemen *Double Decker* dan kondominium di kawasan Ancol Barat beserta sarana dan prasarananya, dengan komposisi bagi hasil antara Perusahaan dan PT Jaya Real Property Tbk masing-masing sebesar 65% dan 35%.

Berdasarkan addendum II Perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) tanggal 15 Desember 2014 para pihak sepakat untuk tidak melanjutkan kerjasama pada proyek kondominium di atas tanah seluas 12.162 m^2, atas addendum ini proyek yang dijalankan hanya pembangunan apartemen *Double Decker* seluas 2.650 Ha.

Berdasarkan Berita Acara Kesepakatan antara Perusahaan dengan PT Jaya Real Property Tbk No.PJA: 001/DIR-PJA/VII/2020 No.JRP: 004/BAK/ JRP-PJA/VII/2020 tentang pengakhiran Perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) Dalam Rangka Pembangunan Hunian dan Komersial di Kawasan Ancol Barat Beserta Dengan Sarana dan Prasarananya memutuskan bahwa Kedua belah pihak sepakat dan setuju untuk mengakhiri Perjanjian Kerjasama yang akan dituangkan dalam Akta Notaris pengakhiran perjanjian yang ditunjuk dan/atau disepakati oleh kedua belah pihak. Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian terbit, belum terdapat pengakhiran perjanjian tersebut.

KSO Ancol Batavia

Pada tanggal 20 April 2022, PT JA dan PT Batavia Pictures mengadakan Perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) pembuatan dan pengembangan *Intellectual Property* (IP) dengan porsi kontribusi berupa penyertaan modal kedalam KSO dengan komposisi PT JA dan PT Batavia Pictures masing-masing sebesar 50%.

KSO Pembangunan Jaya Property

On December 21, 2011, Company and PT Jaya Real Property Tbk entered into a Joint Operation (KSO) Agreement for the construction and development of Double Decker and condominium in Ancol Barat and related facilities and infrastructure within, with sharing scheme agreed between the Company and PT Jaya Real Property Tbk of 65% and 35%, respectively.

Based on the addendum II to the KSO Agreement dated December 15, 2014, both parties agreed not to continue the cooperation in the condominium project on the land area of 12,162 sqm, further on this addendum agreed that projects to be executed only for apartment building Double Decker covering an area of 2,650 Ha.

Based on the Minutes of Agreement between the Company and PT Jaya Real Property Tbk No. PJA: 001/DIR-PJA/VII/2020 No.JRP: 004/BAK/JRP-PJA/ VII/2020 regarding the termination of the Joint Operation Agreement (KSO) related to residential and commercial development in the West Ancol area along with its facilities and infrastructure that both parties agree to terminate the Cooperation Agreement which will be stated in the Notary Deed of termination of the agreement appointed and/ or agreed by both parties. As of the issuance date of the consolidated financial statements, there has been no termination of the agreement.

KSO Ancol Batavia

On April 20, 2022, PT JA and PT Batavia Pictures entered into a Joint Operation Agreement (KSO) creation and development of Intellectual Property (IP) with a contribution portion in the form of equity participation into the KSO with the composition of PT JA and PT Batavia Pictures each of 50%.

12. Investasi pada Entitas Asosiasi / *12. Investment in Associates*

Perusahaan memiliki penyertaan saham pada entitas asosiasi yang dicatat dengan metode ekuitas sebagai berikut:

The Company has investments in shares of stock in associates which are accounted for using equity method as follows:

	2025	2024
PT Fauna Land Ancol (PT FLA)	13.930	14.431
PT Jakarta Akses Tol Priok (PT JATP)	607	607
PT Jaya Kuliner Lestari (PT JKL)	2.207	1.511
PT Kawasan Ekonomi Khusus Marunda Jakarta (PT KEKMJ)	1.110	1.078
PT Philindo Sporting Amusement and Tourism Corporation (PT PSATC)	8.907	7.223
Jumlah/ *Total*	**26.761**	**24.850**

Rincian dan mutasi investasi pada entitas asosiasi pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Details and movements of investment in associates as of December 31, 2025 and 2024 are as follows:

	2025						
	Domisili/ *Domicile*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership* %	Saldo Awal/ *Beginning Balance* Rp	Penambahan Investasi/ *Addition of Investment* Rp	Bagian Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan/ *Equity in Net Profit (Loss) for The Year* Rp	Saldo Akhir/ *Ending Balance* Rp
PT Fauna Land Ancol (PT FLA)	Jakarta	35,00	14.431	--	(501)	13.930
PT Jakarta Akses Tol Priok (PT JATP)	Jakarta	50,00	607	--	--	607
PT Jaya Kuliner Lestari (PT JKL)	Jakarta	25,00	1.511	750	(54)	2.207
PT Kawasan Ekonomi Khusus Marunda Jakarta (PT KEKMJ)	Jakarta	25,00	1.078	--	32	1.110
PT Philindo Sporting Amusement and Tourism Corporation (PT PSATC)	Jakarta	50,00	7.223	--	1.684	8.907
Jumlah/*Total*			**24.850**	**750**	**1.161**	**26.761**

	2024						
	Domisili/ *Domicile*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership* %	Saldo Awal/ *Beginning Balance* Rp	Penerimaan Dividen/ *Dividend Receipt* Rp	Bagian Laba (Rugi) Neto Tahun *Berjalan/ Equity in Net Profit (Loss) for The Year* Rp	Saldo Akhir/ *Ending Balance* Rp
PT Fauna Land Ancol (PT FLA)	Jakarta	35,00	15.420	--	(989)	14.431
PT Jakarta Akses Tol Priok (PT JATP)	Jakarta	50,00	4.948	(4.091)	(250)	607
PT Jaya Kuliner Lestari (PT JKL)	Jakarta	25,00	2.195	(500)	(184)	1.511
PT Kawasan Ekonomi Khusus Marunda Jakarta (PT KEKMJ)	Jakarta	25,00	1.078	--	--	1.078
PT Philindo Sporting Amusement and Tourism Corporation (PT PSATC)	Jakarta	50,00	5.955	--	1.268	7.223
Jumlah/*Total*			**29.596**	**(4.591)**	**(155)**	**24.850**

PT JATP

Berdasarkan surat Pembagian Dividen No. 028/DIR-JAPT/IX/2024 tanggal 27 September 2024, menindak lanjuti hasil Rapat Umum Pemegang

PT JATP

Based on the Dividend Distribution Letter No. 028/DIR-JAPT/IX/2024 dated September 27, 2024, following up on the resolution of the Extraordinary

Saham Luar Biasa PT Jakarta Akses Tol Priok pada tanggal 30 Agustus 2024 yang memutuskan sebelum PT JATP dinyatakan non aktif pada Oktober 2024, PT JATP telah melaksanakan pengembalian kas dan setara kas dalam bentuk dividen kepada PT JAPT sebesar Rp4.091.

General Meeting of Shareholders of PT Jakarta Akses Tol Priok on August 30, 2024, which decided that before PT JATP is declared inactive in October 2024, PT JATP has returned cash and cash equivalents in the form of dividends to PT JAPT amounting to Rp4,091.

PT JKL

Berdasarkan Akta No.9 tanggal 21 Februari 2024, Komisaris, Direksi, dan Pemegang saham PT JKL menyetujui pembagian dividen sebesar Rp1.500 kepada PT TI yang telah dibayarkan sebesar Rp1.000 pada tahun 2023.

PT JKL

Based on Deed No. 9 dated February 21, 2024, the Commissioners, Directors, and Shareholders of PT JKL approved a dividend distribution of Rp1,500 to PT TI, of which Rp1,000 had already been paid in 2023.

Berdasarkan Akta No. 29 tanggal 30 April 2025, para Komisaris, Direksi, dan Pemegang Saham PT JKL telah menyetujui penambahan modal ditempatkan dan disetor pada PT JKL yang berasal dari PT TI sebesar Rp750.

Based on Deed No. 29 dated April 30, 2025, the Commissioners, Directors, and Shareholders of PT JKL approved an increase in the issued and paid-up capital of PT JKL contributed by PT TI amounting to Rp750.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat pembatasan dan risiko signifikan yang terkait dengan investasi pada entitas asosiasi.

As of December 31, 2025 and 2024, management believes that there is no restriction and significant risk regarding the investments in associates.

Berikut adalah informasi keuangan entitas asosiasi pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024:

The following is financial information in aggregate of associates as of December 31, 2025 and 2024:

	2025			
	Total Aset/ *Total Assets*	**Total Liabilitas/ *Total Liabilities***	**Total Pendapatan/ *Total Revenue***	**Laba (Rugi) Komprehensif/ *Comprehensive Income (Loss)***
PT Jakarta Akses Tol Priok (PT JATP)	10.700	209	--	--
PT Fauna Land Ancol (PT FLA)	37.994	683	793	(1.432)
PT Jaya Kuliner Lestari (PT JKL)	432	3	--	(218)
PT Philindo Sporting Amusement and Tourism Corporation (PT PSATC)	21.692	1.251	6.442	3.368
PT Kawasan Ekonomi Khusus Marunda Jakarta (PT KEKMJ)	4.496	--	--	128
Jumlah/ *Total*	**75.314**	**2.146**	**7.235**	**1.846**

	2024			
	Total Aset/ *Total Assets*	**Total Liabilitas/ *Total Liabilities***	**Total Pendapatan/ *Total Revenue***	**Laba (Rugi) Komprehensif/ *Comprehensive Income (Loss)***
PT Jakarta Akses Tol Priok (PT JATP)	10.700	209	--	(500)
PT Fauna Land Ancol (PT FLA)	39.253	716	7.080	(2.825)
PT Jaya Kuliner Lestari (PT JKL)	7.277	1.519	--	(736)
PT Philindo Sporting Amusement and Tourism Corporation (PT PSATC)	18.645	1.101	9.626	2.537
PT Kawasan Ekonomi Khusus Marunda Jakarta (PT KEKMJ)	4.303	--	--	(1)
Jumlah/ *Total*	**80.178**	**3.545**	**16.706**	**(1.525)**

13. Investasi Jangka Panjang Lainnya / *13. Other Long-Term Investments*

	Tempat Kedudukan/ *Domicile*	%	2025 Saldo Awal/ *Beginning Balance*	2025 Perubahan Nilai Wajar/ *Changes in Fair Value*	2025 Saldo Akhir/ *Ending Balance*
PT Jakarta Tollroad Development (JTD)	Jakarta	5,89%	68.083	(11.192)	56.891
PT Jaya Bowling Indonesia (JBI)	Jakarta	16,75%	638	--	638
Jumlah/ *Total*			**68.721**	**(11.192)**	**57.529**

	Tempat Kedudukan/ *Domicile*	%	2024 Saldo Awal/ *Beginning Balance*	2024 Perubahan Nilai Wajar/ *Changes in Fair Value*	2024 Saldo Akhir/ *Ending Balance*
PT Jakarta Tollroad Development (JTD)	Jakarta	6,66%	128.298	(60.215)	68.083
PT Jaya Bowling Indonesia (JBI)	Jakarta	16,75%	638	--	638
Jumlah/ *Total*			**128.936**	**(60.215)**	**68.721**

PT JTD

Nilai wajar investasi saham PT JTD pada tanggal 30 November 2025 dan 2024 sebesar Rp56.891 dan Rp68.083 didasarkan pada perhitungan penilai publik oleh Kantor Jasa Penilai Publik Rengganis, Hamid dan Rekan serta Asrori dan Rekan, penilai independen, dalam laporannya tanggal 28 Januari 2026 dan 24 Januari 2025. Perubahan nilai wajar masing-masing sebesar Rp11.192 dan Rp60.215 diakui pada penghasilan komprehensif lain.

PT JTD

The fair value of PT JTD's investment in shares as of November 30, 2024 and November 30, 2023 amounting to Rp56.891 and Rp68,083 based on the calculation of the public appraiser by the Rengganis, Hamid and Partners and Asrori and Partners Public Appraiser Service Office, an independent appraiser, in its report dated January 28, 2026 and January 24, 2025. The change in fair value amounted to Rp11,192 and Rp60,215 was recognized in other comprehensive income.

Akumulasi perubahan nilai wajar Investasi Jangka Panjang Lainnya yang dicatat pada penghasilan komprehesif lain sebagai berikut:

The accumulated changes in the fair value of Other Long-term Investments recorded in other comprehensive income are as follows:

	2025	2024	
Saldo Awal	(197.586)	(137.371)	***Beginning Balance***
Penambahan	(11.192)	(60.215)	*Additions*
Saldo Akhir	**(208.778)**	**(197.586)**	***Ending Balance***

Pengukuran nilai wajar menggunakan pendekatan aset dengan metode penyesuaian nilai buku aset. (Tingkat 3).

Fair value measurement used the asset approach with the asset book value adjustment method. (Level 3).

14. Properti Investasi / *14. Investment Properties*

	2025				
	1 Januari/ *January 1*	Penambahan/ *Additional*	Pengurangan/ *Disposals*	31 Desember/ *December 31*	
Biaya Perolehan:					***Acquisition Cost***
Tanah	4.523	--	--	4.523	*Land*
Bangunan	280.028	--	--	280.028	*Buildings*
Sarana dan Prasarana	25.318	--	--	25.318	*Infrastructures*
Jumlah	**309.869**	**--**	**--**	**309.869**	***Total***
Akumulasi Penyusutan					***Accumulated Depreciation***
Bangunan	90.679	6.628	--	97.307	*Buildings*
Sarana dan Prasarana	20.278	714	--	20.992	*Infrastructures*
Jumlah	**110.957**	**7.342**	**--**	**118.299**	***Total***
Nilai Tercatat	**198.912**			**191.570**	***Carrying Amount***

	2024				
	1 Januari/ *January 1*	Penambahan/ *Additional*	Pengurangan/ *Disposals*	31 Desember/ *December 31*	
Biaya Perolehan:					***Acquisition Cost***
Tanah	4.523	--	--	4.523	*Land*
Bangunan	280.028	--	--	280.028	*Buildings*
Sarana dan Prasarana	25.318	--	--	25.318	*Infrastructures*
Jumlah	**309.869**	**--**	**--**	**309.869**	***Total***
Akumulasi Penyusutan					***Acumulated Depreciation***
Bangunan	84.052	6.627	--	90.679	*Buildings*
Sarana dan Prasarana	19.543	735	--	20.278	*Infrastructures*
Jumlah	**103.595**	**7.362**	**--**	**110.957**	***Total***
Nilai Tercatat	**206.274**			**198.912**	***Carrying Amount***

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup telah mengasuransikan properti investasi kepada pihak ketiga yang tergabung dalam suatu polis asuransi gabungan bersama aset tetap (Catatan 15).

On December 31, 2025 and 2024, the Group has insured its investment properties to third parties under one combined insurance policy along with fixed assets (Note 15).

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, tidak terdapat properti investasi milik Grup yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman kepada pihak ketiga.

On December 31, 2025 and 2024, there are no investment properties owned by the Group are used as collateral for a loan to a third party.

Pendapatan sewa yang diterima Grup dari properti investasi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp149.943 dan Rp154.846 (Catatan 30).

The Group received rental income from investment properties for the years ended December 31, 2025 and 2024 amounted to Rp149,943 and Rp154,846, respectively (Note 30).

Beban penyusutan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 dicatat sebagai bagian dari beban langsung masing-masing sebesar Rp7.342 dan Rp7.362 (Catatan 31).

Depreciation expenses for the years ended December 31, 2025 and 2024 are recorded as part of direct expenses amounted to Rp7,342 and Rp7,362, respectively (Note 31).

Beban operasi yang dikeluarkan untuk melakukan pemeliharaan untuk properti ini untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 sebesar dan Rp36 dan Rp50 (Catatan 31).

Operating expenses incurred for maintenance on this property for the years ended December 31, 2025 and 2024 amounted to Rp36 and Rp50 (Note 31).

Pengukuran nilai wajar properti investasi menggunakan pendekatan pendapatan dengan metode arus kas yang didiskontokan yang didasari oleh penilaian manajemen pada tahun 2025 dan 2024 adalah masing-masing sebesar Rp186.444 dan Rp194.337

The fair value measurement of investment property using the income approach with the discounted cash flow method, based on management's valuation for the years 2025 and 2024, was Rp186,444 and Rp194,337, respectively.

15. Aset Tetap / *15. Fixed Assets*

	2025					
	1 Januari/ ***January 1***	**Penambahan/** ***Addition***	**Pengurangan/** ***Disposals***	**Reklasifikasi/** ***Reclassification***	**31 Desember/** ***December 31***	
Biaya Perolehan						***Acquisition Cost***
Tanah	15.297	--	--	--	15.297	*Land*
Bangunan	1.205.488	253	(4.406)	17.756	1.219.091	*Buildings*
Sarana dan Prasarana	1.198.908	66	(19.931)	25.759	1.204.802	*Infrastructures*
Mesin dan Perlengkapan	1.246.430	26.246	(20.413)	30.561	1.282.824	*Machinery and Supplies*
Peralatan	68.520	45	(238)	67	68.394	*Equipment*
Kendaraan	6.756	--	--	--	6.756	*Vehicles*
Kapal	5.148	--	--	--	5.148	*Vessels*
Binatang	13.669	70	--	865	14.604	*Animals*
Sub Jumlah	**3.760.216**	**26.680**	**(44.988)**	**75.008**	**3.816.916**	***Sub Total***
Aset dalam Pembangunan	816.912	59.205	(15.577)	(86.437)	774.103	*Construction in Progress*
Jumlah	**4.577.128**	**85.885**	**(60.565)**	**(11.429)**	**4.591.019**	***Total***
Akumulasi Penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Bangunan	487.304	32.058	(2.204)	--	517.158	*Buildings*
Sarana dan Prasarana	653.269	26.485	(10.723)	--	669.031	*Infrastructures*
Mesin dan Perlengkapan	708.635	58.115	(6.908)	--	759.842	*Machinery and Supplies*
Peralatan	65.484	1.263	(249)	--	66.498	*Equipment*
Kendaraan	4.899	428	--	--	5.327	*Vehicles*
Kapal	4.866	92	--	--	4.958	*Vessels*
Binatang	8.496	1.174	--	--	9.670	*Animals*
Jumlah	**1.932.953**	**119.615**	**(20.084)**	**--**	**2.032.484**	***Total***
Beban Penurunan Nilai:						*Impairment Losses:*
Aset Tetap	322	--	--	--	322	*Fixed Assets*
Aset dalam Pembangunan	122.674	35.427	--	--	158.101	*Construction in Progress*
Nilai Tercatat	**2.521.179**				**2.400.112**	***Carrying Amount***

	2024					
	1 Januari/ *January 1*	**Penambahan/ *Addition***	**Pengurangan/ *Disposals***	**Reklasifikasi/ *Reclassification***	**31 Desember/ *December 31***	
Biaya Perolehan						***Acquisition Cost***
Tanah	15.297	--	--	--	15.297	*Land*
Bangunan	1.166.997	27.891	--	10.600	1.205.488	*Buildings*
Sarana dan Prasarana	1.173.341	17.964	(319)	7.922	1.198.908	*Infrastructures*
Mesin dan Perlengkapan	1.191.779	41.346	(2.514)	15.819	1.246.430	*Machinery and Supplies*
Peralatan	67.839	577	(252)	356	68.520	*Equipment*
Kendaraan	4.846	1.910	--	--	6.756	*Vehicles*
Kapal	5.110	38	--	--	5.148	*Vessels*
Binatang	12.438	756	--	475	13.669	*Animals*
Sub Jumlah	**3.637.647**	**90.482**	**(3.085)**	**35.172**	**3.760.216**	***Sub Total***
Aset dalam Pembangunan	768.907	86.401	--	(38.396)	816.912	*Construction in Progress*
Jumlah	**4.406.554**	**176.883**	**(3.085)**	**(3.224)**	**4.577.128**	***Total***
Akumulasi Penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Bangunan	455.981	31.323	--	--	487.304	*Buildings*
Sarana dan Prasarana	628.198	25.390	(319)	--	653.269	*Infrastructures*
Mesin dan Perlengkapan	662.956	47.591	(1.912)	--	708.635	*Machinery and Supplies*
Peralatan	63.969	1.767	(252)	--	65.484	*Equipment*
Kendaraan	4.580	319	--	--	4.899	*Vehicles*
Kapal	4.743	123	--	--	4.866	*Vessels*
Binatang	7.329	1.167	--	--	8.496	*Animals*
Jumlah	**1.827.756**	**107.680**	**(2.483)**	**--**	**1.932.953**	***Total***
Beban Penurunan Nilai:						*Impairment Losses:*
Aset Tetap	322	--	--	--	322	*Fixed Assets*
Aset dalam Pembangunan	122.674	--	--	--	122.674	*Construction in Progress*
Nilai Tercatat	**2.455.802**				**2.521.179**	***Carrying Amount***

Beban penyusutan dialokasi sebagai berikut: *Depreciation expense were allocated to the following:*

	2025	**2024**	
Beban Langsung (Catatan 31)	112.808	102.159	*Direct Cost (Note 31)*
Beban Umum dan Administrasi (Catatan 32)	6.807	5.521	*General and Administrative Expense (Note 32)*
Jumlah	**119.615**	**107.680**	***Total***

Perusahaan memiliki tanah yang terletak di Jakarta Utara, dengan hak legal berupa Hak Pengelolaan Lahan (HPL) atas nama Pemda DKI, seluas 4.779.120 m^2, juga memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Jakarta Utara dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan (HGB) yang berjangka waktu 20 (dua puluh) tahun yang berakhir di tahun

The Company owns land located in North Jakarta with legal rights in the form of Land Management Rights (Hak Pengelolaan Lahan/HPL) under the name of the DKI Regional Government, covering an area of 4,779,120 sqm. The Company also holds several parcels of land in North Jakarta under Building Use Rights (Hak Guna Bangunan/HGB) with a tenure of 20

2027. Untuk HPL, selama tanah tersebut dipergunakan untuk industri, perumahan dan rekreasi, Perusahaan akan tetap mempunyai hak untuk mengelolanya.

(twenty) years, which will expire in 2027. For land under HPL status, as long as the land is utilized for industrial, residential, and recreational purposes, the Company will continue to have the right to manage such land.

Penambahan aset tetap untuk tahun 2025 berasal dari Inovasi Robot Dunia Fantasi, Inovasi Area Taman Pantai, Renovasi Wahana dan Kawasan Dunia Fantasi, Ocean Dream Samudera, dan Area Taman Impian.

Additions to fixed assets in 2025 were primarily related to innovations in Dunia Fantasi robotic attractions, innovations in the beach park area, and renovations of rides and areas at Dunia Fantasi, Ocean Dream Samudera, and the Taman Impian area.

Penambahan aset tetap untuk tahun 2024 berasal dari Inovasi *Cottage* Putri Duyung Ancol, Renovasi Dunia Fantasi, Ocean Dream Samudera, dan Area Taman Impian.

Additions to fixed assets for the year 2024 comes from the Innovation of Putri Duyung Ancol Cottages, Renovation of Dunia Fantasi, Ocean Dream Samudra, and the Taman Impian area.

Penambahan aset tetap yang berasal dari penambahan utang lain-lain dan uang muka pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp1.051 dan Rp1.244.

Additions to fixed assets arising from increases in other payables and advances as of December 31, 2025 and 2024 amounted to Rp1,051 and Rp1,244, respectively.

Aset dalam pembangunan per 31 Desember 2025 dan 2024 sebesar Rp774.103 dan Rp816.912 dengan penurunan bersih sebesar Rp42.809 dan Rp48.005 pada tahun berjalan sebagian besar atas atas Inovasi Robot Dunia Fantasi, Inovasi Area Taman Pantai, Renovasi Wahana dan Kawasan Dunia Fantasi, Ocean Dream Samudera, dan Area Taman Impian.

Construction in progress as of December 31, 2025 and 2024 amounted to Rp774,103 and Rp816,912, respectively, with net deductions of Rp42,809 and Rp48,005 during the respective years, mainly related to innovations at Dunia Fantasi robotic attractions, innovations in the beach park area, renovations of rides and areas at Dunia Fantasi, Ocean Dream Samudera, and the Taman Impian area.

Aset dalam pembangunan per 31 Desember 2025 dan 2024 di reklasifikasi ke aset takberwujud (Catatan 17) masing-masing sebesar Rp11.429 dan Rp3.244 yang sebagian besar disebabkan oleh pengadaan riset dan pengembangan visi dan rencana strategis, pembuatan aplikasi rombongan, pembuatan WEB GIS dan Geo *Dashboard*, Implementasi *Server Backup* ke Cloud Zettagrid.

Construction in progress as of December 31, 2025 and 2024 was reclassified to intangible assets (Note 17) amounting to Rp11,429 and Rp3,244 mainly attributable to the procurement of research and development for vision and strategic planning, the development of group applications, the development of a WEB GIS and Geo Dashboard, and the implementation of a server backup to the Zettagrid cloud platform.

Aset dalam pembangunan untuk proyek perluasan kawasan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp561.001 dan Rp521.923 dengan kenaikan bersih sebesar Rp38.741. Pada tanggal 24 Februari 2020, Gubernur DKI Jakarta secara resmi mengumumkan izin perluasan pengembangan kawasan seluas 155 hektar. Izin tersebut dalam bentuk Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 237 tahun 2020 tentang Izin Pelaksanaan Perluasan Kawasan Rekreasi Dunia Fantasi seluas ±35 Hektare Dan Kawasan Rekreasi Taman Impian Ancol Timur Seluas ±120 Hektar (Catatan 40.c).

Construction in progress for the area expansion project as of December 31, 2025 and 2024 amounted to Rp561,001 and Rp521,923, respectively, representing a net increase of Rp38,741. On February 24, 2020, the Governor of DKI Jakarta officially announced the approval for the expansion of the development area covering 155 hectares. The approval was granted through Governor of DKI Jakarta Decree No. 237 of 2020 concerning the Implementation Permit for the Expansion of the Dunia Fantasi Recreation Area of ± 35 hectares and the Ancol Timur Recreation Area of ± 120 hectares (Note 40.c).

Perhitungan keuntungan penjualan dan penghapusan aset tetap dalam laba rugi adalah sebagai berikut:

The calculation of gain on sale of fixed and write-off assets in profit or loss are as follows:

	2025	2024	
Hasil Penjualan Aset Tetap	62	132	*Selling Price of Fixed Assets*
Nilai Tercatat	(490)	(602)	*Carrying Amount*
Kerugian Penjualan Aset Tetap - Bersih (Catatan 34)	(428)	(470)	*Loss on Sale of Fixed Asset - Net (Note 34)*
Kerugian Penghapusan Aset Tetap - Bersih (Catatan 34)	(39.991)	--	*Loss on Write-Off Fixed Asset - Net (Note 34)*
Jumlah	**(40.419)**	**(470)**	***Total***

Pada tahun 2025, Perusahaan melakukan penghapusan aset tetap dengan nilai tercatat sebesar Rp24.414 serta penghapusan atas Aset Dalam Pembangunan sebesar Rp15.577. Nilai penghapusan tersebut telah diakui sebagai bagian dari beban lain-lain pada laporan laba rugi konsolidasian pada tahun berjalan (Catatan 34).

In 2025, the Company wrote off property, plant and equipment with a carrying amount of Rp24,414 and construction in progress amounting to Rp15,577. The write-off amounts were recognized as part of other expenses in the consolidated statement of profit or loss for the year (Note 34).

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 seluruh properti investasi, aset tetap kecuali tanah dan aset real estat telah diasuransikan kepada PT. Great Eastern General Insurance, PT. Asuransi Central Asia, PT. Asuransi MSIG Indonesia, PT. AXA Insurance Indonesia, PT. Sunday Insurance Indonesia, PT. Asuransi Tokio Marine Indonesia, PT. Asuransi Artarindo, PT. Asuransi Mitra Pelindung Mustika, PT. Tugu Pratama Indonesia, PT. Asuransi Astra Buana, dan PT. Avrist General Insurance., pihak ketiga, terhadap risiko gempa bumi, kebakaran, pencurian dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp5.827.462 dan Rp6.035.723.

As of December 31, 2025 and 2024, all investment property, fixed assets except land and asset real estate are insured to PT. Great Eastern General Insurance, PT. Asuransi Central Asia, PT. Asuransi MSIG Indonesia, PT. AXA Insurance Indonesia, PT. Sunday Insurance Indonesia, PT. Asuransi Tokio Marine Indonesia, PT. Asuransi Artarindo, PT. Asuransi Mitra Pelindung Mustika, PT. Tugu Pratama Indonesia, PT. Asuransi Astra Buana, dan PT. Avrist General Insurance., third parties, against the risk of earthquake, fire, theft and other mark risks with sum insured as of December 31, 2025 and 2024 amounted to Rp5,827,462 and Rp6,035,723, respectively.

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Management believes that the total sum insured is adequate to cover any possible losses on the asset insured.

16. Aset Hak Guna dan Liabilitas Sewa / *16. Right-of-Use Assets and Lease Liabilities*

Rekonsiliasi kelompok-kelompok utama aset hak guna dan liabilitas sewa:

The reconciliation of right of use assets and lease liabilities by major classifications was as follows:

	2025				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Addition*	Pengurangan/ *Deduction*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Biaya Perolehan					***Acquisition Cost***
Tanah	101.221	--	--	101.221	*Land*
Bangunan	3.027	--	(3.027)	--	*Building*
Jumlah	**104.248**	**--**	**(3.027)**	**101.221**	***Total***
Akumulasi Penyusutan					***Accumulated Depreciation***
Tanah	35.243	7.331	--	42.574	*Land*
Bangunan	2.875	152	(3.027)	--	*Building*
Jumlah	**38.118**	**7.483**	**(3.027)**	**42.574**	***Total***
Nilai Tercatat	**66.130**			**58.647**	***Carrying Amount***

	2024				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Addition*	Pengurangan/ *Deduction*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Biaya Perolehan					***Acquisition Cost***
Tanah	106.118	--	(4.897)	101.221	*Land*
Bangunan	3.027	--	--	3.027	*Building*
Jumlah	**109.145**	**--**	**(4.897)**	**104.248**	***Total***
Akumulasi Penyusutan					***Accumulated Depreciation***
Tanah	27.912	7.331	--	35.243	*Land*
Bangunan	2.270	605	--	2.875	*Building*
Jumlah	**30.182**	**7.936**	**--**	**38.118**	***Total***
Nilai Tercatat	**78.963**			**66.130**	***Carrying Amount***

Beban penyusutan dialokasi sebagai berikut:

Depreciation expense were allocated to the following:

	2025	2024	
Beban Langsung (Catatan 31)	7.331	7.331	*Direct Cost (Note 31)*
Beban Umum dan Administrasi (Catatan 32)	152	605	*General and Administrative Expense (Note 32)*
Jumlah	**7.483**	**7.936**	***Total***

Pada tanggal 22 Agustus 2023, berdasarkan Akta No. 45 tentang Perjanjian Kerjasama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta dengan Perusahaan tentang Pemanfaatan dan Pendayagunaan Barang Milik Daerah yang berlokasi di Kawasan Taman Impian Jaya Ancol, Jalan Lodan Timur, Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan, Kota Administrasi

On August 22, 2023, based on Deed No. 45 regarding the Agreement of Cooperation between the Daerah Khusus Ibukota Jakarta Government and the Company regarding the Utilization and Utilization of Regional Assets located in the Taman Impian Jaya Ancol Area, East Lodan Street, Ancol Village, Pademangan Sub-district, North Jakarta

Jakarta Utara, yang tercatat pada Daftar Barang Milik Daerah Badan Pengelolaan Aset Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota dengan nilai sebesar Rp3.500 dengan jangka waktu sewa selama 5 tahun terhitung sejak tanggal 5 April 2020 dan berakhir pada tanggal 4 April 2025. Selanjutnya, Perusahaan telah melakukan perpanjangan jangka waktu sewa selama 1 (satu) tahun hingga Mei 2026.

Administrative City. This agreement is recorded in the List of Regional Assets of the Regional Asset Management Agency of the Special Capital City District with a value of Rp3,500, with a lease period of 5 years starting from April 5, 2020, and ending on April 4, 2025. Subsequently, the Company extended the lease term for an additional one (1) year until May 2026.

Berikut ini ringkasan komponen liabilitas sewa berdasarkan jangka waktu:

The following is the summary of the component of lease liabilities:

	2025	2024	
Liabilitas Sewa			***Lease liabilities***
Jatuh tempo dalam satu tahun	11.799	10.901	*Due within one year*
Jatuh tempo dalam lebih dari satu tahun	97.716	109.515	*Due beyond one year*
Jumlah	**109.515**	**120.416**	***Total***
Dikurangi: bagian bunga	(25.017)	(30.601)	*Less: Interest portion*
Nilai kini Pembayaran Sewa	**84.498**	**89.815**	*Present value of Lease Payments*
Dikurangi: bagian jatuh tempo satu tahun	(6.596)	(5.317)	*Less: Current portion*
Bagian Jangka Panjang	**77.902**	**84.498**	***Non-Current Portion***

Berikut ini ringkasan komponen perubahan liabilitas yang timbul dari sewa:

The following summarizes the component of changes in the liabilities arising from leases:

	2025	2024	
Saldo Awal	**89.815**	**100.205**	***Beginning Balance***
Arus Kas	(10.901)	(11.426)	*Cash Flow*
Perubahan Nonkas			*Non-Cash Changes*
Penambahan liabilitas sewa	--	--	*Additions of lease liabilities*
Pengurangan liabilitas sewa	--	(4.897)	*Deductions of lease liabilities*
Penambahan Bunga (Catatan 35)	5.584	5.933	*Additions of Interest (Note 35)*
Saldo Akhir	**84.498**	**89.815**	***Ending Balance***

Grup memiliki beberapa perjanjian sewa atas aset hak guna dengan jangka waktu sewa 12 bulan atau kurang, serta sewa yang diklasifikasikan sebagai bernilai rendah. Grup telah memilih untuk tidak mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa untuk perjanjian tersebut. Biaya yang timbul terkait dengan sewa jangka pendek, dan sewa aset bernilai rendah adalah sebagai berikut:

The Group holds certain lease agreements for Right-of-Use assets with lease terms of 12 months or less and classified as low-value leases. The Group has opted not to recognize Right-of-Use assets and lease liabilities for these leases. Expenses associated with short-term leases, and low-value asset leases are as follows:

	2025	2024	
Beban terkait dengan aset bernilai rendah (Catatan 31)	4.733	5.183	*Expenses related lease of low-value assets (Note 31)*

17. Aset Takberwujud / *17. Intangible Assets*

	2025					
	1 Januari/ *January 1*	Penambahan/ *Additional*	Pengurangan/ *Disposals*	Reklasifikasi/ *Reclasification*	31 Desember/ *December 31*	
Biaya Perolehan:						***Acquisition Cost***
Hak Atas Tanah	7.199	--	(59)	--	7.140	*Land Right*
Lisensi dan Royalti	51.428	--	(9.423)	1.954	43.959	*Licenses and Royalties*
Perangkat Lunak Komputer	18.794	--	(503)	2.448	20.739	*Computer Software*
Hak Kekayaan Intelektual	4.085	--	--	260	4.345	*Intellectual property rights*
Penelitian dan Pengengembangan	9.615	--	(1.844)	6.767	14.538	*Research and Development*
Jumlah	**91.121**	**--**	**(11.829)**	**11.429**	**90.721**	***Total***
Akumulasi Amortisasi						***Accumulated Ammortization***
Hak Atas Tanah	7.199	--	(59)	--	7.140	*Land Right*
Lisensi dan Royalti	40.431	2.688	(7.612)	--	35.507	*Licenses and Royalties*
Perangkat Lunak Komputer	13.829	1.423	(497)	--	14.755	*Computer Software*
Hak Kekayaan Intelektual	591	432	--	--	1.023	*Intellectual property rights*
Penelitian dan Pengengembangan	4.057	2.489	(1.438)	--	5.108	*Research and Development*
Jumlah	**66.107**	**7.032**	**(9.606)**	**--**	**63.533**	***Total***
Nilai Tercatat	**25.014**				**27.188**	***Carrying Amount***

	1 Januari/ *January 1*	Penambahan/ *Additional*	Pengurangan/ *Disposals*	Reklasifikasi/ *Reclasification*	31 Desember/ *December 31*	
Biaya Perolehan:						***Acquisition Cost***
Hak Atas Tanah	13.067	--	--	(5.868)	7.199	*Land Right*
Lisensi dan Royalti	41.903	3.529	--	5.996	51.428	*Licenses and Royalties*
Perangkat Lunak Komputer	15.314	1.134	--	2.346	18.794	*Computer Software*
Hak Kekayaan Intelektual	3.621	464	--	--	4.085	*Intellectual property rights*
Penelitian dan Pengengembangan	5.924	2.941	--	750	9.615	*Research and Development*
Jumlah	**79.829**	**8.068**	**--**	**3.224**	**91.121**	***Total***
Akumulasi Amortisasi						***Acumulated Ammortization***
Hak Atas Tanah	7.159	40	--	--	7.199	*Land Right*
Lisensi dan Royalti	35.018	5.413	--	--	40.431	*Licenses and Royalties*
Perangkat Lunak Komputer	13.027	802	--	--	13.829	*Computer Software*
Hak Kekayaan Intelektual	203	388	--	--	591	*Intellectual property rights*
Penelitian dan Pengengembangan	2.912	1.145	--	--	4.057	*Research and Development*
Jumlah	**58.319**	**7.788**	**--**	**--**	**66.107**	***Total***
Nilai Tercatat	**21.510**				**25.014**	***Carrying Amount***

Beban amortisasi dialokasi sebagai berikut: / *Ammortization expense were allocated to the following:*

	2025	2024	
Beban Langsung (Catatan 31)	1.482	2.808	*Direct Cost (Note 31)*
Beban Umum dan Administrasi (Catatan 32)	5.550	4.980	*General and Administrative Expense (Note 32)*
Jumlah	**7.032**	**7.788**	***Total***

Pada tahun 1994, PT SBI memperoleh Hak Pengelolaan atas pulau Bidadari di Kepulauan Seribu seluas 38.220 m^2 dari Pemerintah Daerah Khusus Ibukota (Pemda DKI) Jakarta, sebagaimana tersebut dalam Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) No. 3280/1.711.5 tanggal 12 Oktober 1994, dengan jangka waktu 20 tahun. Pada tahun 2003, telah terjadi peningkatan status SIPPT

In 1994, PT SBI obtained Right to manage of Bidadari Island in Kepulauan Seribu with area of 38,220 sqm from local government of DKI Jakarta (Pemda DKI), as stated in Management Right and Development Letter (SIPPT) No. 3280/1.711.5 dated October 12, 1994 for 20 (twenty) years. In 2003, the SIPPT was elevated into Building Use Right (HGB) and Use Right as stated in Building Use Right (HGB) No. 255 dated

tersebut menjadi Hak Guna Bangunan (HGB) dan Hak Pakai sebagaimana tersebut dalam HGB No. 255 tanggal 31 Juli 2003 dan Hak Pakai No. 19 tanggal 25 September 2003. Biaya-biaya yang dikeluarkan sehubungan dengan pengurusan legal hak atas tanah ditangguhkan dan diamortisasi selama umur Hak Guna Bangunan/HGB. Sampai dengan laporan ini diterbitkan Grup masih dalam proses pengurusan perjanjangan Hak Guna Bangunan ini.

July 31, 2003 and Use Right No. 19 dated September 25, 2003. All expenses related to the legal processing of the land rights were deferred and amortized over the useful life of the Building Use Right/HGB. Until this report is published, the Group is still in the process of obtaining the extension of this Building Use Right.

Lisensi dan Royalti merupakan lisensi atas musik dan wahana yang terdapat pada Kawasan Taman Impian Jaya Ancol.

Licenses and Royalties refer to the licenses for music and attractions in the Taman Impian Jaya Ancol area.

Perangkat lunak komputer merupakan biaya atas pembelian piranti lunak yang bersifat spesifik berdasarkan proses bisnis Grup.

Computer software and licenses represents the procurement cost for specific software according to the Group's business process.

Penambahan aset takberwujud untuk tahun 2025 berasal dari kajian untuk pengembangan visi dan rencana strategis Perusahaan dan pembuatan aplikasi sebagai basis pemesanan tiket dari pelanggan.

Additions to intangible assets in 2025 were primarily attributable to studies for the development of the Company's vision and strategic plan, as well as the development of applications used as a platform for customer ticket reservations.

Penambahan aset takberwujud untuk tahun 2024 berasal dari lisensi musik Ancol, riset dan pengembangan Tol Ancol Harbour, riset dan pengembangan hotel Ancol.

The addition of intangible assets for 2024 comes from music licenses for Ancol, research and development for the Ancol Harbour Toll Road, and research and development for Ancol hotels.

Pada tahun 2025, Perusahaan melakukan penghapusan atas aset takberwujud dengan nilai tercatat sebesar Rp2.223. Nilai penghapusan tersebut telah diakui sebagai bagian dari beban lain-lain pada laba rugi konsolidasian tahun berjalan (Catatan 34).

In 2025, the Company wrote off intangible assets with a carrying amount of Rp2,223. The write-off was recognized as part of other expenses in the consolidated profit or loss for the current year (Note 34).

18. Aset Lain-lain / *18. Other Assets*

	2025	2024
Aset Lain-lain Lancar/ *Other Assets - Current*		
Deposito Berjangka/ *Time Deposit*		
Pihak Berelasi/ *Related Party* (Catatan/ *Note 38*)	--	2.500
Dana Dibatasai Penggunaannya/ *Restricted Funds*		
Pihak Berelasi/ *Related Party* (Catatan/ *Note 38*)	--	1.453
Pihak Ketiga/ *Third Parties*		
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	5.307	--
Jumlah Aset Lain-lain Lancar/ *Total Other Asset - Current*	**5.307**	**3.953**
Aset Lain-lain Tidak Lancar/ *Other Assets - Non Current*		
Dana Dibatasai Penggunaannya/ *Restricted Funds*		
Pihak Ketiga/ *Third Parties*		
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	1.127	1109
PT Bank Permata Tbk	--	532
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	166	325
Sub Jumlah/ *Sub Total*	**1.293**	**1.966**
Lain-lain/ *Others*	5.110	5.081
Jumlah Aset Lain-lain Tidak Lancar/ *Total Other Asset - Non Current*	**6.403**	**7.047**

Deposito berjangka pada PT Bank Jakarta memiliki tingkat suku bunga per tahun 5,25%. Tipe dari deposito ini adalah *Automatic Roll Over* (ARO) dengan jangka waktu 1 tahun. Pada tahun 2025, deposito Bank Jakarta sudah dicairkan seluruhnya.

Time deposits placed with PT Bank Jakarta bear an annual interest rate of 5.25%. The deposits are subject to an Automatic Roll Over (ARO) arrangement with a tenor of one year. In 2025, the Bank Jakarta time deposits were fully withdrawn.

19. Utang Usaha / *19. Accounts Payable*

	2025	2024
Pihak Berelasi/*Related Party* (Catatan/ *Note 38*)	**840**	**840**
Pihak Ketiga/*Third Parties*		
PT Media Prima Solutions	1.059	2.743
PT Bumi Daya Plaza	644	2.885
PT Tidar Utara Utama Teknika	42	1.449
PT Iss Indonesia	6	1.612
Lain-lain (Masing-masing dibawah Rp1 miliar)/ *Others (Each below Rp1 billion)*	5.406	6.897
Sub Jumlah/ *Sub Total*	**7.157**	**15.586**
Jumlah/ *Total*	**7.997**	**16.426**

Jumlah utang usaha berdasarkan umur (hari) adalah sebagai berikut:

Detail aging of accounts payable (days) are as follows:

	2025	2024	
Belum Jatuh Tempo	1.390	6.744	*Not Yet Due*
Sudah Jatuh Tempo			*Past Due*
1-30 hari	1	54	*1-30 days*
31-60 hari	12	409	*31-60 days*
61-90 hari	--	3.851	*61-90 days*
>90 hari	6.594	5.368	*>90 days*
Jumlah	**7.997**	**16.426**	***Total***

20. Utang Lain-lain / *20. Other Payables*

	2025	2024
Pihak Ketiga/ *Third Parties*		
PT Emtu Karya Sentosa	1.167	1.186
CV Boga Putra	14	1.244
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar)/ *Others (each below Rp1 billion)*	7.382	7.251
Jumlah/ *Total*	**8.563**	**12.525**

21. Beban Akrual dan Provisi / *21. Accrued Expenses and Provision*

	2025	2024	
Bonus dan Tantiem	33.902	33.571	*Bonus and Tantiem*
Operasional	23.476	14.827	*Operational*
Alih Daya	13.945	12.818	*Outsourcing*
Bunga	11.795	11.795	*Interest*
Logistik	3.551	5.367	*Logistic*
Gaji	1.841	8.466	*Salaries*
Pemeliharaan	1.514	2.168	*Maintenance*
Lisensi Wahana	--	644	*Rides Licences*
Iklan	--	150	*Advertisement*
Lain-lain	56	38	*Others*
Jumlah Beban Akrual	**90.080**	**89.844**	***Total Accrued Expenses***
Provisi	83.524	83.254	*Provision*
Jumlah	**173.604**	**173.098**	***Total***

Beban akrual operasional adalah utang kepada pihak ketiga dan pihak berelasi sehubungan dengan kegiatan operasional Perusahaan dan PT TIJA meliputi kegiatan pemasaran, iklan, perbaikan, penyewaan, pemeliharaan dan beban utilitas.

Accrued operating expenses represent liability to third parties and related parties related to operational activities of the Company and PT TIJA which consist of marketing, advertising, repairing, renting, maintaining activities and utilities expenses.

Pada tanggal 31 Desember 2020, Perusahaan membentuk provisi sehubungan dengan kewajiban Perusahaan atas pemenuhan Surat Ijin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT).

On December 31, 2020, the Company recognized provision related to the Company's performance obligation for fulfillment of Land Use Appointment Permit (SIPPT).

22. Utang Bank / *22. Bank Loans*

	2025	2024	
Pihak Berelasi (Catatan 38)	--	250.000	*Related Party (Note 38)*
Pihak Ketiga			*Third Party*
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	196.842	--	*PT Bank Danamon Indonesia Tbk*
Biaya Provisi	(1.919)	(5.225)	*Provision Cost*
Jumlah	194.923	244.775	*Total*
Dikurangi: Bagian Jatuh Tempo Dalam Satu Tahun	(25.263)	(244.775)	*Less: Current Maturities*
Bagian Jangka Panjang	**169.660**	--	***Long - Term Portion***

PT Bank Jakarta

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (SPPK) No.1489/SPPK/925/IX/2023 tanggal 19 September 2023, tentang perpanjangan jangka waktu fasilitas Kredit Modal Kerja Pinjaman Tetap Berjangka (KMK PTB) dan perubahan syarat dan ketentuan fasilitas Kredit Investasi *refinancing*, Perusahaan memperoleh perpanjangan fasilitas Kredit Modal Kerja dengan limit Rp389.000 dengan jangka waktu 24 bulan sejak jatuh tempo fasilitas kredit atau sampai dengan 20 September 2025. Pinjaman ini dikenakan suku bunga sebesar 6,75% per tahun.

PT Bank Jakarta

Based on the Notice of Credit Approval (SPPK) No. 1489/SPPK/925/IX/2023 dated September 19, 2023, regarding the extension of the term of the Working Capital Loan Fixed-Term Facility (KMK PTB) and changes to the terms and conditions of the Investment Credit refinancing facility, the Company obtained an extension of the Working Capital Loan facility with a limit of Rp389,000 with a term of 24 months from the maturity date of the credit facility or until September 20, 2025. This loan is subject to an interest rate of 6.75% per annum.

Perjanjian kredit ini dijaminkan dengan hal-hal sebagai berikut:

1. Tanah seluas 23.285 m^2 yang terletak di Jl. R. E Martadinata kel. Ancol beserta bangunan Dunia Fantasi diatasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan;
2. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas Banguan Dunia Fantasi.

The credit agreement is secured by the following:

1. *Land measuring 23,285 sqm located on Jl. R. E Martadinata, Ancol sub-district, along with the Dunia Fantasi building on it, in accordance with the Building Rights Certificate.*
2. *Building Permit (IMB) for the Dunia Fantasi building.*

Berdasarkan surat Permohonan Penarikan Dana Kredit No. 014/DIR-PJA/EXT/III/2024 dan No. 033/DIR-PJA/EXT/VI/2024, tanggal 25 Maret 2024 dan 4 Juni 2024, Perusahaan mengajukan permohonan penarikan fasilitas Kredit Modal Kerja Pinjaman Tetap Berjangka (PTB) dengan total fasilitas sebesar Rp100.000 dengan suku bunga pinjaman sebesar 6,75% per tahun. Perusahaan telah meneirma pencairan atas fasilitas tersebut pada tanggal 25 Maret 2024, dan 4 Juni 2024.

Based on the Letter of Loan Withdrawal Request No. 014/DIR-PJA/EXT/III/2024 and No. 033/DIR-PJA/EXT/VI/2024, dated March 25, 2024, and June 4, 2024, the Company submitted a withdrawal request for the Fixed-Term Working Capital Loan Facility (PTB) with a total facility amount of Rp100,000 and an annual loan interest rate of 6.75%. The Company received the disbursement of this facility on March 25, 2024, and June 4, 2024.

Adapun *affirmative covenants* yang dipersyaratkan adalah sebagai berikut:

1. Menggunakan fasilitas kredit sesuai tujuan penggunaan kredit.
2. Menyampaikan laporan keuangan *audited* yang diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) yang ditunjuk oleh Perusahaan (Sesuai Akta Perusahaan KAP ditunjuk oleh Komisaris

The required affirmative covenants are as follows:

1. *Using credit facilities according to the purpose of using the credit.*
2. *Submit audited financial statements audited by the Public Accounting Firm (KAP) appointed by the Company (according to the Deed of Company KAP appointed by the Commissioner of the*

Perusahaan) paling lambat 180 hari kalender setelah akhir periode laporan.
3. Menyampaikan laporan keuangan *in-house* setiap triwulan paling lambat 60 hari kalender setelah akhir laporan.
4. Menyampaikan laporan realisasi jumlah pengunjung bulanan, dan realisasi pendapatan bulanan paling lambat 30 hari kalender setelah bulan berjalan.
5. Memelihara *Debt to Equity Ratio* maksimal sebesar 2,5 kali.
6. Dalam rangka sinergi BUMD, Perusahaan bersedia menjadikan Bank Jakarta sebagai Bank Utama Debitur termasuk dan tidak terbatas pada:
   a. Bank penerima pembayaran yang berasal dari penerimaan tiket termasuk penjualan melalui *website* dan *e-commerce*.
   b. Bank penerima pembayaran yang terkait dengan kegiatan usaha debitur yang tidak melalui Bank Jakarta wajib dipindahbukukan maksimal H+2 ke Rekening debitur di Bank Jakarta.
   c. Menyerahkan rekening koran bulanan debitur pada bank lain paling lambat setiap tanggal 15 bulan berikutnya.
   d. Memberikan akses *inquiry* untuk *system payment gateway* pada *website* ancol.
   e. Penempatan Dana Utama (Bank Jakarta minimal 90% dari total kas dan bank debitur).
   f. Penggunaan CMS.
   g. Pembayaran *payroll* karyawan.
   h. KMG Karyawan.
   i. Memprioritaskan Bank Jakarta sebagai mitra apabila menyelenggarakan program-program khusus kepada *customer.*
   j. Debitur bersedia melunasi pembayaran kewajiban kepada *vendor/supplier* sesuai dengan perjanjian yang berlaku.
7. Memiliki izin-izin yang dipersyaratkan untuk menjalankan kegiatan usaha sebagaimana mestinya dan berkewajiban untuk memperpanjang atau memperbaharui ijin-ijin dalam hal telah habis masa belakunya serta menyerahkan *copy* perpanjangan ke Bank Jakarta.
8. Memberitahukan secara tertulis kepada Bank Jakarta, selambat-lambatnya 1 bulan sejak tanggal kejadian jika terdapat perubahan Anggaran Dasar Perusahaan termasuk di dalamnya perubahan Pemegang Saham, Direksi, Komisaris, Permodalan dan Nilai Nominal Saham.

Company) no later than 180 calendar days after the end of the reporting period.
3. *Submit in-house financial reports every quarter no later than 60 calendar days after the end of the report.*
4. *Submit a report on the realization of the number of monthly visitors, and the realization of monthly income no later than 30 calendar days after the current month.*
5. *Maintain a maximum Debt to Equity Ratio of 2.5 times.*
6. *In the framework of BUMD synergy, The Company is willing to make Bank Jakarta the Main Debtor Bank including but not limited to:*
   a. *Collecting banks rom ticket receipts including sales through the website and e-commerce.*
   b. *Collecting banks related to the debtor's business activities that do not go through Bank Jakarta must be book-transferred a maximum of H+2 to the debtor's account at Bank Jakarta.*
   c. *Submit the debtor's monthly statement to another bank no later than the 15th of the following month.*
   d. *Provide inquiry access for the payment gateway system on the ancol website.*
   e. *Main Fund Placement (Bank Jakarta at least 90% of total cash and debtor bank).*
   f. *Use of CMS.*
   g. *Employee payroll.*
   h. *KMG Employees.*
   i. *Prioritizing Bank Jakarta as a partner when organizing special programs for customers.*
   j. *The debtor is willing to pay the payment obligations to the vendor/supplier in accordance with the applicable agreement.*
7. *Have the required permits to carry out business activities properly and are obliged to extend or renew permits in the event that their validity period has expired and submit a copy of the extension to Bank Jakarta.*
8. *Notify Bank Jakarta in writing, no later than 1 month from the date of the incident if there is a change in the Company's Articles of Association including changes in Shareholders, Directors, Commissioners, Capital and Nominal value of Shares.*

9. Senantiasa selalu menjaga kualitas kredit atas nama Perusahaan dan Pengurus Perusahaan.

Pembatasan Terhadap Tindakan Nasabah (*Negative Covenants*):

Selama kredit belum lunas, Perusahaan wajib memberitahukan secara tertulis kepada Bank Jakarta, selambat-lambatnya 1 bulan sejak tanggal kejadian jika:
1. Membayar/melunasi utang Pemegang Saham. Mengikatkan diri sebagai penjamin utang atau menjaminkan harta kekayaan Perusahaan yang sudah atau belum dijaminkan ke Bank Jakarta kepada pihak lain.
2. Memperoleh fasilitas kredit atau pinjaman dari bank lain dan/atau lembaga lain.

Perusahaan telah memenuhi pembatasan pembatasan yang diwajibkan dalam perjanjian pinjaman.

Saldo awal pinjaman Bank Jakarta sebesar Rp244.775 merupakan utang bank yang jatuh tempo pada tanggal 25 September 2025. Pembayaran pinjaman di tahun berjalan sebesar Rp250.000. Amortisasi biaya provisi pada tahun berjalan sebesar Rp3.168.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, saldo pinjaman Bank Jakarta sebesar nihil dan Rp244,775.

PT Bank Danamon

Berdasarkan Akta No. 32 tanggal 18 September 2025 tentang Perjanjian Kredit, yang dibuat dihadapan Notaris Dr. Anriz Nazaruddin, S.H., M.H., M.Kn., Perusahaan memeroleh fasilitas Kredit Angsuran Berjangka sebesar Rp200.000 dengan jangka waktu 60 bulan sejak tanggal penarikan pertama dengan suku bunga sebesar 8,50% per tahun.Perjanjian kredit ini dijaminkan denga hal-hal sebagai berikut:
1. Fidusia atas wahana entitas anak Perusahaan (PT Taman Impian Jaya Ancol) yang terdapat di Areal Ancol dengan nilai pasar sebesar minimal Rp300.000 atau 150% dari jumlah fasilitas wahana yang akan dijaminkan harus mendapatkan persetujuan Bank.
2. *Trade Cash Margin* sebesar 100 dari saldo berjalan fasilitas S/U LC.

9. Always maintain credit quality on behalf of the Company and the Management of the Company.

Restrictions on Customer Actions (Negative Covenants):

As long as the credit has not been paid off, the Company must notify Bank Jakarta in writing, no later than 1 month from the date of the incident if:

1. *Paying/paying off Shareholder debt. Bind yourself as a debt guarantor or pledge the Company's assets that have or have not been pledged to Bank Jakarta to other parties.*
2. *Obtain credit facilities or loans from other banks and/or other institutions.*

The Company has fulfilled the debt covenant requirements outlined in loan agreements.

The beginning balance of Bank Jakarta's loan amounted to Rp244,775, which is a debt maturing on September 25, 2025. Loan repayment during the year amounted to Rp250,000. Provision fee amortization during the year amounted to Rp3,168.

As of December 31, 2025 and 2024, the outstanding balance of Bank Jakarta's loan amounted to nil and Rp244.775.

PT Bank Danamon

Based on Deed No. 32 dated September 18, 2025 concerning the Credit Agreement, drawn up before Notary Dr. Anriz Nazaruddin, S.H., M.H., M.Kn., the Company obtained a Term Installment Credit facility amounting to Rp200,000 with a tenor of 60 months commencing from the date of the first drawdown, bearing an interest rate of 8.50% per annum. The credit facility is secured by the following collateral:

1. *Fiduciary security over amusement rides owned by the Company's subsidiary (PT Taman Impian Jaya Ancol) located in the Ancol Area, with a minimum market value of Rp300,000 or 150% of the value of the pledged facilities, subject to the Bank's approval.*
2. *Trade Cash Margin amounting to 100% of the outstanding S/U LC facility.*

Adapun *affirmative covenants* yang dipersyaratkan adalah sebagai berikut

1. Menjalankan usahanya secara layak dan efisien serta sesuai dengan ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Menggunakan Fasilitas Kredit semata-mata untuk keperluan sesuai dengan perjanjian kredit.
3. Menyerahkan kepada Bank:
   a. Laporan keuangan tahunan (*Audited*) segera, selambat-lambatnya 180 hari kalender sejak tanggal akhir periode laporan keuangan.
   b. Laporan keuangan tahunan (*Unaudited*), termasuk neraca dan perhitungan laba rugi segera, selambat-lambatnya 90 hari sejak tanggal akhir periode laporan keuangan, yang ditandatangani oleh Debitur.
   c. Dokumen-dokumen yang relevan dengan perolehan Fasilitas Kredit sebagaimana dimintakan oleh Bank sewaktu-waktu.
4. Debitur dan *Co-Debitur* (PT Taman Impian Jaya Ancol) dan Anak Perusahaan wajib menyalurkan arus kas operasional minimal sebesar Rp30.000 per bulan dari aliran pendapatan setiap dua minggu.
5. Debitur dan *Co-Debitur* wajib membuka rekening operasional di Bank.
6. Debitur dan *Co-Debitur* tidak diperbolehkan adanya pengikatan aset selain peralatan yang telah dijaminkan (*negative pledge*).
7. Penyampaian realisasi jumlah pengunjung bulanan dan pendapatan bulanan (oleh Debitur dan Anak Perusahaannya).
8. Penyampaian laporan penilaian aset atas aset yang akan dijaminkan sebelum tanggan pencairan.
9. Apabila pengunjung tahunan kurang dari 7,5 juta atau pendapatan konsolidasi di bawah Rp1.000.000, maka akan memicu pembayaran kewajiban lebih awal atas pinjaman di Bank.
10. Penempatan *Debt Service Reserve Account* (DSRA) sebesar 3x (pokok + bunga) selama jangka waktu fasilitas.
11. Debitur dan *Co-Debitur* wajib memertahankan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sebagai pemegang saham mayoritas secara langsung maupun tidak langsung selama jangka waktu fasilitas.
12. Rekening operasional dan transaksi *cash management* Debitur dan *Co-Debitur* dan/atau Anak Perusahaan harus memindahkan 30% dari total pendapatan konsolidasi atau Rp30.000 per bulan secara langsung atau tidak langsung melalui *cash sweep* setiap 2 minggu ke Bank,

The required affirmative covenants are as follows:

1. *Conduct its business in a sound and efficient manner and in compliance with applicable laws and regulations.*
2. *Use the Credit Facility solely for purposes in accordance with the credit agreement.*
3. *Submit to the Bank:*
   a. *Annual audited financial statements, promptly and no later than 180 calendar days after the end of the financial reporting period.*
   b. *Annual unaudited financial statements, including the statement of financial position and statement of profit or loss, promptly and no later than 90 days after the end of the financial reporting period, duly signed by the Debtor.*
   c. *Relevant documents relating to the acquisition of the Credit Facility as may be requested by the Bank from time to time.*
4. *The Debtor and Co-Debtor (PT Taman Impian Jaya Ancol) and its subsidiaries shall channel a minimum operating cash flow of Rp30,000 per month from revenue inflows on a bi-weekly basis.*
5. *The Debtor and Co-Debtor shall open operational accounts with the Bank.*
6. *The Debtor and Co-Debtor shall not create any security over assets other than the equipment already pledged as collateral (negative pledge).*
7. *Submit reports on the realization of monthly visitor numbers and monthly revenue (by the Debtor and its subsidiaries).*
8. *Submit an asset valuation report for assets to be pledged as collateral prior to the drawdown date.*
9. *If annual visitors fall below 7.5 million or consolidated revenue is below Rp1,000,000, this shall trigger an early repayment obligation of the loan to the Bank.*
10. *Establish a Debt Service Reserve Account (DSRA) equivalent to three times (principal plus interest) for the duration of the facility.*
11. *Maintain the Government of the Special Capital Region of Jakarta (DKI Jakarta) as the majority shareholder, directly or indirectly, throughout the facility tenor.*
12. *Operational accounts and cash management transactions of the Debtor and Co-Debtor and/or its subsidiaries shall transfer 30% of total consolidated revenue or Rp30,000 per month, directly or indirectly through a bi-weekly cash sweep, to the Bank, and maintain Main Funds*

serta harus menempatkan Dana Utama sebesar 10% dari total konsolidasi kas Debitur di Bank.

13. Selama jangka waktu fasilitas kredit dan masih terdapat jumlah yang terhutang pada Bank, Debitur dan Co-Debitur wajib menjaga rasio keuangan sebagai berikut:
    a. *Debt Service Coverage Ratio (DSCR)* from Operating EBITDA minimal sebesar 1 (satu) kali.
    b. *Gearing Ratio* maksimal sebesar 2 (dua) kali

amounting to 10% of total consolidated cash of the Debtor with the Bank.

13. Throughout the facility tenor and while any amounts remain outstanding to the Bank, the Debtor and Co-Debtor shall maintain the following financial ratios:
    a. Debt Service Coverage Ratio (DSCR) from Operating EBITDA of at least 1 (one) time.
    b. Gearing Ratio of not more than 2 (two) times.

Perusahaan telah memenuhi pembatasan-pembatasan yang diwajibkan dalam perjanjian pinjaman.

The Company has complied with all covenants required under the loan agreement.

Pada tahun 2025, Perusahaan menerima fasilitas Kredit Angsuran Berjangka dari Bank Danamon dan melakukan pencairan selama tahun berjalan sebesar Rp200.000. Pembayaran pinjaman di tahun berjalan merupakan pepmbayaran pokok Bank Danamon Rp3.158. Amortisasi biaya provisi pada tahun berjalan sebesar Rp137. Saldo pada 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp196.842 dan nihil.

In 2025, Company received a Term Installment Credit facility from Bank Danamon amounted to Rp200.000 and were fully withdrawn. Loan repayments during the year represent instalment payment Rp3,158. Amortization of provision costs during the year amounted to Rp137. The outstanding balance as of December 31, 2025 and 2024, amounted to Rp196,842 and nil, respectively.

23. Utang Obligasi / *23. Bonds Payable*

	2025	2024	
Obligasi Berkelanjutan III Jaya Ancol Tahap I Tahun 2024	503.060	503.060	*Sustainable Bond III Jaya Ancol Phase I Year 2024*
Obligasi Berkelanjutan II Jaya Ancol Tahap II Tahun 2021	65.400	65.400	*Sustainable Bond II Jaya Ancol Phase II Year 2021*
Biaya Emisi Obligasi	(3.480)	(4.226)	*Bond Issuance Cost*
Akumulasi Amortisasi	1.331	746	*Accumulated Amortization*
Jumlah	**566.311**	**564.980**	***Total***
Dikurangi: Bagian Jatuh Tempo Dalam Satu Tahun	(65.400)	--	*Less: Current Maturities*
Bagian Jangka Panjang	**500.911**	**564.980**	***Long - Term Portion***

Obligasi Berkelanjutan III Jaya Ancol Tahap I Tahun 2024 / *Jaya Ancol Sustainable Bonds III Phase I Year 2024*

Pada tanggal 9 Juli 2024, Perusahaan telah mendapatkan pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) atas penerbitan Obligasi Berkelanjutan III Jaya Ancol Tahap I Tahun 2024 yaitu:

On July 9, 2024, the Company has received an effective statement from the Service Authority Finance (OJK) for the issuance of Shelf Registration Bonds III Jaya Ancol Phase I 2024, namely:

a. Seri A senilai Rp446.030 dengan suku bunga 8,50% per tahun, akan jatuh tempo tanggal 9 Juli 2027.

a. Series A worth Rp446,030 with an interest rate of 8.50% per annum, will mature on July 9, 2027.

b. Seri B senilai Rp20.010 dengan suku bunga 8,75% per tahun, akan jatuh tempo tanggal 9 Juli 2029.
c. Seri C senilai Rp37.020 dengan suku bunga 9,00% per tahun, akan jatuh tempo tanggal 9 Juli 2031.

Total dana yang diterima Perusahaan pada tanggal 9 Juli 2024, dari hasil penerbitan Obligasi Berkelanjutan III Jaya Ancol Tahap I Tahun 2024 adalah sebesar Rp503.060. Sesuai perjanjian dengan PT Bank Permata Tbk selaku Wali Amanat dan prospektus utang obligasi Perusahaan.

Obligasi ditawarkan dengan nilai 100% dari jumlah pokok. Bunga obligasi dibayarkan setiap triwulan. Obligasi Berkelanjutan III Jaya Ancol Tahap I Tahun 2024 mendapatkan peringkat idA+ (*Single A plus*) untuk penerbitan obligasi dari PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO). Peringkat tersebut memiliki sedikit perbedaan dengan peringkat tertinggi yang diberikan dan kemampuan Obligor untuk memenuhi komitmen keuangan jangka panjang atas efek utang tersebut, dibandingkan dengan obligor lainnya di Indonesia adalah sangat kuat:
a. Perbandingan Total Pinjaman terhadap Total Ekuitas tidak lebih dari 2:1.
b. Perbandingan Profit sebelum Beban Pajak Penghasilan dan Penyusutan dan Amortisasi terhadap Beban Bunga Pinjaman tidak kurang dari 2:1.

Obligasi Berkelanjutan II Jaya Ancol Tahap II Tahun 2021

Pada tanggal 10 Februari 2021, Perusahaan telah mendapatkan pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) atas penerbitan Obligasi Berkelanjutan II Jaya Ancol Tahap II Tahun 2021 yaitu:

a. Seri A senilai Rp516.000 dengan suku bunga 7,25% per tahun, akan jatuh tempo tanggal 20 Februari 2022.
b. Seri B senilai Rp149.600 dengan suku bunga 8,90% per tahun, akan jatuh tempo tanggal 10 Februari 2024.
c. Seri C senilai Rp65.400 dengan suku bunga 9,60% per tahun, akan jatuh tempo tanggal 10 Februari 2026.

Total dana yang diterima Perusahaan pada tanggal 10 Februari 2021, dari hasil penerbitan Obligasi Berkelanjutan II Jaya Ancol Tahap II Tahun 2021 adalah sebesar Rp731.000. Sesuai perjanjian dengan PT Bank Permata Tbk selaku Wali Amanat dan prospektus utang obligasi Perusahaan.

b. Series B worth Rp20,010 with an interest rate of 8.75% per annum, will mature on July 9, 2029.

c. Series C worth Rp37,020 with an interest rate of 9.00% per annum, will mature on July 9, 2031.

The total funds received by the Company on July 9, 2024, from the issuance of the Shelf-Registered Bonds III Jaya Ancol Phase I 2024 amounted to Rp503,060. In accordance with the agreement with PT Bank Permata Tbk as the Trustee and the prospectus of the Company's bonds payable.

Bonds are offered at a value of 100% of the principal amount. Bond interest is paid quarterly. Shelf-Registered Bonds III Jaya Ancol Phase I 2024 received an idA+ (Single A plus) rating for bond issuance from PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO). The rating differs slightly from the highest rating given and the obligor's ability to meet its long-term financial commitments on its debt securities, compared to other obligors in Indonesia, is very strong:

a. Comparison of Total Loans to Total Equity is not more than 2:1.
b. Comparison of Profit before Income Tax Expense and Depreciation and Amortization to Borrowing Interest Expense is not less than 2:1.

Jaya Ancol Sustainable Bonds II Phase II Year 2021

On February 10, 2021, the Company has received an effective statement from the Service Authority Finance (OJK) for the issuance of Shelf Registration Bonds II Jaya Ancol Phase II 2021, namely:

a. Series A worth Rp516,000 with an interest rate of 7.25% per annum, will mature on February 20, 2022.
b. Series B worth Rp149,600 with an interest rate of 8.90% per annum, will mature on February 10, 2024.
c. Series C worth Rp65,400 with an interest rate of 9.60% per annum, will mature on February 10, 2026.

The total funds received by the Company on February 10, 2021, from the issuance of the Shelf-Registered Bonds II Jaya Ancol Phase II 2021 amounted to Rp731,000. In accordance with the agreement with PT Bank Permata Tbk as the Trustee and the prospectus of the Company's bonds payable.

Obligasi ditawarkan dengan nilai 100% dari jumlah pokok. Bunga obligasi dibayarkan setiap triwulan. Obligasi Berkelanjutan II Jaya Ancol Tahap II Tahun 2021 mendapatkan peringkat idA (*Single A*) untuk penerbitan obligasi dari PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO). Peringkat tersebut memiliki sedikit perbedaan dengan peringkat tertinggi yang diberikan dan kemampuan Obligor untuk memenuhi komitmen keuangan jangka panjang atas efek utang tersebut, dibandingkan dengan obligor lainnya di Indonesia adalah sangat kuat"

a. Perbandingan Total Pinjaman terhadap Total Ekuitas tidak lebih dari 2:1.
b. Perbandingan Profit sebelum Beban Pajak Penghasilan dan Penyusutan dan Amortisasi terhadap Beban Bunga Pinjaman tidak kurang dari 2:1.

Bonds are offered at a value of 100% of the principal amount. Bond interest is paid quarterly. Shelf-Registered Bonds II Jaya Ancol Phase II 2021 received an idA (Single A) rating for bond issuance from PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO). The rating differs slightly from the highest rating given and the obligor's ability to meet its long-term financial commitments on its debt securities, compared to other obligors in Indonesia, is very strong:

a. Comparison of Total Loans to Total Equity is not more than 2:1.
b. Comparison of Profit before Income Tax Expense and Depreciation and Amortization to Borrowing Interest Expense is not less than 2:1.

Pada tanggal 10 Februari 2024, Perusahaan telah melakukan pembayaran Obligasi Berkelanjutan II Jaya Ancol Tahap II Tahun 2021 Seri B senilai Rp149.600.

On February 10, 2024, the Company has paid Jaya Ancol Sustainable Bonds II Phase II Year 2021 Series B amounting to Rp149,600.

24. Pendapatan Diterima di Muka dan Uang Muka Pelanggan

24. Unearned Revenues and Customer Advances

	2025	2024	
Pendapatan Diterima di Muka			*Unearned Revenues*
Sewa	198.059	197.005	*Rent*
Proyek Ancol Beach City	116.118	125.584	*Ancol Beach City Project*
Uang Muka *Ecommerce*	9.040	--	*Advances from E-Commerce*
Sponsor	6.696	5.635	*Sponsorhip*
Uang Titipan	4.732	22.234	*Advances from Customer*
Uang Muka Rombongan	2.467	4.809	*Advances from Groups*
Lain-lain	5.482	4.144	*Others*
Sub Jumlah	**342.594**	**359.411**	***Sub Total***
Uang Muka Pelanggan Penjualan Tanah dan Bangunan	352	359	*Customer Advance from Sale of Land and Building*
Jumlah	**342.946**	**359.770**	***Total***
Dikurangi : Bagian Jatuh Tempo Dalam Satu Tahun	(76.732)	(52.790)	*Less : Current Portion*
Bagian Jangka Panjang	**266.214**	**306.980**	***Long - Term Portion***

Pendapatan sewa diterima di muka terutama merupakan penyewaan lahan Perusahaan untuk pengembangan jaringan di pipa gas bumi milik PT Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk (PT PGN) dan jaringan di pipa gas bumi milik PT Pertamina Gas (PT Pertagas) (Catatan 40.a).

Unearned rental revenues mainly represent land lease for the gas pipe development to the PT Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk (PT PGN) and pipe gas distribution to the PT Pertamina Gas (PT Pertagas) (Notes 40.a).

Pendapatan diterima di muka atas proyek Ancol Beach City berdasarkan Berita Acara Serah Terima Pengoperasian Bangunan *Music Stadium* No. 021/DIRPJA/ XII/2012 tanggal 20 Desember 2012 dan 31 Juli 2013, Perusahaan sepakat dan setuju untuk menyerahkan bangunan tersebut untuk dioperasikan oleh PT Wahana Agung Indonesia Propertindo (PT WAIP) selama 25 (dua puluh lima) tahun (Catatan 40.b).

Unearned revenue of Ancol Beach City Project based on The Minutes of Hand over Transfer Music Stadium Building No. 021/DIRPJA/XII/2012 dated December 20, 2012 and July 31, 2013, the Company agreed to transfer the building to be operated by PT Wahana Agung Indonesia Propertindo (PT WAIP) for 25 (twenty five) years (Note 40.b).

25. Jaminan Pelanggan dan Deposit Lainnya / *25. Guarantee and Other Customer Deposits*

	2025	2024	
Jaminan Penyewa	13.734	10.473	*Tenant Deposits*
Jaminan Pengunjung	12.505	3.370	*Visitor Deposits*
Jumlah	**26.239**	**13.843**	***Total***

Jaminan Penyewa yang diterima merupakan uang yang dibayarkan *tenant* kepada PT TIJA sebagai jaminan usaha di kawasan Ancol.

Tenant Deposits received represents money paid by the tenants of PT TIJA as deposit on their businesses in Ancol area.

Jaminan Pengunjung sebagian besar merupakan uang deposit pengunjung Putri Duyung yang belum terealisasi.

Visitor Deposits mainly consist of unrealized cash deposits from visitors of Putri Duyung Cottage.

26. Liabilitas Imbalan Kerja / *26. Employee Benefit Liabilities*

Grup membukukan manfaat karyawan sesuai dengan peraturan Grup dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan manfaat karyawan tersebut adalah masing-masing sebanyak 527 dan 542 pada 31 Desember 2025 dan 2024. Liabilitas imbalan kerja karyawan terdiri dari liabilitas imbalan pascakerja sesuai Undang-Undang tenaga kerja dan liabilitas imbalan kerja lainnya berupa manfaat cuti besar dan penghargaan masa kerja.

Group recorded employee benefits in accordance with the Group's rules and applicable regulations. The number of employees entitled to the employee benefits that are 527 and 542 employees in December 31, 2025 and 2024, respectively. Liabilities for employee benefits consist of post-employment benefit obligations in accordance labor law and other employee benefits liabilities in the form of benefits leave (long leaves) and long service award.

Program Imbalan Pasti

Pada tahun – tahun 2025 dan 2024, Perusahaan dan PT TIJA telah menempatkan dana masing-masing sebesar Rp12.314 dan Rp9.500 pada pada Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK) AXA Mandiri untuk kompensasi pesangon pegawai.

Defined Benefit Plan

For the year 2025 and 2024, the Company and PT TIJA placed amounted to Rp12,314 and Rp9,500 in the Pension Fund (DPLK) of AXA Mandiri for pension compensation plan, respectively.

Imbalan Kerja Jangka Panjang Lainnya

Imbalan kerja jangka panjang lainnya terdiri dari:

- Imbalan Penghargaan Masa Kerja dalam bentuk cincin pengabdian terbuat dari 10 (sepuluh) gram emas. Penghargaan diberikan kepada karyawan yang telah menjalani masa kerja 10 (sepuluh) tahun secara terus-menerus tanpa

Other Long-Term Benefit

Other long-term benefit consists of:

- *Long Service Award benefit, in the form of loyalty ringmade of 10 (ten) grams of gold. This benefit will be given to the employees who have completed 10 (ten) years of services continuously; and*

terputus sejak diangkat menjadi karyawan tetap; dan

- Imbalan Cuti Panjang berupa tunjangan cuti panjang sebesar 1 (satu) kali gaji bulanan diberikan kepada karyawan yang telah menjalani setiap kelipatan 5 (lima) tahun masa kerja.

- *Grand Leaves (Long Leaves) benefit is a long leaves allowance amounted to 1 (one) monthly salary given to employees who have completed every 5 (five) multiple years of services.*

Total liabilitas imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Total employee benefit liabilities at December 31, 2025 and 2024 were as follows:

	2025				
	Program Imbalan Pasti/ *Defined Benefit Plan*	**Cuti Panjang/ *Long Leave***	**Penghargaan Masa Kerja/ *Long Service Award***	**Jumlah/ *Total***	
Nilai Kini Kewajiban Imbalan Pasti	181.542	4.061	2.269	187.872	*Present Value of Defined Benefit Obligation*
Nilai Wajar Aset Program	(1.297)	--	--	(1.297)	*Fair Value of Plan Assets*
Liabilitas Imbalan Kerja	**180.245**	**4.061**	**2.269**	**186.575**	***Employee Benefits Liabilities***

	2024				
	Program Imbalan Pasti/ *Defined Benefit Plan*	**Cuti Panjang/ *Long Leave***	**Penghargaan Masa Kerja/ *Long Service Award***	**Jumlah/ *Total***	
Nilai Kini Kewajiban Imbalan Pasti	162.201	3.307	1.258	166.766	*Present Value of Defined Benefit Obligation*
Nilai Wajar Aset Program	(4.493)	--	--	(4.493)	*Fair Value of Plan Assets*
Liabilitas Imbalan Kerja	**157.708**	**3.307**	**1.258**	**162.273**	***Employee Benefits Liabilities***

Mutasi liabilitas imbalan kerja bersih di laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

Movements of net employment benefit liabilities in the statement of financial position is as follows:

	2025				
	Program Imbalan Pasti/ *Defined Benefit Plan*	**Cuti Panjang/ *Long Leave***	**Penghargaan Masa Kerja/ *Long Service Award***	**Jumlah/ *Total***	
Liabilitas Imbalan Pasti Neto Awal Tahun	157.708	3.307	1.258	162.273	*Net defined benefit liability at Beginning of Year*
Iuran perusahaan yang dibayarkan	(6.200)	--	--	(6.200)	*Contributions to plan made by the Company*
Pembayaran imbalan oleh Perusahaan (sesuai provisi yang dihitung)	--	(1.402)	(169)	(1.571)	*Benefit paid made by the Company (according to calculated provision)*
Kelebihan Pembayaran Manfaat	--	--	--	--	*Overpayment*
Biaya yang diakui pada Laba/Rugi (Catatan 32)	24.371	2.156	1.180	27.707	*Expense recognised in profit/loss (Note 32)*
Pendapatan yang diakui pada Penghasilan Komprehensif Lain	4.366	--	--	4.366	*Income recognised in Other Comprehensive Income*
Liabilitas Imbalan Pasti Neto Akhir Tahun	**180.245**	**4.061**	**2.269**	**186.575**	***Net defined benefit liability at Ending of Year***

	2024				
	Program Imbalan Pasti/ *Defined Benefit Plan*	**Cuti Panjang/ *Long Leave***	**Penghargaan Masa Kerja/ *Long Service Award***	**Jumlah/ *Total***	
Liabilitas Imbalan Pasti Neto Awal Tahun	145.181	2.684	964	148.829	*Net defined benefit liability at Beginning of Year*
Iuran perusahaan yang dibayarkan	(9.500)	--	--	(9.500)	*Contributions to plan made by the Company*
Pembayaran imbalan oleh Perusahaan (sesuai provisi yang dihitung)	(28)	(1.204)	(271)	(1.503)	*Benefit paid made by the Company (according to calculated provision)*
Kelebihan Pembayaran Manfaat					*Overpayment*
Biaya yang diakui pada Laba/Rugi (Catatan 32)	22.946	1.827	565	25.338	*Expense recognised in profit/loss (Note 32)*
Pendapatan yang diakui pada Penghasilan Komprehensif Lain	(891)	--	--	(891)	*Income recognised in Other Comprehensive Income*
Liabilitas Imbalan Pasti Neto Akhir Tahun	**157.708**	**3.307**	**1.258**	**162.273**	***Net defined benefit liability at Ending of Year***

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Movements of present value of defined benefit liabilities are as follows:

	2025				
	Program Imbalan Pasti/ *Defined Benefit Plan*	**Cuti Panjang/ *Long Leave***	**Penghargaan Masa Kerja/ *Long Service Award***	**Jumlah/ *Total***	
Nilai Kini Kewajiban Imbalan Pasti pada awal tahun	162.201	3.307	1.258	166.766	*Present Value of Defined Benefit Obligation at beginning of period*
Pembayaran imbalan oleh Perusahaan (sesuai provisi yang dihitung)	--	(1.402)	(169)	(1.571)	*Benefit paid made by the Company (according to calculated provision)*
Biaya jasa kini	13.185	1.411	221	14.817	*Current Service Cost*
Biaya Bunga Atas Nilai Kini Kewajiban Imbalan Pasti	11.359	201	85	11.645	*Interest cost on Present Value of Defined Benefit Obligation*
Pembayaran Imbalan dari Aset Program	(9.628)	--	--	(9.628)	*Benefit Payment from Plan Assets*
Penyesuaian Jasa Lalu	24	--	--	24	*Adjustment of Past Service*
Pengukuran Kembali atas Nilai Kini Kewajiban Imbalan Pasti	4.401	544	874	5.819	*Remeasurements of Present Value of Defined Benefit Obligation*
Nilai Kini Kewajiban Imbalan Pasti pada akhir Tahun	**181.542**	**4.061**	**2.269**	**187.872**	***Present Value of Defined Benefit Obligation at ending of Year***

	2024				
	Program Imbalan Pasti/ *Defined Benefit Plan*	**Cuti Panjang/ *Long Leave***	**Penghargaan Masa Kerja/ *Long Service Award***	**Jumlah/ *Total***	
Nilai Kini Kewajiban Imbalan Pasti pada awal Tahun	153.660	2.684	964	157.308	*Present Value of Defined Benefit Obligation at beginning of Year*
Pembayaran imbalan oleh Perusahaan (sesuai provisi yang dihitung)	(28)	(1.204)	(271)	(1.503)	*Benefit paid made by the Company (according to calculated provision)*
Biaya jasa kini	13.153	1.738	165	15.056	*Current Service Cost*
Biaya Bunga Atas Nilai Kini Kewajiban Imbalan Pasti	10.025	137	58	10.220	*Interest cost on Present Value of Defined Benefit Obligation*
Pembayaran Imbalan dari Aset Program	(13.638)	--	--	(13.638)	*Benefit Payment from Plan Assets*
Penyesuaian Jasa Lalu	198	--	--	198	*Adjustment of Past Service*
Pengukuran Kembali atas Nilai Kini Kewajiban Imbalan Pasti	(1.169)	(48)	342	(875)	*Remeasurements of Present Value of Defined Benefit Obligation*
Nilai Kini Kewajiban Imbalan Pasti pada akhir Tahun	**162.201**	**3.307**	**1.258**	**166.766**	***Present Value of Defined Benefit Obligation at ending of Year***

Mutasi nilai wajar aset program adalah sebagai berikut:

Movements in the fair value of plan assets are as follows:

	2025				
	Program Imbalan Pasti/ *Defined Benefit Plan*	**Cuti Panjang/ *Long Leave***	**Penghargaan Masa Kerja/ *Long Service Award***	**Jumlah/ *Total***	
Nilai Wajar Aset Program pada Awal Tahun	4.493	--	--	4.493	*Fair Value of Plan Assets at Beginning of Year*
Kontribusi Pemberi Kerja Tahun Berjalan	6.200	--	--	6.200	*Employer's Contributions During Year*
Imbal Hasil Aset Program					*Return on Plan Assets*
Pendapatan Bunga atas Aset Program	232	--	--	232	*Interest Income on Plan Assets*
Pembayaran imbalan dari Aset Program	(9.628)	--	--	(9.628)	*Benefits payment from plan assets*
Nilai Wajar Aset Program pada Akhir Tahun	**1.297**	**--**	**--**	**1.297**	***Fair Value of Plan Assets at End of Year***

	2024				
	Program Imbalan Pasti/ *Defined Benefit Plan*	**Cuti Panjang/ *Long Leave***	**Penghargaan Masa Kerja/ *Long Service Award***	**Jumlah/ *Total***	
Nilai Wajar Aset Program pada Awal Tahun	8.479	--	--	8.479	*Fair Value of Plan Assets at Beginning of Year*
Kontribusi Pemberi Kerja Tahun Berjalan	9.500	--	--	9.500	*Employer's Contributions During Year*
Imbal Hasil Aset Program	(278)	--	--	(278)	*Return on Plan Assets*
Pendapatan Bunga atas Aset Program	430	--	--	430	*Interest Income on Plan Assets*
Pembayaran imbalan dari Aset Program	(13.638)	--	--	(13.638)	*Benefits payment from plan assets*
Nilai Wajar Aset Program pada Akhir Tahun	**4.493**	**--**	**--**	**4.493**	***Fair Value of Plan Assets at End of Year***

Rincian beban imbalan kerja yang diakui dalam laporan laba rugi adalah sebagai berikut:

Details of employment benefits expense recognized in the profit or loss are as follows:

	2025				
	Program Imbalan Pasti/ *Defined Benefit Plan*	**Cuti Panjang/ *Long Leave***	**Penghargaan Masa Kerja/ *Long Service Award***	**Jumlah/ *Total***	
Biaya Jasa Kini	13.185	1.411	221	14.817	*Current Service Cost*
Biaya Bunga Atas Nilai Kini Kewajiban Imbalan Pasti	11.359	201	85	11.645	*Interest cost on Present Value of Defined Benefit Obligation*
Pendapatan Bunga atas Aset Program	(197)	--	--	(197)	*Interest Income on Plan Assets*
Pengakuan Keuntungan Aktuaria	--	544	874	1.418	*Recognition of Actuarial Gain*
Penyesuaian liabilitas akibat pengakuan masa kerja lalu	24	--	--	-- 24	*Liability assumed due to recognition of past services*
Beban Imbalan Kerja	**24.371**	**2.156**	**1.180**	**27.707**	***Employment Benefits Expense***

	2024				
	Program Imbalan Pasti/ *Defined Benefit Plan*	**Cuti Panjang/ *Long Leave***	**Penghargaan Masa Kerja/ *Long Service Award***	**Jumlah/ *Total***	
Biaya Jasa Kini	13.153	1.738	165	15.056	*Current Service Cost*
Biaya Bunga Atas Nilai Kini Kewajiban Imbalan Pasti	10.025	137	58	10.220	*Interest cost on Present Value of Defined Benefit Obligation*
Pendapatan Bunga atas Aset Program	(430)	--	--	(430)	*Interest Income on Plan Assets*
Pengakuan Keuntungan Aktuaria	--	(48)	342	294	*Recognition of Actuarial Gain*
Penyesuaian liabilitas akibat pengakuan masa kerja lalu	198	--	--	198	*Liability assumed due to recognition of past services*
Beban Imbalan Kerja	**22.946**	**1.827**	**565**	**25.338**	***Employment Benefits Expense***

Pengukuran kembali dari liabilitas (aset) yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

Remeasurement of liabilities (assets) recognized in other comprehensive income are as follows:

	2025				
	Program Imbalan Pasti/ *Defined Benefit Plan*	**Cuti Panjang/ *Long Leave***	**Penghargaan Masa Kerja/ *Long Service Award***	**Jumlah/ *Total***	
(Keuntungan) Kerugian Kewajiban - Perubahan Asumsi keuangan	9.281	--	--	9.281	*(Gains) Losses Liabilities - Changes in Financial Assumptions*
Kerugian Kewajiban - Penyesuaian Jasa Lalu	(4.880)	--	--	(4.880)	*Losses Liabilities - Adjustment of Past Service*
Penghasilan komprehensif lainnya	4.401	--	--	4.401	*Other Comprehensive Income*
Imbal hasil atas aset program (tidak termasuk pendapatan bunga)	(35)	--	--	(35)	*Return on plan assets (excluding interest income)*
Kerugian Komprehensif Lain	4.366			4.366	*Other Comprehensive Loss*
Pajak Penghasilan Terkait	(181)	--	--	(181)	*Related Income Tax*
Penghasilan Komprehensif Lain Setelah Pajak	**4.185**	**--**	**--**	**4.185**	***Total Other Comprehensive Income after Tax***

	2024				
	Program Imbalan Pasti/ *Defined Benefit Plan*	**Cuti Panjang/ *Long Leave***	**Penghargaan Masa Kerja/ *Long Service Award***	**Jumlah/ *Total***	
(Keuntungan) Kerugian Kewajiban - Perubahan Asumsi keuangan	(5.059)	--	--	(5.059)	*(Gains) Losses Liabilities - Changes in Financial Assumptions*
Kerugian Kewajiban - Penyesuaian Jasa Lalu	3.890	--	--	3.890	*Losses Liabilities - Adjustment of Past Service*
Penghasilan komprehensif lainnya	(1.169)	--	--	(1.169)	*Other Comprehensive Income*
Imbal hasil atas aset program (tidak termasuk pendapatan bunga)	278	--	--	278	*Return on plan assets (excluding interest income)*
Kerugian Komprehensif Lain	(891)	--	--	(891)	*Other Comprehensive Loss*
Pajak Penghasilan Terkait	125	--	--	125	*Related Income Tax*
Penghasilan Komprehensif Lain Setelah Pajak	**(766)**	**--**	**--**	**(766)**	***Total Other Comprehensive Income after Tax***

Mutasi Penghasilan Komprehensif Lain adalah sebagai berikut:

Movements of Other Comprehensive Income are as follows:

	2025				
	Program Imbalan Pasti/ *Defined Benefit Plan*	**Cuti Panjang/ *Long Leave***	**Penghargaan Masa Kerja/ *Long Service Award***	**Jumlah/ *Total***	
Penghasilan Komprehensif Lain - Awal Tahun	157.708	--	--	157.708	*Other Comprehensive Income - Beginning of Year*
Penghasilan Komprehensif Lain - Tahun Berjalan	4.366	--	--	4.366	*Other Comprehensive Income - Current Year*
Penghasilan Komprehensif Lain - Akhir Tahun	**162.074**	**--**	**--**	**162.074**	***Income Comprehensive Loss - End of Year***
Akumulasi Pajak Penghasilan Terkait	35.656	--	--	35.656	*Accumulated of Related Income Tax*
Penghasilan Komprehensif Lain - Akhir Tahun Setelah Pajak	**197.730**	**--**	**--**	**197.730**	***Other Comprehensive Income - End of Year after Tax***

	2024				
	Program Imbalan Pasti/ *Defined Benefit Plan*	**Cuti Panjang/ *Long Leave***	**Penghargaan Masa Kerja/ *Long Service Award***	**Jumlah/ *Total***	
Penghasilan Komprehensif Lain - Awal Tahun	92.880	--	--	92.880	*Other Comprehensive Income - Beginning of Year*
Penghasilan Komprehensif Lain - Tahun Berjalan	(891)	--	--	(891)	*Other Comprehensive Income - Current Year*
Penghasilan Komprehensif Lain - Akhir Tahun	**91.989**	**--**	**--**	**91.989**	***Income Comprehensive Loss - End of Year***
Akumulasi Pajak Penghasilan Terkait	20.238	--	--	20.238	*Accumulated of Related Income Tax*
Penghasilan Komprehensif Lain - Akhir Tahun Setelah Pajak	**112.227**	**--**	**--**	**112.227**	***Other Comprehensive Income - End of Year after Tax***

Saldo liabilitas imbalan kerja dan imbalan lainnya pada 31 Desember 2025 dan 2024 didasarkan pada perhitungan aktuaria oleh Kantor Konsultan Aktuaria Steven & Mourits, aktuaris independen, masing-masing dalam laporannya tertanggal 27 Januari 2026 dan 23 Januari 2025 menggunakan asumsi sebagai berikut:

Balance of employment benefits liability and other remuneration as of December 31, 2025 and 2024 are based on actuarial calculations by Actuarial Consulting Office Steven & Mourits, an independent actuary, each in its report dated January 27, 2026 and January 23, 2025 using the following assumptions:

2025 dan/ *and* 2024		
Tingkat Kematian	Mengikuti Tabel Mortalita Indonesia IV Tahun 2019/ *Based on Table of Indonesian Mortality IV Year 2019*	*Mortality Rate*
Umur Pensiun Normal	55 Tahun/ *Years*	*Normal Pension Age*
Tingkat Cacat	10% per tahun/ *per annum*	*Disability Rate*
Kenaikan Gaji	8% per tahun/ *per annum*	*Salary Increment*
Tingkat Diskonto	6,5% (2024: 7.10%)	*Discount Rate*
Tingkat Pengunduran Diri	1% pada usia 20 Tahun dan menurun secara *linier* sampai dengan usia 55 tahun/ *1% on age 20 years and declining linearly until age 55 years*	*Future Pension Increment Rate*

Program liabilitas imbalan pasti memberikan eksposur Grup terhadap risiko aktuarial seperti risiko tingkat bunga, dan risiko gaji.

Defined benefit liability program provides the Group's exposure to the actuarial risk as the risk of interest rate risk and the risk of salary.

Risiko Investasi
Nilai kini kewajiban imbalan pasti pensiun kesehatan dihitung menggunakan stimew diskonto yang ditetapkan dengan mengacu pada imbal hasil obligasi korporasi berkualitas tinggi; jika pengembalian aset program di bawah tingkat tersebut, hal itu akan mengakibatkan defisit program.

Investment Risk
The present value of the defined benefit health care plan liability is calculated using a discount late determined by reference to high quality corporate bond yields; if the return on plan asset is below this rate, it will create a plan deficit.

Risiko Tingkat Bunga
Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto yang ditetapkan dengan mengacu pada imbal pasti hasil obligasi korporasi berkualitas tinggi. Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

Interest Rate Risk
The present value of the defined benefit obligation is calculated using a discount rate determined by reference to the yield definite results of high-quality corporate bonds. Lower interest rates would increase the liability bond program.

Risiko Gaji
Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

Salary Risk
The present value of the defined benefit obligation is calculated by reference to the salary of the future program participants. Thus, the salary increase program participants will increase the liabilities of the program.

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan liabilitas imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan kenaikan gaji yang diharapkan. Sensitivitas analisis dibawah ini ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi yang lain konstan.

Significant actuarial assumptions to determine the defined benefit obligation is a discount rate and expected salary increases. Sensitivity analysis below is determined based on the respective changes in the assumptions which may occur at the end of the reporting period, with all other assumptions constant.

Analisis Sensitivitas: / *Sensitivity Analysis:*

	2025	**2024**	
Nilai Kini Kewajiban Imbalan Pasti Akhir Periode			***Present Value of Defined Benefit Obligations End of Period***
Tingkat Diskonto +1%	155.795.860.509	175.981.249.651	*Discount Rate +1%*
Tingkat Diskonto -1%	179.018.250.950	201.144.469.879	*Discount Rate -1%*
Tingkat Kenaikan Gaji +1%	179.669.157.643	201.943.679.289	*Salary Increase +1%*
Tingkat Kenaikan Gaji -1%	155.000.605.715	175.033.284.511	*Salary Increase -1%*

27. Modal Saham / *27. Share Capital*

Nama Pemegang Saham	2025 dan/ *and* 2024 Jumlah Saham/ *Number of Shares*	Persentase Pemillikan/ *Percentage of Ownership* %	Jumlah Modal Disetor/ *Total Paid-in Capital* Rp	*Name of Shareholders*
Pemerintah DKI Jakarta				*Government of DKI Jakarta*
Saham Seri A	1	0,0000001%	0,00050	*Series A Share*
Saham Seri C	1.151.999.998	71,9999999%	288.000	*Series C Share*
Sub Jumlah	1.151.999.999	72,0000000%	288.000	*Sub Total*
PT Pembangunan Jaya				*PT Pembangunan Jaya*
Saham Seri B	1	0,0000001%	0,00050	*Series B Share*
Saham Seri C	288.099.998	18,0099999%	72.025	*Series C Share*
Sub Jumlah	288.099.999	18,0100000%	72.025	*Sub Total*
Masyarakat - (masing-masing di bawah 5%, Saham Seri C)	159.900.000	9,9900000%	39.975	*Public - (each below 5%, Series C Shares)*
Jumlah	**1.599.999.998**	**100,0000000%**	**400.000**	***Total***

Perusahaan mengeluarkan saham Seri A, Seri B, dan Seri C dengan keterangan sebagai berikut:

1. Saham Seri A
   Merupakan saham yang memberikan hak istimewa kepada Pemerintah DKI Jakarta untuk mencalonkan sebanyak-banyaknya 2 orang direktur dan 4 orang komisaris (termasuk 1 orang komisaris utama). Pencalonan tersebut mengikat Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).
2. Saham Seri B
   Merupakan saham yang memberikan hak istimewa kepada PT Pembangunan Jaya untuk mencalonkan direktur utama dan sebanyak-banyaknya 2 orang direktur serta 1 orang komisaris. Pencalonan tersebut mengikat RUPS.
3. Saham Seri C
   Saham Seri C memiliki hak yang sama dengan hak yang dimiliki saham Seri A dan Seri B, kecuali hak-hak stimewa yang dimiliki saham Seri A dan Seri B sebagaimana dijelaskan di atas.

The Company issued series A, B, and C shares as described below:

1. *Series A Share*
   This represents share that gives special right to the Government of DKI to appoint maximum of 2 directors and 4 commissioners (including 1 president commissioner). The appointment is to be made at the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS).
2. *Series B Share*
   This represents share that gives special right to PT Pembangunan Jaya to appoint president director and maximum of 2 directors and 1 commissioner. The appointment is to be made at the AGMS.
3. *Series C Share*
   This represents share that has the same rights as series A and B shares, except for the special rights held by series A and B shares as explained above.

28. Tambahan Modal Disetor / *28. Additional Paid in Capital*

	2025	2024	
Pengeluaran 80.000.000 Saham melalui Penawaran Umum Tahun 2004:			*Issuance of 80,000,000 Shares through the Initial Public Offering in 2004:*
Agio Saham	42.000	42.000	*Share Premium*
Biaya Emisi Saham	(5.291)	(5.291)	*Shares Issuance Cost*
Tambahan Modal Disetor dari Selisih antara Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak	3.695	3.695	*Additional Paid in Capital of Differences between Assets and Liabilities of Tax Amnesty*
Jumlah	**40.404**	**40.404**	***Total***

29. Kepentingan Non-pengendali / *29. Non-controlling Interest*

Akun ini merupakan kepentingan non-pengendali atas aset bersih dan laba bersih Entitas Anak sebagai berikut:

This account represents non-controlling interest in net assets and net income of Subsidiaries as follows:

	2025				
	Kepemilikan/ *Ownership*	Nilai Tercatat Awal Tahun/ *Beginning Balance*	Bagian (Laba) Rugi Komprehensif Tahun Berjalan/ *Equity in Comprehensive (Profit) Loss for the Year*	Pembayaran Dividen/ *Dividend Payment*	Nilai Tercatat Akhir Tahun/ *Ending Balance*
	%	Rp	Rp	Rp	Rp
PT Jaya Ancol Pratama Tol	40,00%	11.679	189	--	11.868
PT Sarana Tirta Utama	35,00%	7.463	(316)	--	7.147
PT Seabreez Indonesia	1,87%	435	(88)	--	347
Jumlah/*Total*		**19.577**	**(215)**	**--**	**19.362**

	2024				
	Kepemilikan/ *Ownership*	Nilai Tercatat Awal Tahun/ *Beginning Balance*	Bagian (Laba) Rugi Komprehensif Tahun Berjalan/ *Equity in Comprehensive (Profit) Loss for the Year*	Pembayaran Dividen/ *Dividend Payment*	Nilai Tercatat Akhir Tahun/ *Ending Balance*
	%	Rp	Rp	Rp	Rp
PT Jaya Ancol Pratama Tol	40,00%	11.541	138	--	11.679
PT Sarana Tirta Utama	35,00%	9.078	(1.615)	--	7.463
PT Seabreez Indonesia	1,87%	461	(26)	--	435
Jumlah/*Total*		**21.080**	**(1.503)**	**--**	**19.577**

30. Pendapatan Usaha / *30. Revenues*

	2025	2024	
Pendapatan Real Estat			***Real Estate Revenues***
Tanah dan Bangunan	--	5.676	*Land and Building*
Pendapatan Tiket			***Ticket Revenues***
Wahana Wisata	483.215	598.701	*Amusements Park*
Pintu Gerbang	254.491	308.483	*Gate*
Sub Jumlah	**737.706**	**907.184**	***Sub Total***
Pendapatan Hotel dan Restoran			***Hotel and Restaurant Revenues***
Restoran	41.152	46.137	*Restaurant*
Kamar	27.390	30.711	*Room*
Sub Jumlah	**68.542**	**76.848**	***Sub Total***
Pendapatan Usaha Lainnya			***Other Revenues***
Penyewaan Kios, Lahan, dan Gedung	149.943	154.846	*Building, Outlet, and Land Rental*
Pengelolaan Perumahan	72.525	27.013	*Real Estate Management*
Sponsor	41.873	30.413	*Sponsorship*
Barang Dagangan	25.670	26.503	*Merchandise*
Uang Sandar dan Iuran	7.735	8.223	*Port Fees*
Logistik Acara	6.794	6.865	*Event Logictics*
Loker dan Permainan	4.577	6.935	*Locker and Games*
Bagi Hasil	1.929	5.354	*Profit Sharing*
Lain-lain	5.904	11.446	*Others*
Sub Jumlah	**316.950**	**277.598**	***Sub Total***
Jumlah	**1.123.198**	**1.267.306**	***Total***
Dikurangi:			*Less:*
Potongan Penjualan	(1.989)	(1.409)	*Sales Discount*
Bersih	**1.121.209**	**1.265.897**	***Net***

31. Beban Pokok Pendapatan dan Beban Langsung / *31. Cost of Revenues and Direct Costs*

	2025	2024	
Beban Pokok Pendapatan			***Cost of Revenues***
Makanan dan Minuman	17.922	19.602	*Foods and Beverages*
Barang Dagangan	9.468	10.598	*Merchandise*
Tanah dan Bangunan (Catatan 7)	--	3.808	*Land and Building (Notes 7)*
Sub Jumlah	**27.390**	**34.008**	***Sub Total***
Beban Langsung			***Direct Costs***
Penyusutan dan Amortisasi (Catatan 14, 15, 16, dan 17)	128.962	119.660	*Depreciation and Amortization (Notes 14, 15, 16, dan 17)*
Telepon, Listrik dan Air	93.197	50.967	*Telephone, Electricity, and Water*
Gaji dan Tunjangan	91.452	97.335	*Salaries and Allowances*
Pajak Hiburan	74.212	91.396	*Entertainment Tax*
Alih Daya	73.943	99.432	*Outsourcing*
Perjanjian Tingkat Layanan	34.493	--	*Service Level Agreement*
Penyelenggaraan Pertunjukan	26.392	35.062	*Show Management*
Pemeliharaan	26.293	34.419	*Maintenance*
Alat Kerja dan Operasi	17.219	3.289	*Work Supplies and Operation*
Sewa	4.733	5.183	*Rental*
Logistik dan Acara	4.211	4.703	*Event and Logistic*
Perjalanan dinas	3.489	16.538	*Business Travel*
Jasa Layanan Aplikasi	1.624	4.341	*Application Service Fees*
Kantor Unit	986	1.185	*Office Unit*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000)	950	1.606	*Others (each below Rp1,000)*
Jumlah	**609.546**	**599.124**	***Total***

32. Beban Penjualan dan Umum dan Administrasi / *32. Selling and General and Administrative Expenses*

	2025	2024	
Beban Penjualan			***Selling Expenses***
Promosi dan Penjualan	31.506	31.231	*Promotions and Sales*
Beban Umum dan Administrasi			***General and Administrative Expenses***
Gaji dan Tunjangan	129.475	117.766	*Salaries and Allowances*
Pajak Bumi dan Bangunan	65.017	67.189	*Land and Building Tax*
Imbalan Kerja (Catatan 26)	27.707	25.338	*Employee Benefit (Note 26)*
Penyusutan dan Amortisasi (Catatan 15, 16, dan 17)	12.509	11.106	*Depreciation and Amortization (Notes 15, 16, and 17)*
Humas dan Jamuan Tamu	9.501	9.584	*Corporate Relation*
Jasa Profesional	8.747	8.768	*Professional Fees*
Asuransi	6.581	6.486	*Insurance*
Pemeliharaan	3.906	3.299	*Maintenance*
Pendidikan dan Pelatihan	2.987	3.331	*Education and Training*
Perjalanan Dinas	2.492	2.963	*Business Travel*
Telepon, Listrik dan Air	2.114	3.285	*Telephone, Electricity and Water*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000)	3.123	2.563	*Others (each below Rp1,000)*
Sub Jumlah	**274.159**	**261.678**	***Sub Total***
Jumlah	**305.665**	**292.909**	***Total***

33. Penghasilan lainnya / *33. Other Income*

	2025	2024	
Penggantian Kerugian atas Proyek Pembangunan Jalan Tol	175.917	--	*Compensation for Losses Related to Toll Road Construction Project*
Pemulihan atas Cadangan Kerugian Penurunan Nilai (Catatan 4)	16.859	104	*Recovery of Allowance of Impairment Losses (Note 4)*
Penggantian Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan oleh Tenant	9.759	--	*Land and Building Tax Reimbursement by Tenant*
Amortisasi Pendapatan Diterima di Muka Ancol Beach City	9.466	9.466	*Amortization of Unearned Revenue of Ancol Beach City*
Klaim Asuransi	331	2.396	*Insurance Claim*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp500)	12.326	11.276	*Others (each below Rp500)*
Jumlah	**224.658**	**23.242**	***Total***

Penggantian Kerugian atas Proyek Pembangunan Jalan Tol merupakan pendapatan ganti kerugian dalam rangka pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum pada Proyek Strategis Nasional Pengembangan Jalan Tol Ir. Wiyoto Wiyono, M.Sc. Seksi Harbour Road II seluas 7.185 m2 senilai Rp175.917. Pelepasan tersebut merupakan bagian dari tanah HPL yang dimiliki oleh Perusahaan dengan luas keseluruhan 4.779.120 m2

Compensation for Losses on the Toll Road Construction Project represents compensation income arising from land acquisition for public interest purposes related to the National Strategic Project for the development of the Ir. Wiyoto Wiyono, M.Sc. Toll Road, Harbour Road II Section, covering an area of 7,185 sqm, amounting to Rp175,917. The relinquishment forms part of the Company's Land Management Rights (HPL) with a total area of

(Catatan 15). Atas penyerahan tersebut, pada tanggal 5 Januari 2026, Perusahaan telah menerima ganti rugi sebesar Rp175.917 (Catatan 46).

4,779,120 m² (Note 15). In relation to the transfer, on January 5, 2026, the Company received compensation amounting to Rp175,917 (Note 46).

34. Beban Lain-lain / *34. Other Expenses*

	2025	2024	
Kerugian Penghapusan Aset Tetap (Catatan 15)	39.991	--	*Loss on Write-off of Fixed Assets (Note 15)*
Kerugian Penurunan Nilai Aset Tetap Dalam Penyelesaian (Catatan 15)	35.427	--	*Impairment Loss on Construction in Progess (Note 15)*
Kerugian Penurunan Nilai Piutang Usaha (Catatan 4)	23.227	33.368	*Impairment Loss on of Accounts Receivables (Note 4)*
Kerugian Penghapusan Aset Takberwujud (Catatan 17)	2.223	--	*Loss on Write-off of Intangible Assets (Note 17)*
Kerugian Penjualan Aset Tetap (Catatan 15)	428	470	*Loss on Sale of Fixed Assets (Note 15)*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000)	13.442	8.161	*Others (each below Rp1,000)*
Jumlah	**114.738**	**41.999**	***Total***

35. Beban Keuangan / *35. Financial Charges*

	2025	2024	
Bunga Obligasi	49.274	28.886	*Bonds Interest*
Bunga Bank	14.438	57.431	*Bank Interest*
Bunga Liabilitas Sewa (Catatan 16)	5.584	5.933	*Lease Liability Interest (Note 16)*
Amortisasi Biaya Emisi dan Provisi	2.770	3.406	*Amortization of Issuance Costs and Provision*
Jumlah	**72.066**	**95.656**	***Total***

36. Laba per Saham Dasar / *36. Basic Earnings per Share*

Berikut ini adalah data yang digunakan untuk perhitungan laba per saham dasar:

Data used for calculation of basic earnings per share are as follows:

	2025	2024	
Laba Tahun Berjalan yang Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	180.194	177.791	*Profit for the Year Attributable to Owners of the Parent Entity*
Rata-rata Tertimbang Jumlah Saham Biasa yang Beredar (Catatan 2.t)	1.599.999.998	1.599.999.998	*Weighted Average Number of Common Shares Outstanding (Note 2.t)*
Laba per Saham Dasar (Rupiah Penuh)	113	111	*Profit per Share (Full of Rupiah)*

Perusahaan tidak memiliki efek berpotensi saham yang bersifat dilutif sehingga tidak ada dampak dilusian pada perhitungan laba per saham.

The Company does not have the effect with dilutive potential ordinary shares, accordingly there is no impact on the calculation of diluted earnings per shares.

37. Dividen dan Cadangan Umum / *37. Dividend and General Reserves*

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) tanggal 25 April 2025 sebagaimana tercantum dalam Akta No. 53 tanggal 25 April 2025 dari Notaris Aulia Taufani, S.H., pemegang saham menyetujui pembagian dividen untuk tahun buku 2024 sebesar 21,60% dari laba bersih tahun buku 2024 atau sebesar Rp24 (dalam rupiah penuh) per lembar saham atau seluruhnya sebesar Rp38.400 yang telah dibayarkan di tahun 2025 dan menetapkan tambahan cadangan umum sebesar Rp1.778.

In the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) held on April 25, 2025, as stated in Deed No. 53 dated April 25, 2025, notarized by Aulia Taufani, S.H., the shareholders approved the distribution of dividends for the 2024 fiscal year amounting to 21.60% of the net profit for the 2024 fiscal year, equivalent to Rp24 (in full Rupiah) per share or a total of Rp38,400, which was paid in 2025. Additionally, the shareholders approved an increase in the general reserve amounting to Rp1,778.

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) tanggal 23 Februari 2024 sebagaimana tercantum dalam Akta No. 23 tanggal 23 Februari 2024 dari Notaris Aulia Taufani, S.H., pemegang saham menyetujui pembagian dividen untuk tahun buku 2023 sebesar 21,77% dari laba bersih tahun buku 2023 atau sebesar Rp32 (dalam rupiah penuh) per lembar saham atau seluruhnya sebesar Rp51.200 yang telah dibayarkan di tahun 2024 dan menetapkan tambahan cadangan umum sebesar Rp2.352.

In the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) held on February 23, 2024, as stated in Deed No. 23 dated February 23, 2024, by Notary Aulia Taufani, S.H., the shareholders approved the distribution of dividends for the 2023 fiscal year amounting to 21.77% of the net profit for the 2023 fiscal year, equivalent to Rp32 (in full Rupiah) per share or a total of Rp51,200, which was paid in 2024. Additionally, the shareholders approved an increase in the general reserve amounting to Rp2,352.

38. Sifat Transaksi dan Hubungan dengan Pihak-pihak Berelasi / *38. Nature of Transactions and Relationship with Related Parties*

Hubungan dengan Pihak-pihak Berelasi / *Relationship with Related Parties*

Pihak-pihak Berelasi/ *Related Parties*	Sifat Hubungan/ *Nature of Relationship*	Jenis Transaksi/ *Types of Transaction*
PT Bank Jakarta	Entitas yang pemegang sahamnya sama dengan pemegang saham Perusahaan, yaitu Pemda DKI/ *Entity with the same shareholders with the Company, Pemda DKI*	Penyimpanan Uang dan Pinjaman Bank/*Money Deposit and Bank Loan*
PT Jakarta Propertindo (Perseroda)	Entitas yang pemegang sahamnya sama dengan pemegang saham Perusahaan, yaitu Pemda DKI/ *Entity with the same shareholders with the Company, Pemda DKI*	Pemanfaatan Lahan/ *Land Utilization*
PT Jaya Kuliner Lestari	Entitas Asosiasi/ *Associate*	Pemanfaatan Lahan dan Pembagian Dividen/ *Land Utilization and Dividend Distribution*
PT Arkonin	Entitas yang pemegang sahamnya sama dengan pemegang saham Perusahaan, yaitu PT Pembangunan Jaya/ *Entity with the same shareholders with the Company, which is PT Pembangunan Jaya*	Penagihan Jasa Konstruksi/ *Billing of Construction Services*
Manajemen Kunci/ *Key Management*	Pengendali Kegiatan Perusahaan/ *The Company Activities Controller*	Tantiem dan Bonus/ *Tantiem and Bonus*

Saldo dan transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi adalah sebagai berikut:

Balances and transactions with Related Parties are as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	Persentase Terhadap Jumlah Aset, Liabilitas, Pendapatan dan Beban/ *Percentage to Total Assets, Liabilities, Revenue and Expenses* 2025 %	2024 %
Kas dan Setara Kas/ *Cash and Cash Equivalent* (Catatan/ *Note* 3)				
Bank/ *Cash in Bank*				
PT Bank Jakarta	4.420	25.408	0,12	0,71
Deposito Berjangka/ *Time Deposits*				
PT Bank Jakarta	21.500	121.700	0,59	3,39
Jumlah/ *Total*	**25.920**	**147.108**	**0,71**	**4,10**
Piutang Usaha/ *Accounts Receivable* (Catatan/ *Note* 4)				
PT Jaya Kuliner Lestari (PT JKL)	--	737	--	0,02
PT Jakarta Propertindo (Perseroda)	161	443	0,00	0,01
PT Bank Jakarta	59	138	0,00	0,00
Sub Jumlah/ S*ub Total*	**220**	**1.318**	**0,01**	**0,04**
Piutang Lain - lain/ *Other Accounts Receivable* (Catatan/ *Note 5)*				
PT Jaya Kuliner Lestari (PT JKL)	500	500	0,01	0,01
Sub Jumlah/ S*ub Total*	**500**	**500**	**0,01**	**0,01**
Aset Lain-lain/ *Other Assets* (Catatan/ *Note* 18)				
PT Bank Jakarta	**--**	**3.953**	**--**	**0,11**
Utang Usaha/ *Accounts Payable* (Catatan/ *Note 19)*				
PT Arkonin	840	840	0,05	0,05
Jumlah/ *Total*	**840**	**840**	**0,05**	**0,05**
Beban Akrual/ *Accrued Expense* (Catatan/ *Note* 21)				
Manajemen Kunci/ *Key Management*	13.945	12.818	0,79	0,69
Jumlah/ *Total*	**13.945**	**12.818**	**0,79**	**0,69**
Utang Bank/ *Bank loan (Catatan/ Note* 22)				
PT Bank Jakarta	**194.923**	**244.775**	**10,99**	**13,18**
Pendapatan/ *Revenue* (*Catatan/ Note* 30)				
PT Bank Jakarta	909	909	0,05	0,05
	909	**909**	**0,05**	**0,05**

Transaksi dengan pihak berelasi terutama merupakan pengadaan atau penyediaan jasa subkontraktor/*suppliers.* Pengadaan ini diselenggarakan oleh Perusahaan dengan mengadakan tender yang pesertanya adalah pihak ketiga dan pihak berelasi yang terdaftar dalam daftar rekanan Perusahaan. Mekanisme pengadaan sesuai dengan standar pengadaan yang ditetapkan oleh Perusahaan.

Transactions with related parties are primarily related to procurement or provision of services of subcontractors/suppliers. Procurement is organized by the Company by conducting tender with participants from third parties and related parties already listed in the Company's list of partners. Procurement mechanism are performed in accordance with the procurement standards set by the Company.

Jumlah remunerasi jangka pendek yang diterima oleh Dewan Komisaris Perusahaan pada tahun 2025 dan 2024, masing-masing sebesar Rp7.269 dan Rp9.998.

Total of short-term remuneration received by Board of Commissioners of the Company in 2025 and 2024 are amounted to Rp7,269 and Rp9,998, respectively.

Jumlah remunerasi jangka pendek yang diterima oleh Direksi Perusahaan pada tahun 2025 dan 2024, masing-masing sebesar Rp20.184 dan Rp21.980.

Total of short-term remuneration received by Directors of the Company in 2025 and 2024 are amounted to Rp20.184 and Rp21.980, respectively..

Seluruh transaksi dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam Catatan ini.

All transactions with related parties have been disclosed in this Note.

39. Segmen Operasi / *39. Operating Segment*

Untuk tujuan pelaporan manajemen, saat ini membagi segmen operasi sesuai dengan kegiatan usahanya yaitu: pariwisata, real estat serta perdagangan dan jasa. Kelompok-kelompok tersebut menjadi dasar informasi segmen operasi.

For management reporting purposes, operating segment is currently divided according to business activities: tourism, real estate, and trading and services. The segments are used as basis for the information of operating segment.

Kegiatan utama kelompok tersebut terdiri dari:

The business segment consists of:

Pariwisata	Mengelola kawasan wisata, pertunjukan keliling dan penginapan wisata/ *Managing of tourist area, travel show and lodging.*	*Tourism*
Real Estat	Pembangunan, penjualan dan penyewaan properti/ *Development, sale and rental of property.*	*Real Estate*
Perdagangan dan Jasa	Penjualan barang dagangan, jasa sarana transportasi laut dan pengelolaan restoran dan air bersih/ *Souvenirs trading, marine transportation* services *and restaurant management and water supply.*	*Trading and Services*

Berikut ini adalah informasi berdasarkan segmen operasi:

Segment information based on operating segments are presented below:

	2025					
	Pariwisata/ *Tourism*	**Real Estat/ *Real Estate***	**Perdagangan dan Jasa/ *Trading and Services***	**Eliminasi/ *Elimination***	**Jumlah/ *Total***	
	Rp	**Rp**	**Rp**	**Rp**	**Rp**	
Pendapatan dari Pelanggan Eksternal	807.976	223.904	228.245	(138.916)	1.121.209	***Revenue from External Customers***
Hasil						***Result***
Hasil Segmen	(474.521)	(48.303)	(129.408)	114.735	(537.497)	*Segment Result*
Beban Langsung tidak dapat Dialokasikan					(72.049)	*Unallocated Direct Cost*
Laba Bruto					**511.663**	***Gross Profit***
Penghasilan Bunga					9.364	*Interest Income*
Penghasilan Lainnya					224.658	*Other Income*
Keuntungan Penjualan Aset Tetap					(428)	*Gain on Disposal of Fixed Asset*
Beban Umum dan Administrasi					(274.159)	*General and Administrative Expenses*
Beban Penjualan					(31.506)	*Selling Expense*
Kerugian Selisih Kurs					(2)	*Gain Foreign Exchange Difference*
Beban Lain-lain					(114.738)	*Other Expenses*
Jumlah Beban Usaha					**(186.811)**	***Total Operating Expenses***
Laba Sebelum Pajak dan Beban Keuangan					**324.852**	***Net Income Before Tax and Financial Charges***
Beban Pajak Final					(28.070)	*Final Tax Expense*
Beban Keuangan					(72.066)	*Financial Charges*
Bagian Laba Bersih Investasi Ventura Bersama					(995)	*Equity in Net Profit from Investment on Joint Venture*
Bagian Rugi Bersih Entitas Asosiasi					1.161	*Equity in Net Losses from Associates*
Laba Sebelum Pajak					**224.882**	***Net Profit Before Tax***
Beban Pajak Penghasilan					(44.918)	*Income Tax Expense*
Laba Bersih Tahun Berjalan					**179.964**	***Net Income for The Year***
Penghasilan Komprehensif Lain Setelah Pajak					(15.377)	*Other Comprehensive Income After Taxes*
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan					**158.913**	***Total Comprehensive Income for the Year***
Kepentingan Non-pengendali					215	*Non-controlling Interests*
Aset						***Assets***
Aset Segmen	2.052.303	1.288.982	89.379	(2.596.964)	833.700	*Segment Assets*
Aset yang Tidak Dapat Dialokasi					2.799.954	*Unallocated Assets*
Total Aset					**3.633.654**	***Total Assets***
Liabilitas						***Liabilities***
Liabilitas Segmen	427.750	500.630	21.618	(559.593)	390.405	*Segment Liabilities*
Liabilitas yang Tidak Dapat Dialokasi					1.383.185	*Unallocated Liabilities*
Total Liabilitas					**1.773.590**	***Total Liabilities***
Pengeluaran Modal					85.885	*Capital Expenditures*
Penyusutan dan Amortisasi					92.306	*Depreciation and Amortization*
Beban Nonkas selain Penyusutan dan Amortisasi Tidak Dapat Dialokasikan					22.946	*Non-cash Expenses Other than Unallocated Depreciation and Amortization*

	2024					
	Pariwisata/ *Tourism*	**Real Estat/ *Real Estate***	**Perdagangan dan Jasa/ *Trading and Services***	**Eliminasi/ *Elimination***	**Jumlah/ *Total***	
	Rp	**Rp**	**Rp**	**Rp**	**Rp**	
Pendapatan dari Pelanggan Eksternal	950.856	223.904	228.245	(137.108)	1.265.897	***Revenue from External Customers***
Hasil						***Result***
Hasil Segmen	(494.011)	(49.726)	(129.408)	114.735	(558.410)	*Segment Result*
Beban Langsung tidak dapat Dialokasikan					(40.714)	*Unallocated Direct Cost*
Laba Bruto					**666.773**	***Gross Profit***
Penghasilan Bunga					17.747	*Interest Income*
Keuntungan Penjualan Aset Tetap - Bersih					23.242	*Gain on Disposal of Fixed Assets - Net*
Penghasilan Lainnya					(470)	*Other Income*
Kerugian Selisih Kurs - Bersih					(261.678)	*Loss on Foreign Exchange - Net*
Beban Penjualan					(31.231)	*Selling Expense*
Beban Umum dan Administrasi					(22)	*General and Administrative Expenses*
Beban Lain-lain					(41.999)	*Other Expenses*
Jumlah Beban Usaha					**(294.411)**	***Total Operating Expenses***
Laba Sebelum Pajak dan Beban Keuangan					**372.362**	***Net Income Before Tax and Financial Charges***
Beban Pajak Final					(28.272)	*Final Tax Expense*
Beban Keuangan					(95.656)	*Financial Charges*
Bagian Rugi Bersih Investasi Ventura Bersama					983	*Equity in Net Loss from Investment on Joint Venture*
Bagian Rugi Bersih Entitas Asosiasi					(155)	*Equity in Net Loss from Associates*
Laba Sebelum Pajak					**249.262**	***Net Profit Before Tax***
Beban Pajak Penghasilan					(72.976)	*Income Tax Expense*
Laba Bersih Tahun Berjalan					**176.286**	***Net Profit for The Year***
Kerugian Komprehensif Lain Setelah Pajak					(59.449)	*Other Comprehensive Losses After Taxes*
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan					**116.837**	***Total Comprehensive Income for the Year***
Kepentingan Non-pengendali					1.503	*Non-controlling Interests*
Aset						***Assets***
Aset Segmen	2.026.970	1.273.224	88.276	(2.564.908)	823.562	*Segment Assets*
Aset yang Tidak Dapat Dialokasi					2.768.167	*Unallocated Assets*
Total Aset					**3.591.729**	***Total Assets***
Liabilitas						***Liabilities***
Liabilitas Segmen	445.900	523.776	22.535	(583.337)	408.874	*Segment Liabilities*
Liabilitas yang Tidak Dapat Dialokasi					1.448.978	*Unallocated Liabilities*
Total Liabilitas					**1.857.852**	***Total Liabilities***
Pengeluaran Modal					176.883	*Capital Expenditures*
Penyusutan dan Amortisasi					92.306	*Depreciation and Amortization*
Beban Nonkas selain Penyusutan dan Amortisasi Tidak Dapat Dialokasikan					18.726	*Non-cash Expenses Other than Unallocated Depreciation and Amortization*

Grup tidak menyajikan segmen geografis karena seluruh usaha Grup terkonsentrasi pada satu lokasi di Ancol, Jakarta Utara.

The Group operations are located in one area in Ancol, North Jakarta, thus the geographical segment disclosure is not relevant.

40. Perjanjian dan Informasi Penting Lainnya

a. Berdasarkan Ketetapan Walikotamadya Jakarta Utara selaku Ketua Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum Wilayah Kotamadya Jakarta Utara No. 02/PPT/JU/111/95 tanggal 16 Maret 1995, tanah yang digunakan untuk jalan tol yang termasuk dalam HPL No. 1 milik Perusahaan adalah seluas 143.574 m^2 dengan nilai ganti rugi sebesar Rp92.842. Selisih perhitungan nilai antara Ketetapan Walikotamadya Jakarta Utara tersebut dengan dana ganti rugi yang diterima Perusahaan yaitu sebesar Rp16.582 belum dicatat sebagai pendapatan Perusahaan, karena menurut Manajemen Perusahaan:

1. Secara yuridis formal, sisa tagihan belum dapat dikategorikan sebagai piutang Perusahaan karena penentuan jumlah nilai seluruh ganti rugi dilakukan secara sepihak oleh Panitia Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Jalan Tol Pluit - Cilincing (*Harbour Road*) Kotamadya Jakarta Utara. Tidak ada perjanjian kesepakatan jumlah ganti rugi yang melibatkan Perusahaan selaku entitas usaha berbadan hukum, sehingga secara validitas, tidak ada dasar bagi Perusahaan untuk mengakui sisa tagihan ganti rugi sebagai piutang maupun pendapatan;
2. Ditjen Bina Marga dengan suratnya No. T.10.100.06.06/729 tanggal 22 September 1999 yang ditujukan kepada Gubernur DKI Jakarta, memohon untuk mempertimbangkan agar sisa kekurangan pembayaran ganti rugi dapat diselesaikan tanpa ganti rugi, mengingat hal-hal berikut:
   - Kondisi keuangan negara saat ini dan ketersediaan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) yang cenderung semakin terbatas, dan
   - Prasarana publik yang dibangun di atas tanah Perusahaan juga memberikan manfaat yang sangat besar terhadap pengembangan proyek Perusahaan.

   Berdasarkan surat Perusahaan No. 048/DIR-PJA/II/2002 tanggal 5 Februari 2002 kepada Menteri Pemukiman dan Prasarana Wilayah, Perusahaan telah meminta realisasi atas kekurangan ganti rugi yang belum diterima. Sampai dengan tanggal laporan ini, penyelesaian selisih tersebut masih dalam proses.

40. Agreements and Other Significant Information

a. Based on the decision letter of the North Jakarta Mayor, as Head of Land Provision (P2T) Development Implementation for the Public Zone of North Jakarta No. 02/PPT/JU/111/95 dated March 16, 1995, the land owned by the Company included in HPL No.1 with total area of 143,574 sqm will be used for toll road and has replacement value of Rp92,842. The difference in value between the Mayor's decision and the value to be received by the Company amounted to Rp16,582 has not been recorded by the Company as income, because the Management believes that:

1. In formal jurisdiction, the balance due could not been recognized as the Company's accounts receivable since the valuation of the compensation was made only by Committee on Land Acquisition for public use Tol Pluit – Cilincing Road (Harbour Road) North Jakarta. No further agreement was made regarding the compensation that involves the Company as a legal entity. Thus, there is no ground for the Company to recognize the compensation balance due as its accounts receivable or income;

2. Ditjen Bina Marga with its letter No. T.10. 100.06.06/729 dated September 22, 1999, addressed to the Governor of DKI Jakarta has proposed to settle the remaining amount due without any compensation based on the following:

   - *The financial condition of the Country and Limited National Budget (APBN) which tends to be limited, and*
   - *The public facilities built on the Company's land provide significant benefits to the Company's development project.*

   Based on the Company's letter No. 048/DIR-PJA/II/2002 dated February 5, 2002 to the Ministry of Housing and Land Development, the Company has requested for the payment of the compensation due. As of the report date, the arrangement is still in progress.

b. Pada tanggal 10 Agustus 2004, Perusahaan mengadakan perjanjian kerja sama dengan PT Paramitha Bangun Cipta Sarana (PBCS) untuk membangun, mengalihkan serta mengelola hak atas sarana *music stadium* di area Perusahaan seluas 39.000 m². PBCS memiliki hak pengelolaan atas proyek tersebut selama 25 tahun. Setelah masa perjanjian berakhir, PBCS akan mengembalikan pengelolaan kepada Perusahaan. PBCS memiliki hak opsi untuk memperpanjang masa pengelolaan maksimal 25 tahun atas persetujuan tertulis Perusahaan. Atas kerjasama tersebut, Perusahaan berhak mendapatkan imbalan sebesar 5% dari sewa jangka panjang dan 6% dari sewa jangka pendek yang merupakan bagian dari pendapatan bruto setiap tahunnya. Apabila PBCS terlambat melaksanakan penyerahan atas pembagian hasil transaksi penjualan maka dikenakan denda keterlambatan yang besarnya denda ditentukan berdasarkan rata-rata bunga deposito 1 (satu) tahun dari 3 (tiga) Bank Pemerintah terkemuka.

b. On August 10, 2004, the Company entered into a cooperation agreement with PT Paramitha Bangun Cipta Sarana (PBCS) to build, transfer and operate the rights of a music stadium in the Company's land that covers 39,000 sqm. PBCS has the right to operate the project for 25 years. Upon the expiration of the agreement, PBCS will return the operating to the Company. PBCS has the option to extend the operating rights up to a maximum of 25 years by written consent. Under the cooperation agreement, the Company has the right to receive 5% of long-term rent and 6% of short-term rent of annually gross revenue portion. If PBCS delay the transfer of the revenue sharing then it is subject to the late charge in which the amount is based on the average interest rate of 1 (one) year time deposit from 3 (three) prominent Government Banks.

Pada tanggal 26 April 2007, melalui Akta Notaris No. 208 dari Sutjipto S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, Perusahaan telah memberikan persetujuan kepada PBCS untuk mengalihkan Kerjasama kepada PT Wahana Agung Indonesia (WAI), sebagai perusahaan afiliasi PBCS, yang berlaku sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian pengalihan.

On April 26, 2007, through Notarial Deed No. 208 of Sutjipto S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, the Company has given approval to PBCS to replace the cooperation with PT Wahana Agung Indonesia (WAI), as PBCS's affiliated company, which is valid since the signing date of replacement agreement.

Pembagian pendapatan yang disetujui berdasarkan perjanjian adalah:
- Pendapatan yang bersumber dari sewa jangka panjang pihak ketiga yaitu sebesar 5% (lima persen) dari pendapatan bruto;
- Pendapatan yang bersumber dari sewa jangka pendek dari pihak ketiga yaitu 6% (enam persen) dari pendapatan bruto; dan
- Apabila harga pasar sewa rata-rata tidak terpenuhi maka berlaku pembayaran minimal ke Perusahaan sebesar Rp3.250 pada tahun pertama pengoperasian dan untuk tahun berikutnya dengan kenaikan minimal 5% (lima persen) per tahun, pembayaran tahun pertama sudah diterima.

The agreed revenue sharing based on the agreement are as follows:
- *Revenue generated from third party long-term rent amounted to 5% (five percent) of gross revenue;*
- *Revenue generated from third party short-term rent amounted to 6% (six percent) of gross revenue; and*
- *If the average of rental market price is not achieved then apply to pay the minimum payment to the Company amounted to Rp3,250 on the first year of operation and for the next year with the minimum increase of 5% (five percent) per year based on the first year payment received.*

Sehubungan keterlambatan pembangunan fisik sehingga mundurnya pelaksanaan pengoperasian proyek secara keseluruhan, maka dengan itikad baik Perusahaan, WAI dan PT Wahana Agung Indonesia Propertindo (WAIP) sepakat membuat Perjanjian Pengalihan Kerjasama Pembangunan, Pengalihan dan

In relation to the slowing down of the physical development that delays the overall operation of the project, the Company being in good faith, WAI and PT Wahana Agung Indonesia Propertindo (WAIP) agreed to make a Transfer Agreement on the Cooperation Development, Transfer and Operations of Music Stadium from WAI to WAIP

Pengoperasian *"Music Stadium"* dari WAI ke WAIP yang tertuang dalam perjanjian tertanggal 28 Agustus 2009, selanjutnya proyek tersebut akan dilakukan oleh WAIP dan dijadwalkan dapat diselesaikan tanggal 30 November 2010 untuk proyek sisi utara dan 30 Juni 2011 untuk proyek sisi selatan. Pada tanggal 29 Agustus 2011 dilakukan addendum I (pertama) mengenai penyelesaian proyek di sisi Utara yang semula tanggal 30 Nopember 2010 menjadi 29 Agustus 2011 dan dari 30 Juni 2011 menjadi 29 Desember 2011 untuk sisi selatan. Pada tanggal 18 Desember 2012 dilakukan *addendum* II (kedua) mengenai penyelesaian proyek dari 29 Agustus 2011 untuk sisi utara dan 28 Desember 2011 untuk sisi selatan, menjadi 20 Desember 2012 untuk pengalihan proyek secara parsial dan 31 Juli 2013 untuk pengalihan proyek secara keseluruhan.

as stated in agreement dated August 28, 2009. Then the project will be conducted by WAIP and will be completed on November 30, 2010 for north side and June 30, 2011 for south side project. On August 29, 2011, an addendum I (first) was made on the north side related to the completion of the project which was originally dated November 30, 2010 to August 29, 2011 and from June 30, 2011 to December 29, 2011 to the south side. On December 18, 2012 the addendum II (Second) is made to the completion of the project from August 29, 2011 to the north side and December 28, 2011 to the south side, to December 20, 2012 for partial project transfer and July 31, 2013 for overall project redirection.

Kemudian Perusahaan melakukan berita acara serah terima secara parsial Pengalihan dan Pengoperasian Bangunan Music Stadium masing-masing melalui Berita Acara (BA) No. 021/DIRPJA/XII/2012-001/BA/DIR-WAIP/XII/2012 dan No. 020/DIR-PJA/XII/2012-No.002/BA/DIRWAIP/XII/2012 tanggal 20 Desember 2012 dan secara keseluruhan Pengalihan dan Pengoperasian Bangunan Music Stadium masing-masing melalui Berita Acara (BA) No. 003/DIR-PJA/VII/2013-No. 003/BA/DIR-WAIP/VII/2013 dan No. 004/DIR-PJA/VII/2013-004/BA/DIR WAIP/VII/2013 tanggal 31 Juli 2013, dengan ini perusahaan sepakat dan setuju untuk menyerahkan bangunan tersebut untuk dioperasikan oleh WAIP selama 25 tahun.

Subsequently, the Company conducted a handover report partially Transfer and Operation of Music Building Stadium through the Minutes of Events (BA) No. 021/DIRPJA/XII /2012 - 001/BA/DIR-WAIP/XII/2012 and No. 020/DIR-PJA/XII/2012-No. 002/BA/ DIRWAIP/XII/2012 dated December 20, 2012 and overall Transfer and Operation of Building Music Stadium respectively through Minutes of Events (BA) No.003/DIR-PJA/VII/2013-No. 003/BA/DIR-WAIP/VII/2013 and No. 004/DIR-PJA/VII/2013-004/BA/DIR-WAIP/VII/2013 dated July 31, 2013, hereby the Company agreed and agreed to submit the building to be operated by WAIP for 25 years.

c. Kelanjutan proyek reklamasi Pantai Utara Jakarta yang berada di kawasan Ancol mengalami penyesuaian dengan adanya perencanaan ulang penataan ruang kawasan reklamasi Pantai Utara Jakarta yang diatur melalui Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 121 Tahun 2012 tentang Penataan Ruang Kawasan Reklamasi Pantai Utara Jakarta dan peraturan perundang-undangan terkait lainnya, sehingga kemudian dilakukan penyesuaian terhadap izin-izin reklamasi yang sebelumnya telah diterbitkan dan diperoleh Perusahaan. Izin-izin reklamasi baru yang diperoleh Perusahaan setelah dilakukan penyesuaian sebagaimana dimaksud di atas menjadi sebagai berikut:
   - Izin Prinsip Reklamasi Pulau I dengan Surat Gubernur Propinsi DKI Jakarta No. 1275/-

c. Continuation of Jakarta Northern Coast reclamation project, which located in Ancol vicinity, undergone an adjustment with the replanning of the spatial organization of the Jakarta Northern Coast reclamation area which was controlled through the Governor of DKI Jakarta Regulation No. 121 Year 2012 concerning about the Spatial Organization of the North Coast of Jakarta Reclamation Area and other related laws and regulations, so that adjustments were made to reclamation permits previously issued and held by the Company. New reclamation permits held by the Company after adjustments as referred to above are as follows:

   - *Reclamation principle permit of Island I with Provincial Governor of Special Capital Territory*

1.794.2 tanggal 21 September 2012 dengan luas 202,5 Ha, yang kemudian diperpanjang dengan Surat Gubernur Propinsi DKI Jakarta No. 994/-1/794.2 tanggal 7 September 2015.

- Izin Prinsip Reklamasi Pulau J dengan Surat Gubernur Propinsi DKI Jakarta No. 1276/-1.794.2 tanggal 21 September 2012 dengan luas 316 Ha, yang kemudian diperpanjang dengan Surat Gubernur Propinsi DKI Jakarta No. 995/-1.794.2 tanggal 7 September 2015.

- Izin Prinsip Reklamasi Pulau K dengan Surat Gubernur Propinsi DKI Jakarta No. 1295/-1.794.2 tanggal 21 September 2012 dengan luas 32 Ha, yang kemudian diperpanjang dengan Surat Gubernur Propinsi DKI Jakarta No. 540/-1.794.2 tanggal 10 Juni 2014. Bahwa kemudian terhadap izin prinsip Pulau K tersebut telah terbit Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 2485 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau K kepada Perusahaan pada tanggal 17 November 2015.

- Izin Prinsip Reklamasi Pulau L dengan Surat Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1296/-1.794.2 tanggal 21 September 2012 dengan luas 481 Ha.

Bahwa pada tanggal 26 September 2018 Gubernur Provinsi DKI Jakarta melalui jumpa pers di Balaikota Jakarta secara resmi mengumumkan pemberhentian proyek reklamasi Pantai Utara Jakarta, yang kemudian diikuti dengan pencabutan izin-izin reklamasi yang telah diterbitkan sebelumnya, termasuk izin-izin reklamasi yang diperoleh Perusahaan sebagaimana dimaksud di atas. Terhadap keputusan pemberhentian tersebut, kemudian Perusahaan menerima surat keputusan pencabutan terhadap izin-izin reklamasi yang dimiliki Perusahaan sebagai berikut:

1. Surat Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1041/-1.794.2 tanggal 6 September 2018 Perihal Pencabutan:

   a. Surat Gubernur Provinsi DKI Jakarta tanggal 21 September 2012 No. 1276/-1.794.2 (Pulau J);

of Jakarta's Letter No. 1275/-1.794.2 dated September 21, 2012 with an area of 202.5 hectares, which later extended with Provincial Governor of Special Capital Territory of Jakarta's Letter No. 994/-1/794.2 dated September 7, 2015.

- *Reclamation principle permit of Island J with Provincial Governor of Special Capital Territory of Jakarta's Letter No. 1276/-1.794.2 dated September 21, 2012 with an area of 316 hectares, which later extended with Provincial Governor of Special Capital Territory of Jakarta's Letter No. 995/-1.794.2 dated September 7, 2015.*
- *Reclamation principle permit of Island K with Provincial Governor of Special Capital Territory of Jakarta's Letter No.1295/-1.794.2 dated September 21, 2012 with an area of 32 hectares, which later extended with Provincial Governor of Special Capital Territory of Jakarta's Letter No. 540/-1.794.2 dated June 10, 2014. Which thereafter towards the principle permit of Island K, it has been issued the Decision of the Provincial Governor of Special Capital Territory of Jakarta No. 2485 Year 2015 on the granting of Permit for the Implementation of Island K Reclamation to the Company on November 17, 2015.*
- *Reclamation principle permit of Island L with Provincial Governor of Special Capital Territory of Jakarta's Letter No. 1296/-1.794.2 dated September 21, 2012 with an area of 481 Ha.*

On September 26, 2018, the Provincial Governor of Special Capital Territory of Jakarta officially announced the termination of the North Coast Jakarta reclamation project, which was followed by the revocation of previously issued reclamation permits, including reclamation permits held by the Company as referred to above. With regard to the dismissal decision, the Company received the following revocation of revocation of reclamation permits of the Company:

1. *Letter of Provincial Governor of Special Capital Territory of Jakarta No. 1041/-1.794.2 dated September 6, 2018 Regarding Revocation:*
   a. *Letter of Provincial Governor of Special Capital Territory of Jakarta dated September 21, 2012 No. 1276/-1.794.2 (Island J);*

b. Surat Gubernur Provinsi DKI Jakarta tanggal 21 September 2012 No. 1296/-1.794.2 (Pulau L); dan

c. Surat Gubernur Provinsi DKI Jakarta tanggal 21 September 2012 No. 1275/-1.794.2 (Pulau I).

2. Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 1410 Tahun 2018 Tentang Pencabutan Keputusan Gubernur No. 2485 Tahun 2015 Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau K Kepada Perusahaan.

Bahwa Perusahaan kemudian melakukan koordinasi intensif kepada Gubernur Provinsi DKI Jakarta dan Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) terkait Pemerintah Provinsi DKI Jakarta untuk membahas rencana kerja Perusahaan kedepannya. Rencana kerja tersebut kemudian disampaikan oleh Perusahaan kepada Gubernur Provinsi DKI Jakarta melalui Surat No. 011/DIR-PJA/EXT/XI/2018 tanggal 27 November 2018 tentang rencana pengembangan ikon Dunia Fantasi dengan melakukan perluasan kawasan rekreasi Dunia Fantasi melalui pembangunan wahana Ocean Fantasi yang terintegrasi dengan wahana Dunia Fantasi eksisting dan rencana perluasan kawasan rekreasi kawasan Taman Impian pada area Ancol Timur. Melalui surat yang sama, terhadap rencana kerja tersebut kemudian Perusahaan mengajukan permohonan kepada Gubernur Provinsi DKI Jakarta untuk dapat menerbitkan izin prinsip perluasan kawasan rekreasi Dunia Fantasi seluas ±35 Ha dan Kawasan Rekreasi Taman Impian pada area Ancol Timur seluas ±120 Ha.

Bahwa berdasarkan surat Perusahaan mengenai penyampaian rencana kerja dan permohonan izin prinsip perluasan kawasan sebagaimana dimaksud di atas kemudian telah dilakukan pembahasan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dan pada prinsipnya menyetujui Perluasan Kawasan Rekreasi Dunia Fantasi (DUFAN) seluas ±35 Ha dan kawasan rekreasi Taman Impian Ancol Timur seluas ±120 Ha dengan ketentuan-ketentuan yang wajib dipenuhi oleh Perusahaan dalam pelaksanaannya dan dilakukan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

b. Letter of Provincial Governor of Special Capital Territory of Jakarta dated September 21, 2012 No. 1296/-1.794.2 (Island L); and

c. Letter of Provincial Governor of Special Capital Territory of Jakarta dated September 21, 2012 No. 1275/-1.794.2 (Island I).

2. Letter of Provincial Governor of Special Capital Territory of Jakarta No. 1410 year 2018 Regarding Revocation Governor Decision No.2485 Year 2015 regarding permit for the Implementation of Island K Reclamation to the Company.

That the Company then conducted intensive coordination with the Provincial Governor of Special Capital Territory of Jakarta and Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) of the Special Capital Territory of Jakarta Provincial Government to discuss the future work plans of the Company. The work plan was then submitted by the Company to the Governor of Special Capital Territory of Jakarta through Letter No.011/DIR-PJA/EXT/XI/2018 dated November 27, 2018 about the plan to develop the Dunia Fantasi icon by expanding the Dunia Fantasi recreation area through the construction of an Ocean Fantasy rides integrated with existing Dunia Fantasi rides and plans to expand the recreational area of the Impian Park area in the Ancol East area. Through the same letter, towards that work planning, the Company then submitted a request to the Governor of Special Capital Territory of Jakarta to issue principle permits for the expansion of the Dunia Fantasi recreation area of ±35 Ha and the Taman Impian Recreation Area in the East Ancol area of ±120 Ha.

That based on the Company's letter regarding the submission of work plans and principle permit applications for area expansion referred to above, discussions have been carried out by the Government of Special Capital Territory of Jakarta and in principle agree to the ±35 Ha Expansion of the Dunia Fantasi Recreation Area (DUFAN) and East Taman Impian Ancol Recreation Area with an area of ±120 Ha with provisions that must be fulfilled by the Company in its implementation and carried out in accordance with the applicable legal provisions.

Bahwa berdasarkan persetujuan prinsip perluasan kawasan rekreasi Dunia Fantasi (DUFAN) seluas ±35 Ha dan kawasan rekreasi Taman Impian Ancol Timur seluas ±120 Ha berdasarkan surat Gubernur DKI Jakarta tanggal 24 Mei 2019 No. 462/-1.711.511 dan berdasarkan surat Perusahaan No. 010/DIR-PJA/EXT/II/2020 tanggal 13 Februari 2020 perihal Permohonan Penerbitan Izin Pelaksanaan Perluasan Kawasan, pada tanggal 24 Februari 2020 diterbitkan Keputusan Gubernur DKI Jakarta Nomor 237 Tahun 2020 tentang Izin Pelaksanaan Perluasan Kawasan Rekreasi Dunia Fantasi (DUFAN) seluas ±35 Ha dan Kawasan Rekreasi Taman Impian Ancol Timur seluas ±120 Ha, yang pada intinya memberikan Izin Pelaksanaan Perluasan Kawasan Rekreasi Dunia Fantasi (DUFAN) seluas ±35 Ha dan Kawasan Rekreasi Taman Impian Ancol Timur seluas ±120 Ha kepada Perusahaan dengan ketentuan-ketentuan yang wajib dipenuhi oleh Perusahaan sebelum pelaksanaannya dan dilakukan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

That based on the approval in principle for the expansion of the Dunia Fantasi recreation area (DUFAN) covering an area of ±35 hectares and the Ancol Timur Dream Park recreation area covering an area of ±120 hectares based on the letter of the Governor of DKI Jakarta dated May 24, 2019 No. 462/-1.711.511 and based on Company letter No. 010/DIR-PJA/EXT/II/2020 dated February 13, 2020 regarding the Application for Issuance of Area Expansion Permits, on February 24, 2020 the Governor of DKI Jakarta Decree Number 237 Year 2020 was issued regarding Permit to Implement the Expansion of the Dunia Fantasi Recreation Area (DUFAN) covering an area of ±35 Ha and the East Ancol Dreamland Recreation Area covering an area of ±120 hectares, which in essence grants the Company an implementation permit for the expansion of the Dunia Fantasi Recreation Area (DUFAN) covering an area of ±35 hectares and the Ancol Timur Dream Park Recreation Area covering an area of ±120 hectares to the Company with conditions that must be fulfilled. by the Company prior to its implementation and carried out in accordance with the provisions of the applicable laws.

Bahwa kemudian sebagai tindak lanjut atas pengembangan kawasan ancol tersebut di atas dan dengan berdasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, pada tanggal 13 September 2023 Perusahaan telah memperoleh Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Laut Nomor 13092310513100010 seluas 202.95 Ha yang diterbitkan melalui sistem Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik atau *Online Single Submission* yang ditandatangani secara elektronik oleh Menteri Investasi / Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal atas nama Menteri Kelautan dan Perikanan. Izin sebagaimana dimaksud menjadi dasar bagi Perusahaan untuk melanjutkan pengurusan izin pengembangan kawasan ancol selanjutnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

As a follow-up to the development of the Ancol area mentioned above, and based on the provisions of the applicable laws and regulations, on September 13, 2023, the Company obtained Approval for the Conformity of Space Utilization Activities in the Sea (KKPRL) with Number 13092310513100010 for an area of 202.95 hectares. This approval was issued through the Online Single Submission (OSS) system and electronically signed by the Minister of Investment / Head of the Investment Coordinating Board (BKPM) on behalf of the Minister of Maritime Affairs and Fisheries. This approval serves as the basis for the Company to proceed with obtaining further permits for the development of the Ancol area in accordance with the applicable laws and regulations.

Pada tanggal 6 Februari 2025, berdasarkan permohonan yang telah diajukan oleh Perusahaan sebelumnya sehubungan dengan perubahan kegiatan perluasan kawasan Ancol Barat seluas 35 Ha menjadi 65 Ha, Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPM-PTSP) Provinsi DKI Jakarta menerbitkan Keputusan Kepala DPM-PTSP Provinsi DKI JKT

On 6 February 2025, based on the Company's prior application regarding the change in the Ancol Barat expansion area from 35 ha to 65 ha, the One-Stop Investment and Integrated Services Agency (DPM-PTSP) of the DKI Jakarta Provincial Government issued Decree of the Head of DPM-PTSP of DKI Jakarta Province No. 1/K.1/31.72.05.1003.12.W.h/1/TM.14.00/e/2025 on the Environmental Feasibility of the Ancol

No.1/K.1/31.72.05.1003.12.W.h/1/TM.14.00/e/2025 tentang Kelayakan Lingkungan Hidup Kegiatan Perluasan Kawasan Ancol Barat Seluas 35 Ha Menjadi 65 Ha di Ancol, Pademangan, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta Kode Pos 14430 oleh PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk.

Barat expansion activity from 35 ha to 65 ha in Ancol, Pademangan, North Jakarta, DKI Jakarta (Postal Code 14430) by PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk.

Pada tanggal 11 Juni 2025, telah ditandatangani Perjanjian Antara Direktorat Jenderal Pengelolaan Kelautan Kementerian Kelautan dan Perikanan Dengan PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk tentang Pembayaran Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) Pada Izin Pelaksanaan Reklamasi PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk. Para Pihak menyepakati waktu dan jumlah pembayaran Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) sesuai ketentuan peraturan perundangan yang berlaku yang kemudian disepakati termin pembayaran dilakukan secara bertahap dalam 9 (sembilan) termin pembayaran sebagaimana termin pembayaran pertama dibayarkan sebelum Izin Pelaksanaan Reklamasi diterbitkan sampai dengan termin pembayaran kesembilan pada tanggal 31 Desember 2026.

On 11 June 2025, an agreement was signed between the Directorate General of Marine Spatial Management, Ministry of Marine Affairs and Fisheries, and PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk concerning the payment of Non-Tax State Revenue (PNBP) related to the Company's reclamation implementation permit. The parties agreed on the timing and amount of PNBP payments in accordance with applicable regulations, to be settled in nine (9) instalments, whereby the first instalment must be paid prior to the issuance of the reclamation implementation permit and the ninth instalment is due on 31 December 2026.

Pada tanggal 1 Juli 2025, setelah Perusahaan melakukan pemenuhan Pembayaran Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) Pada Izin Pelaksanaan Reklamasi PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk untuk termin pembayaran pertama, MenteriInvestasi / Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal atas nama Menteri Kelautan dan Perikanan melalui sistem *Online Single Submissio*n (OSS) menerbitkan Perizinan Berusaha Untuk Menunjang Kegiatan Usaha Izin Pelaksanaan Reklamasi PB UMKU: 912011502298100020002 kepada PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk dengan luasan izin pelaksanaan reklamasi sebesar 66,99 Ha yang berlaku 5 (lima) tahun sejak diterbitkan oleh sistem *Online Single Submission* (OSS).

On 1 July 2025, after the Company fulfilled the first PNBP instalment for the reclamation implementation permit, the Minister of Investment / Head of the Investment Coordinating Board (BKPM), on behalf of the Minister of Marine Affairs and Fisheries, through the Online Single Submission (OSS) system, issued a Business License to Support Business Activities – Reclamation Implementation Permit (PB UMKU: 912011502298100020002) to PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk, covering a reclamation area of 66.99 ha, valid for five (5) years from the date of issuance by the OSS system.

Selanjutnya, Perusahaan juga telah memenuhi pembayaran termin kedua dan ketiga PNBP pada bulan September dan Desember 2025, sesuai dengan jadwal pembayaran yang telah disepakati.

Subsequently, the Company also completed the second and third PNBP instalment payments in September and December 2025, respectively, in accordance with the agreed payment schedule.

d. Berikut ini adalah pihak yang signifikan terkait dengan perjanjian sewa dan *sponsorship*:

d. The following are significant parties related to the rent and sponsorship agreement:

Entitas/ *Entity*	Pihak/ *Party*	Periode Kontrak/ *Contract Period*	Deskripsi/ *Description*	Nilai Kontrak/ *Contract Value*	Pendapatan/ *Revenue* 2025
PJA	PT Pertamina Gas	2014 - 2039	Penyewaan Lahan/ *Land Lease*	76.977	3.079
PJA	PT Pertamina Gas	2016 - 2041	Penyewaan Lahan/ *Land Lease*	72.418	2.897
PJA	PT Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk	2015 - 2040	Penyewaan Lahan/ *Land Lease*	72.418	2.897
TIJA	PT Sinar Sosro	2022 - 2025	Kerjasama Promosi dan Penjualan/ *Promotion and Sales Cooperation*	46.468	10.320
PJA	PT Inti Bangun Sejahtera	2018 - 2028	Penyewaan Lahan/ *Land Lease*	41.500 *	4.150
PJA	PT Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk	2013 - 2038	Penyewaan Lahan/ *Land Lease*	40.325	1.613
TIJA	PT Fauna Land Ancol	2016 - 2035	Penyewaan Lahan/ *Land Lease*	24.500	1.289
PJA	PT Indosat Tbk	2020 - 2025	Penyewaan Lahan/ *Land Lease*	20.620	4.124
TIJA	PT Indofood CBP Sukses Makmur Tbk	2023 - 2026	Kerjasama Promosi dan Penjualan/ *Promotion and Sales Cooperation*	13.046	4.349
PJA	PT Ketrosden Triasmitra	2012 - 2032	Penyewaan Lahan/ *Land Lease*	6.665	278

e. Berikut ini adalah pihak yang signifikan terkait dengan perjanjian sewa berdasarkan persentase bagi hasil pendapatan:

e. The following are significant parties related to rent based on revenue sharing agreement:

Entitas/ *Entity*	Pihak/ *Party*	Periode Kontrak/ *Contract Period*	Presentase Bagi Hasil Pendapatan/ *Percentage of Revenue Sharing*	Pendapatan/ *Revenue* 2025
TIJA	PT Djamanmas Pangan Nusa	2019 - 2025	6,00%	8.620
TIJA	PT Rekso Nasional Food	2020 - 2025	15,00%	5.222
TIJA	PT Arif Cipta Mandiri	2023 - 2028	20,00%	4.568
TIJA	PT Lit Seribu Drums	2022 - 2027	10,00%	3.413
TIJA	PT Nusa Prima Pangan	2023 - 2028	15,00%	3.149
TIJA	PT Kalaha Tan	2020 - 2025	25,00%	2.077
TIJA	PT Prima Usaha Era Mandiri	2023 - 2025	10,00%	815
TIJA	Simpang Raya	2023 - 2025	11,00%	766

f. Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Proyek Strategis Nasional Pengembangan Jalan Tol Ir. Wiyoto Wiyono, M.Sc. Seksi Harbour Road II

f. Land Acquisition for the Development of the National Strategic Project (PSN) – Ir. Wiyoto Wiyono, M.Sc. Toll Road Development, Harbour Road II Section Harbour Road.

Sehubungan dengan pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum Proyek Strategis Nasional (PSN) Pembangunan Pengembangan Jalan Tol Ir. Wiyoto Wiyono, M.Sc Section Harbour Road II ("Proyek HBR II") yang dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan Republik Indonesia yang berlaku, Gubernur DKI Jakarta telah menetapkan lokasi rencana pembangunan untuk kepentingan umum Proyek HBR II seluas ± 454.460 m^2 melalui penerbitan Keputusan Gubernur DKI

In connection with the implementation of development for public interest under the National Strategic Project (Proyek Strategis Nasional/"PSN"), namely the Harbour Road II section of the Ir. Wiyoto Wiyono, M.Sc Toll Road Development ("HBR II Project"), which is carried out in accordance with the prevailing laws and regulations of the Republic of Indonesia, the Governor of the Special Capital Region of Jakarta (DKI Jakarta) has designated the planned development location for the HBR II Project

Jakarta Nomor 648 Tahun 2022 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Pengembangan Jalan Tol Ir. Wiyoto Wiyono, M.Sc. Section Harbour Road II tanggal 19 Juli 2022 sebagaimana diubah terakhir melalui Keputusan Gubernur DKI Jakarta Nomor 564 Tahun 2025 tentang Perpanjangan Penetapan Lokasi Pembangunan Pengembangan Jalan Tol Ir. Wiyoto Wiyono, M.Sc. Section Harbour Road II tanggal 31 Juli 2025.

covering an area of approximately ±454,460 sqm through the issuance of the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 648 of 2022 regarding the Designation of the Development Location for the Harbour Road II section of the Ir. Wiyoto Wiyono, M.Sc Toll Road Development dated 19 July 2022, as last amended by the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 564 of 2025 regarding the Extension of the Designation of the Development Location for the Harbour Road II section of the Ir. Wiyoto Wiyono, M.Sc Toll Road Development dated 31 July 2025.

Berdasarkan Keputusan Gubernur tentang penetapan lokasi rencana pembangunan untuk kepentingan umum Proyek HBR II tersebut, diperoleh informasi bahwa pelaksanaan pembangunan akan meliputi area di 3 (tiga) Kecamatan dan 8 (delapan) Kelurahan di Wilayah Kota Administrasi Jakarta Utara, salah satunya termasuk area di Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan seluas ±176.386 m^2 yang di dalamnya terdapat aset milik Perusahaan yang terdampak dan menjadi objek pengadaan tanah sehubungan dengan pelaksanaan pembangunan Proyek HBR II dimaksud yang proses pengadaan tanahnya dilakukan oleh Kementerian Pekerjaan Umum (d/h Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat) selaku instansi yang memerlukan tanah melalui Tim Pengadaan Tanah Bersama dengan instansi/lembaga terkait lainnya sesuai ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.

Based on the Governor's Decree on the designation of the planned development location for the public interest under the HBR II Project, information was obtained that the development will cover areas in 3 (three) sub-districts (kecamatan) and 8 (eight) urban villages (kelurahan) within the Administrative City of North Jakarta, one of which includes an area in Ancol Urban Village, Pademangan Sub-district, covering approximately ±176,386 sqm, within which there are assets owned by the Company that are affected and become objects of land acquisition in connection with the implementation of the HBR II Project. The land acquisition process is carried out by the Ministry of Public Works (formerly the Ministry of Public Works and Public Housing) as the agency requiring the land, through the Land Acquisition Team together with other relevant institutions/agencies, in accordance with applicable laws and regulations.

Pelaksanaan pengadaan tanah Proyek HBR II yang berlokasi di area Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan dalam pelaksanaannya dibagi dalam 2 (dua) segmen, yaitu: i) Sisi Utara Segmen Timur/ Area PT Pembangunan Jaya Ancol; dan ii) Sisi Utara Segmen Barat.

The land acquisition for the HBR II Project located in Ancol Urban Village, Pademangan Sub-district, in its implementation is divided into 2 (two) segments, namely: (i) North Side – East Segment / PT Pembangunan Jaya Ancol Area; and (ii) North Side – West Segment.

Sehubungan dengan aset terdampak milik Perusahaan yang berlokasi di Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan yang menjadi objek pengadaan tanah Proyek HBR II dimaksud dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku, Perusahaan dalam hal ini merupakan pihak yang berhak menerima ganti kerugian, dan oleh karenanya Perusahaan tunduk dan patuh terhadap segala proses pengadaan tanah yang berlangsung sesuai ketentuan peraturan perundangan yang berlaku yang dilakukan oleh Tim Pengadaan Tanah dan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara selaku Pelaksana Pengadaan Tanah.

In relation to the affected assets owned by the Company located in Ancol Urban Village, Pademangan Sub-district, which become objects of land acquisition for the HBR II Project, and in accordance with prevailing laws and regulations, the Company is the party entitled to receive compensation (ganti kerugian). Accordingly, the Company complies with and is subject to all land acquisition processes carried out in accordance with applicable laws and regulations by the Land Acquisition Team and the North Jakarta City Land Office (Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara) as the Land Acquisition Implementer.

Pada tanggal 22 Mei 2025, berdasarkan notulen hasil Rapat Kejaksaan Agung Republik Indonesia perihal Rapat Koordinasi Pembahasan Percepatan Progres Pembangunan Akses Jalan Tol Ir. Wiyoto Wiyono M.Sc Section Harbour Road II, pada pokoknya menyimpulkan bahwa Pemerintah Daerah DKI Jakarta melalui Badan Pengelolaan Aset Daerah Provinsi DKI Jakarta akan menerbitkan surat yang menerangkan bahwa Pemerintah Provinsi DKI Jakarta pada tahun 1991 telah menyerahkan/inbreng bidang tanah HPL No. 1/Ancol kepada Perusahaan dan atas inbreng tersebut Pemerintah DKI Jakarta telah mendapatkan penggantian berupa kepemilikan 80% saham dari Perusahaan. Sebagai tindak lanjut dari hasil rapat tersebut, Kepala Badan Pengelolaan Aset Daerah Provinsi DKI Jakarta telah menerbitkan surat tertanggal 7 Agustus 2025 dan 6 Oktober 2025 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Admnistrasi Jakarta Utara selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Proyek HBR II yang ditembuskan kepada Gubernur DKI Jakarta dan pihak-pihak terkait lainnya, yang pada pokoknya memberikan konfirmasi dan keterangan bahwa terhadap objek ganti kerugian berupa tanah dengan status kepemilikan tanah Hak Pengelolaan (HPL) Nomor 1/Ancol merupakan tanah yang telah diserahkan kepada Perusahaan sebagai penyertaan modal daerah yang dipisahkan dan tidak tercatat sebagai aset tetap Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Sehubungan dengan hal tersebut, pada tanggal 8 Agustus 2025, Gubernur DKI Jakarta telah menerbitkan surat kuasa kepada Direktur Utama Perusahaan untuk melakukan musyawarah, menerima ganti kerugian, dan menandatangani dokumen yang diperlukan terkait pengadaan tanah atas HPL dimaksud.

On 22 May 2025, based on the minutes of meeting of the Attorney General's Office of the Republic of Indonesia regarding the Coordination Meeting on the Acceleration of the Development Progress of the Access Road for the Ir. Wiyoto Wiyono, M.Sc Toll Road – Harbour Road II Section, it was essentially concluded that the DKI Jakarta Regional Government, through the Regional Asset Management Agency of DKI Jakarta Province (Badan Pengelolaan Aset Daerah Provinsi DKI Jakarta), would issue a letter confirming that in 1991 the DKI Jakarta Provincial Government had transferred/contributed (inbreng) the land parcel under the Right of Management (Hak Pengelolaan/"HPL") No. 1/Ancol to the Company, and that for such inbreng the DKI Jakarta Government received consideration in the form of ownership of 80% of the Company's shares. As a follow-up to the meeting results, the Head of the Regional Asset Management Agency of DKI Jakarta Province issued letters dated 7 August 2025 and 6 October 2025 to the Head of the North Jakarta City Land Office as the Chairperson of the Land Acquisition Implementer for the HBR II Project, copied to the Governor of DKI Jakarta and other related parties, which essentially confirmed and provided information that the compensation object in the form of land with ownership status of HPL No. 1/Ancol is land that has been transferred to the Company as separated regional equity participation (penyertaan modal daerah yang dipisahkan) and is not recorded as a fixed asset of the DKI Jakarta Provincial Government. In this regard, on 8 August 2025, the Governor of DKI Jakarta issued a power of attorney to the Company's President Director to conduct deliberations, receive compensation, and sign the necessary documents relating to the land acquisition over the said HPL.

Bahwa pelaksanaan pengadaan tanah Proyek HBR II yang berlokasi di Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan atas aset Perusahaan yang terdampak dalam perkembangannya dapat disampaikan sebagai berikut:

The progress of the land acquisition for the HBR II Project located in Ancol Urban Village, Pademangan Sub-district, in relation to the Company's affected assets, can be described as follows:

1. Sisi Utara Segmen Timur / Area PT Pembangunan Jaya Ancol, telah melalui tahapan musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian atas aset Perusahaan yang terdampak yang telah diumumkan hasil penilaiannya berdasarkan hasil penilaian Penilai Pertanahan yang telah ditetapkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Selaku Ketua

1. *The North Side – East Segment / PT Pembangunan Jaya Ancol area has completed the deliberation stage to determine the form of compensation for the Company's affected assets, and the appraisal results have been announced based on the valuation performed by a Land Appraiser appointed by the Head of the North Jakarta City Land Office, in his/her capacity*

Pelaksana Pengadaan Tanah sebelumnya dengan uraian sebagai berikut:

a. Pada tanggal 26 Juni 2025, Perusahaan telah menandatangani Berita Acara Kesepakatan Bentuk Ganti Kerugian atas objek berupa bangunan dan/atau pagar panel beton serta benda lain yang berkaitan dengan tanah, dan menyetujui pemberian ganti kerugian dalam bentuk uang.

b. Pada tanggal 11 November 2025, Perusahaan telah menandatangani Berita Acara Kesepakatan Bentuk Ganti Kerugian atas 8 (delapan) bidang tanah yang terletak di dalam HPL Nomor 1/Ancol dan menyetujui pemberian ganti kerugian dalam bentuk uang.

c. Pada tanggal 27 November 2025, Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah menerbitkan surat kepada Ketua Tim Pengadaan Tanah Proyek HBR II perihal Validasi Pemberian Ganti Kerugian Dalam Bentuk Uang. Surat validasi tersebut pada pokoknya mentapkan pemberiah ganti kerugian dalam bentuk uang kepada Perusahaan atas kompensasi terhadap 6 (enam) bidang tanah seluas 7.185 m² (Catatan 7) dari 8 (delapan) bidang tanah serta atas objek bangunan, pagar, dan/atau tanaman yang terdampak dengan nilai total sebesar Rp175.917 (Catatan 30).

Berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan, sejak tanggal validasi tersebut hak Perusahaan atas ganti kerugian telah bersifat pasti, final, dan mengikat secara hukum. Selanjutnya segala tahapan lanjutan setelah validasi bersifat administratif dan dengan demikian proses pengadaan tanah dan pemberian ganti kerugian atas aset Perusahaan pada Sisi Utara Segmen Timur/ Area PT Pembangunan Jaya Ancol yang terdampak Proyek HBR II telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

2. Sisi Utara Segmen Barat, sampai dengan laporan ini disampaikan, proses pengadaan tanah dan pemberian ganti kerugian atas aset Perusahaan untuk Sisi Utara Segmen Barat berada pada tahapan pelaksanaan pengadaan tanah, dalam hal ini Penetapan

as the Chairperson of the Land Acquisition Implementer, as follows:

a. On 26 June 2025, the Company signed the Minutes of Agreement on the Form of Compensation for objects in the form of buildings and/or concrete panel fences and other objects related to the land and agreed to receive compensation in cash .

b. On 11 November 2025, the Company signed the Minutes of Agreement on the Form of Compensation for 8 (eight) land parcels located within HPL No. 1/Ancol and agreed to receive compensation in cash.

c. On 27 November 2025, the Chairperson of the Land Acquisition Implementer issued a letter to the Chairperson of the HBR II Project Land Acquisition Team regarding the Validation of Cash Compensation. The validation letter essentially stipulates the granting of compensation in cash to the Company for 6 (six) land parcels covering a total area of 7,185 sqm (Note 7) out of the 8 (eight) land parcels, as well as for affected buildings, fences, and/or plants, with a total value of Rp175,917 (Note 30).

Based on the applicable laws and regulations, as of the date of such validation, the Company's right to the compensation becomes certain, final, and legally binding. Further stages after validation are administrative in nature; therefore, the land acquisition process and the granting of compensation for the Company's assets in the North Side – East Segment / PT Pembangunan Jaya Ancol Area affected by the HBR II Project have been carried out in accordance with the prevailing laws and regulations.

2. As of the date of this report, for the North Side – West Segment, the land acquisition process and the granting of compensation for the Company's assets are at the land acquisition implementation stage, specifically the appointment of an appraiser for the HBR

Penilai Pada Proyek HBR II oleh Ketua Tim Pelaksana Pengadaan Tanah melalui penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah tertanggal 14 Januari 2026, yang pada pokoknya menetapkan Penilai Pertanahan yang bertugas melakukan penilaian besarnya ganti kerugian bidang per bidang tanah, meliputi a) tanah; b) ruang atas dan bawah tanah; c) bangunan; d) tanaman; e) benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau kerugian lain yang dapat dinilai.

II Project by the Chairperson of the Land Acquisition Implementer through the issuance of the Decree of the Head of the North Jakarta City Land Office, in his/her capacity as the Chairperson of the Land Acquisition Implementer, dated 14 January 2026. The decree essentially appoints a Land Appraiser tasked with determining the amount of compensation on a parcel-by-parcel basis, covering: (a) land; (b) above- and below-ground space; (c) buildings; (d) plants; (e) objects related to the land; and/or other assessable losses.

41. Liabilitas Kontinjensi / *41. Contingent Liabilites*

a. Pada tanggal 25 Oktober 2022, PT Arkindo (selaku Penggugat) mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum tertanggal 25 Oktober 2022 ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara terhadap:
   1. PT Taman Impian Jaya Ancol (PT TIJA) (selaku Tergugat I);
   2. Perusahaan (selaku Tergugat II);
   3. PT Bank Jakarta c.q. Bank Jakarta Kantor Layanan Pintu Besar Selatan (selaku Turut Tergugat I);
   4. PT Jamkrida Jakarta (selaku Turut Tergugat).

   Berdasarkan dokumen gugatan diperoleh informasi bahwa gugatan didasarkan pada kontrak Nomor: 001/P/DIR-TIJA/PP/VIII/21 tanggal 16 Agustus 2021 tentang Masjid Apung Ancol ("Kontrak") dimana PT Arkindo (Penggugat) sebagai kontraktor/penerima pekerjaan dan PT TIJA (Tergugat) sebagai pemilik proyek/pemberi pekerjaan dengan jenis Kontrak *Turnkey* (putar kunci) yang merupakan kontrak mengenai pembangunan suatu proyek dalam hal kontraktor/penerima pekerjaan setuju untuk membangun proyek secara lengkap sampai selesai termasuk pemasangan semua perlengkapannya sehingga proyek siap dioperasikan. PT Arkindo (Penggugat) wajib melaksanakan dan menyelesaikan pekerjaan terhitung sejak tanggal 16 Agustus 2021 sampai dengan 15 Juni 2022. Menghukum tergugat I dan tergugat II menurut hukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp20.000.000 (Nilai Penuh) untuk setiap harinya apabila tergugat I dan tergugat II lalai memenuhi isi putusan ini.

a. On October 25, 2022, PT Arkindo (as the Plaintiff) filed a lawsuit against the law on October 25, 2022 to the North Jakarta District Court against:

   1. PT Taman Impian Jaya Ancol (PT TIJA) (as Defendant I);
   2. The Company (as Defendant II);
   3. PT Bank Jakarta c.q. Bank Jakarta South Door Service Office (as Co-Defendant I);
   4. PT Jamkrida Jakarta (as Co-Defendant II).

   Based on the lawsuit documents obtained information that the lawsuit is based on a contract Number: 001/P/DIR-TIJA/PP/VIII/21 dated August 16, 2021 regarding Ancol Floating Mosque ("Contract") where PT Arkindo (Plaintiff) as a contractor/recipient of work and PT TIJA (Defendant) as the project owner/providerwork by type of Turnkey contract (turn key) which is the regarding contract development of a project in terms ofthe contractor/work recipient agrees to build a complete project to completion including installation of all fittings so that the project is ready for operation. Arkindo PT (Plaintiff) is obliged to carry out and completed work as of date August 16, 2021 to June 15, 2022. Sentenced the defendant to pay a fine of Rp20,000,000 (Full Amount) per day if defendant I and defendant II fail to comply with the contents of this decision;

Dalam pelaksanaannya sampai dengan batas waktu penyelesaian dan penyerahan pekerjaan sesuai Kontrak, PT Arkindo (Penggugat) tidak dapat menyelesaikan pekerjaan Masjid Apung Ancol secara penuh dan tuntas sampai dengan pekerjaan mencapai prestasi 100% (seratus persen) sesuai dengan batas waktu penyelesaian dan penyerahan pekerjaan yang diatur di dalam Kontrak, yaitu pada tanggal 15 Juni 2022, sehingga berdasarkan ketentuan yang diatur di dalam Kontrak PT TIJA melakukan pembatalan Kontrak terhadap PT Arkindo pada tanggal 15 Juni 2022 dengan segala konsekuensi akibat pembatalan Kontrak ditanggung oleh PT Arkindo sesuai ketentuan yang diatur di dalam Kontrak.

In its implementation to the limit and job submission according to the Contract, PT Arkindo (Plaintiff) cannot complete the Ancol Floating Mosque work in full and thoroughly until the work achieves 100% (one hundred percent) performance in accordance with the deadline for completion and submission of work stipulated in the Contract, namely on June 15, 2022, so that based on the provisions stipulated in the Contract PT TIJA canceled the Contract against PT Arkindo on June 15, 2022 with all the consequences due to the cancellation of the Contract borne by PT Arkindo in accordance with the provisions stipulated in the Contract.

Bahwa kemudian gugatan telah diterima oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 25 Oktober 2022 dan tercatat dengan nomor register perkara 709/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Utr. panggilan sidang (relaas) diterima masing-masing oleh PT TIJA dan Perusahaan dari Pengadilan Negeri Jakarta Utara Kelas I A Khusus pada tanggal 15 November 2022.

Whereas then the lawsuit was received by the North Jakarta District Court on October 25, 2022 and was registered with the case register number 709/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Utr. The court summons (relaas) were received by PT TIJA and the Company respectively from the North Jakarta District Court Class I A Special on November 15, 2022.

Pada tanggal 4 Desember 2023, Pengadilan Negeri Jakarta Utara memutus perkara 709/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Utr. yang diucapkan dalam sidang terbuka yang dihadiri oleh kuasa hukum Penggugat (PT Arkindo), kuasa hukum Tergugat I (PT TIJA), kuasa hukum Tergugat II (Perusahaan), kuasa hukum Turut Tergugat I (PT Bank Jakarta c.q. Bank Jakarta Kantor Layanan Pintu Besar Selatan), kuasa hukum Turut Tergugat II (PT Jamkrida Jakarta), yang amar putusannya sebagai berikut:

On December 4, 2023, the North Jakarta District Court decided on case 709/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Utr. in an open hearing attended by the legal representatives of the Plaintiff (PT Arkindo), Defendant I (PT TIJA), Defendant II (the Company), Joint Defendant I (PT Bank Jakarta c.q. Bank Jakarta South Gate Service Office), and Joint Defendant II (PT Jamkrida Jakarta). The verdict is as follows:

Dalam Eksepsi
Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II.

In the Exception
Accepting the exceptions of Defendant I and Defendant II.

Dalam Pokok Perkara
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelike Veerklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya timbul dalam perkara ini.

In the Main Case:
- *Stating that the Plaintiff's lawsuit is not acceptable (Niet Ontvankelike Veerklaard);*
- *Sentencing the Plaintiff to pay the costs arising in this case.*

Dalam Rekonvensi
Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelike Veerklaard*).

In the Counterclaim
Stating that the Plaintiff's Counterclaim/ Defendant's Convention is not acceptable (Niet Ontvankelike Veerklaard).

Dalam Konvensi dan Rekonvensi
Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini hingga kini ditaksir sebesar Rp1.153.000 (dalam Rupiah penuh) (satu juta seratus lima puluh tiga ribu rupiah).

Bahwa pada tanggal 18 Desember 2023, secara daring melalui *e-court*, PT Arkindo selaku Pembanding (d/h Penggugat) telah mengajukan permohonan pernyataan banding atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No.709/Pdt.G/2021/PN.JKT.Utr tersebut di atas, yang kemudian diberitahukan kepada PT TIJA selaku Terbanding I (d/h Tergugat I) dan Perusahaan selaku Terbanding II (d/h Tergugat II) pada tanggal 20 Desember 2023 dan kemudian tercatat dengan nomor register perkara No. 245/PDT/2024/PT DKI.

Pada tanggal 21 Maret 2024, kuasa hukum Perusahaan dan PT TIJA telah menerima Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta nomor No. 245/PDT/2024/PT DKI tanggal 19 Maret 2024 melalui *e-court* yang pada pokoknya menginformasikan bahwa Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah memutus perkara nomor No. 245/PDT/2024/PT DKI yang amar putusannya sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 709/Pdt.G/2022/PN Jkt.Utr tanggal 4 Desember 2023 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua Tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000 (Nilai Penuh);

Bahwa berdasarkan informasi yang diperoleh dari Sistem Informasi Penelusuran Perkara (SIPP) Pengadilan Negeri Jakarta Utara diperoleh informasi bahwa PT Arkindo telah mengajukan pernyataan permohonan upaya hukum kasasi terhadap putusan nomor 245/PDT/2024/PT DKI juncto nomor 709/Pdt.G/2022/PN Jkt.Utr pada tanggal 4 April 2024. Pada tanggal tanggal 14 Mei 2024, kuasa hukum Perusahaan dan PT TIJA menerima relaas pemberitahuan pernyataan kasasi yang diterbitkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 245/PDT/2024/PT DKI

In the Convention and Counterclaim
Sentencing the Plaintiff's Convention/ Defendant's Counterclaim to pay the costs arising in this case estimated at Rp1,153,000 (in full Rupiah) (one million one hundred fifty-three thousand Rupiah).

On December 18, 2023, through the e-court platform, PT Arkindo as the Appellant (formerly the Plaintiff) submitted an appeal application against the decision of the North Jakarta District Court No. 709/Pdt.G/2021/PN.JKT.Utr mentioned above, which was then notified to PT TIJA as the Respondent I (formerly Defendant I) and the Company as the Respondent II (formerly Defendant II) on December 20, 2023 and was subsequently registered under case register number No. 245/PDT/2024/PT DKI.

On March 21, 2024, the legal representatives of the Company and PT TIJA received the Jakarta High Court Decision No. 245/PDT/2024/PT DKI dated March 19, 2024, via e-court, which essentially informed that the Jakarta High Court had ruled on case No. 245/PDT/2024/PT DKI with the following verdict:

1. *To accept the appeal request filed by the Appellant, originally the Plaintiff;*
2. *To uphold the decision of the North Jakarta District Court, Case No. 709/Pdt.G/2022/PN Jkt.Utr, dated December 4, 2023, which was appealed;*
3. *To order the Appellant, originally the Plaintiff, to pay the court fees at both levels of the judiciary, with the appeal level costs determined at Rp150,000 (Full Amount).*

Based on the information obtained from the Case Tracking Information System (SIPP) of the North Jakarta District Court, it was informed that PT Arkindo had submitted a statement of cassation appeal against Decision No. 245/PDT/2024/PT DKI juncto No. 709/Pdt.G/2022/PN Jkt.Utr on April 4, 2024. On May 14, 2024, the legal representatives of the Company and PT TIJA received a notification of the cassation statement issued by the North Jakarta District Court No. 245/PDT/2024/PT DKI juncto No. 709/Pdt.G/2022, which was subsequently followed by a notification of the

juncto nomor 709/Pdt.G/2022 yang kemudian diikuti relaas pemberitahuan penyerahan memori kasasi nomor 245/PDT/2024/PT DKI juncto nomor 709/Pdt.G/2022/PN Jkt.Utr tanggal 14 Mei 2024 yang pada pokoknya menyampaikan bahwa PT Arkindo telah menyerahkan memori kasasi tertanggal 17 April 2024 kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 18 April 2024, yang untuk selanjutnya Perusahaan dan PT TIJA telah menanggapi memori kasasi PT Arkindo tersebut melalui kontra memori kasasi tanggal 27 Mei 2024 yang disampaikan kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Bahwa terhadap upaya hukum kasasi tersebut kemudian tercatat dengan nomor register 5831K/PDT/2024.

submission of the cassation memorandum No. 245/PDT/2024/PT DKI juncto No. 709/Pdt.G/2022/PN Jkt.Utr dated May 14, 2024, essentially informing that PT Arkindo had submitted a cassation memorandum dated April 17, 2024, to the North Jakarta District Court on April 18, 2024. Subsequently, the Company and PT TIJA responded to PT Arkindo's cassation memorandum through a counter-cassation memorandum dated May 27, 2024, which was submitted to the North Jakarta District Court. The cassation appeal was then registered under register number 5831K/PDT/2024.

Pada tanggal 17 Desember 2024, kuasa hukum Perusahaan dan PT TIJA telah mendapatkan informasi melalui situs Perkara Mahkamah Agung, dimana Majelis Hakim perkara kasasi nomor 5831K/PDT/2024 telah menjatuhkan putusan pada tanggal 16 Desember 2024 dengan amar Tolak. Bahwa sampai dengan laporan ini disampaikan, Perusahaan masih menunggu salinan resmi putusan tersebut sesuai dengan keterangan pada situs Perkara Mahkamah Agung bahwa salinan putusan sedang dalam proses minutasi oleh Majelis.

On December 17, 2024, the legal representatives of the Company and PT TIJA obtained information through the Supreme Court Case website that the Panel of Judges in the cassation case No. 5831K/PDT/2024 had issued a verdict on December 16, 2024, with a ruling of "Rejected." As of the date of this report, the Company is still awaiting the official copy of the decision, as stated on the Supreme Court Case website, which indicates that the copy of the decision is currently in the process of being finalized by the Panel of Judges.

Pada tanggal 17 Desember 2024, kuasa hukum Perusahaan dan PT TIJA telah mendapatkan informasi melalui situs Perkara Mahkamah Agung, dimana Majelis Hakim perkara kasasi nomor 5831 K/PDT/2024 telah menjatuhkan putusan pada tanggal 16 Desember 2024 dengan pokok amar putusan Tolak. Pada tanggal 26 Maret 2025, kuasa hukum Perusahaan dan PT TIJA telah menerima salinan putusan perkara kasasi nomor 5831 K/PDT/2024 melalui Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pengadilan Negeri Jakarta Utara, dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: PT ARKINDO tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) (Nilai Penuh).

On December 17, 2024, the legal counsel of the Company and PT TIJA obtained information from the Supreme Court Case Information website indicating that the Panel of Judges in cassation Case No. 5831 K/PDT/2024 had rendered its decision on December 16, 2024, with the cassation petition being rejected.
Subsequently, on March 26, 2025, the legal counsel of the Company and PT TIJA received an official copy of the cassation decision for Case No. 5831 K/PDT/2024 through the One-Stop Integrated Service of the North Jakarta District Court, which affirmed the rejection of the cassation petition:

1. *Rejected the cassation petition submitted by the Cassation Petitioner, PT ARKINDO; and*
2. *Ordered the Cassation Petitioner to bear and pay the court costs at the cassation level in the amount of Rp500,000 (five hundred thousand Rupiah) (Full Amount).*

Pendapat Hukum
Dengan telah diputusnya perkara pada tingkat kasasi dengan amar Tolak, memiliki pengertian bahwa permohonan kasasi yang dimohonkan PT Arkindo selaku pemohon kasasi (d/h Pembanding/ Penggugat) terhadap 2 (dua) putusan perkara pada 2 (dua) tingkat pemeriksaan sebelumnya yang dimenangkan PT TIJA selaku Termohon Kasasi I (d/h Terbanding I/ Tergugat I) dan Perusahaan selaku Termohon Kasasi II (d/h Terbanding II/ Tergugat II) ditolak oleh Majelis Hakim; atau dalam hal ini memiliki pengertian bahwa PT TIJA dan Perusahaan tetap sebagai pihak yang dimenangkan dalam putusan perkara kasasi tersebut sebagaimana putusan perkara pada 2 (dua) tingkat pemeriksaan sebelumnya. Bahwa dengan telah diputusnya perkara dalam tingkat pemeriksaan kasasi, maka terhadap perkara tersebut telah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde)*.

Legal Opinion
With the case being decided at the cassation level with a verdict of "Rejected," it means that the cassation appeal filed by PT Arkindo as the petitioner for cassation (formerly Appellant/Plaintiff) against the two decisions from the two previous levels of examination, which were won by PT TIJA as the First Respondent for Cassation (formerly First Respondent/Defendant I) and the Company as the Second Respondent for Cassation (formerly Second Respondent/Defendant II), was rejected by the Panel of Judges. This implies that PT TIJA and the Company remain the prevailing parties in the cassation decision, consistent with the decisions from the two previous levels of examination. With the case having been decided at the cassation level, the decision has now attained permanent legal force (inkracht van gewijsde).

Dampak Keuangan
Tidak terdapat dampak keuangan apapun bagi laporan keuangan Perusahaan atau Grup terhadap putusan perkara ini mengingat perkara telah diputus pada tingkat kasasi dengan amar Tolak, atau dalam hal ini memiliki pengertian bahwa permohonan kasasi yang dimohonkan PT Arkindo selaku pemohon kasasi (d/h Pembanding/ Penggugat) terhadap 2 (dua) putusan perkara pada 2 (dua) Tingkat pemeriksaan sebelumnya yang dimenangkan PT TIJA selaku Termohon Kasasi I (d/h Terbanding I/ Tergugat I) dan Perusahaan selaku Termohon Kasasi II (d/h Terbanding II/ Tergugat II) ditolak oleh Majelis Hakim; atau dalam hal ini memiliki pengertian bahwa PT TIJA dan Perusahaan tetap sebagai pihak yang dimenangkan dalam putusan perkara kasasi tersebut sebagaimana putusan perkara pada 2 (dua) tingkat pemeriksaan sebelumnya. Bahwa dengan telah diputusnya perkara dalam Tingkat pemeriksaan kasasi, maka terhadap perkara tersebut telah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

Financial impact
There is no financial impact on the financial statements of the Company or the Group regarding this case, as the case has been decided at the cassation level with a verdict of "Rejected." This means that the cassation appeal filed by PT Arkindo as the cassation petitioner (formerly Appellant/Plaintiff) against the two decisions from the two previous levels of examination, which were won by PT TIJA as the First Respondent for Cassation (formerly First Respondent/Defendant I) and the Company as the Second Respondent for Cassation (formerly Second Respondent/ Defendant II), was rejected by the Panel of Judges. In other words, PT TIJA and the Company remain the prevailing parties in the cassation decision, consistent with the decisions from the two previous levels of examination. With the case having been decided at the cassation level, the decision has now attained permanent legal force (inkracht van gewijsde).

b. Pada tanggal 5 April 2023, PT Mata Elang Internasional Stadium (PT MEIS) (selaku Penggugat) mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara terhadap PT Wahana Agung Indonesia Propertindo (PT WAIP) (selaku Tergugat I) dan Perusahaan (selaku Tergugat II).

b. On April 5, 2023, PT Mata Elang Internasional Stadium (PT MEIS) (as the Plaintiff) filed a lawsuit for Unlawful Acts (PMH) with the North Jakarta District Court against PT Wahana Agung Indonesia Propertindo (PT WAIP) (as Defendant I) and the Company (as Defendant II).

Berdasarkan dokumen gugatan diperoleh informasi bahwa gugatan didasarkan pada perjanjian sewa menyewa antara PT WAIP (pihak menyewakan) dan PT MEIS (pihak penyewa) sebagaimana yang dinyatakan dalam akta Notaris Edison Jingga, SH. No. 78 tanggal 21 Maret 2012 tentang Perjanjian Sewa Menyewa yang telah dibatalkan melalui putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan nomor 297/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Utr. tanggal 18 Agustus 2015 juncto putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta nomor 629/PDT/2016/PT.DKI tanggal 16 Desember 2016 juncto Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 2430 K/Pdt/2018 tanggal 30 Oktober 2018 juncto Putusan Peninjauan Kembali nomor 547 PK/Pdt/2018 tanggal 24 Agustus 2020.

According to the lawsuit documents, the lawsuit was based on a lease agreement between PT WAIP (the lessor) and PT MEIS (the lessee), as stated in the deed by Notary Edison Jingga, SH, No. 78 dated March 21, 2012, regarding the Lease Agreement, which was canceled through the decision of the South Jakarta District Court number 297/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Utr. dated August 18, 2015, in conjunction with the decision of the Jakarta High Court number 629/PDT/2016/PT.DKI dated December 16, 2016, in conjunction with the Supreme Court decision number 2430 K/Pdt/2018 dated October 30, 2018, in conjunction with the Reconsideration Decision number 547 PK/Pdt/2018 dated August 24, 2020.

Bahwa kedudukan Perusahaan dalam gugatan ini adalah karena adanya perjanjian BTO (*Build-Operate-Transfer*) antara Perusahaan dengan PT WAIP, dimana setelah selesai masa pembangunan proyek BTO, PT WAIP memiliki hak mengoperasikan proyek BTO tersebut, termasuk menyewakan kepada pihak ketiga, dalam perkara ini pihak ketiga dimaksud adalah PT MEIS.

The Company's position in this lawsuit is due to a BTO (Build-Operate-Transfer) agreement between the Company and PT WAIP. After the completion of the BTO project development period, PT WAIP has the right to operate the BTO project, including leasing it to third parties. In this case, the third party is PT MEIS.

Bahwa kemudian gugatan telah diterima oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 27 Mei 2022 dan tercatat dengan nomor register perkara 294/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Utr. Relaas panggilan siding diterima oleh Perusahaan dari Pengadilan Negeri Jakarta Utara Kelas I A Khusus tanggal 13 Juni 2022. Pada tanggal 22 Desember 2022, Pengadilan Negeri Jakarta Utara memutus perkara tersebut yang amar putusannya sebagai berikut:

The lawsuit was then accepted by the North Jakarta District Court on May 27, 2022, and recorded with case register number 294/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Utr. The hearing summons (relaas) was received by the Company from the North Jakarta District Court Class I A Special on June 13, 2022. On December 22, 2022, the North Jakarta District Court decided on the case with the following verdict:

Dalam Eksepsi
1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;
2. Menyatakan gugatan Penggugat Ne Bis in idem.

In the Exception
1. *Accepting the exceptions of Defendant I and Defendant II;*
2. *Stating the Plaintiff's lawsuit Ne Bis in idem.*

Dalam Pokok Perkara
1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang timbul jumlahnya Rp623.000 (Nilai Penuh).

In the Main Case
1. *Stating that the Plaintiff's lawsuit is not acceptable (Niet Onvankelijk Verklaard);*
2. *Sentencing the Plaintiff to pay the incurred court costs in the amount of Rp623,000 (Full Amount).*

Pada tanggal 5 Januari 2023, kuasa hukum Perusahaan telah menerima pemberitahuan permohonan banding oleh PT MEIS atas putusan perkara nomor 294/Pdt.G/2022/PN.JKT.UTR. tanggal 22 Desember 2022 dari Pengadilan Negeri Jakarta Utara melalui informasi dari aplikasi e-court yang kemudian diikuti dengan penyerahan memori banding oleh PT MEIS kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 11 Januari 2023 yang untuk selanjutnya Perusahaan telah menanggapi memori banding PT MEIS tersebut melalui kontra memori banding tanggal 17 Februari 2023 yang disampaikan kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara dan kemudian tercatat dengan nomor register perkara No. 96/PDT/2023/PT DKI.

On January 5, 2023, the Company's legal representative received a notification of the appeal application by PT MEIS against the decision in case number 294/Pdt.G/2022/PN.JKT.UTR. dated December 22, 2022, from the North Jakarta District Court through information from the e-court application. This was followed by the submission of an appeal memorandum by PT MEIS to the North Jakarta District Court on January 11, 2023. Subsequently, the Company responded to PT MEIS's appeal memorandum through a counter-appeal memorandum dated February 17, 2023, which was submitted to the North Jakarta District Court and recorded under case register number 96/PDT/2023/PT DKI.

Bahwa pada tanggal 17 Maret 2023, kuasa hukum Perusahaan telah menerima informasi putusan banding perkara No. 96/PDT/2023/PT DKI melalui informasi dari aplikasi e-court dan juga sebagaimana yang dimuat pada Sistem Informasi Penelusuran Perkara (SIPP) Pengadilan Negeri Jakarta Utara diperoleh informasi bahwa pada tanggal 20 Februari 2023 telah diputus perkara pada tingkat banding tersebut dengan amar putusannya sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding Pembanding semula Penggugat;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 294/Pdt.G/2022/PN.JKT.UTR. tanggal 22 Desember 2022 banding online melalui aplikasi E-Court tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang pada tingkat banding sejumlah Rp150.000 (Nilai Penuh).

On March 17, 2023, the Company's legal representative received information about the appellate decision in case number 96/PDT/2023/PT DKI through the e-court application and the Case Tracking Information System (SIPP) of the North Jakarta District Court. The information obtained stated that on February 20, 2023, the appellate level decision was as follows:

1. *Accepting the appellant's appeal, originally the Plaintiff;*
2. *Affirming the decision of the North Jakarta District Court Number 294/Pdt.G/2022/PN.JKT.UTR. dated December 22, 2022, made online through the E-Court application;*
3. *Sentencing the appellant, originally the Plaintiff, to pay court costs at both levels of litigation, which at the appellate level amounted to Rp150,000 (Full Amount).*

Pada tanggal 4 Januari 2024, kuasa hukum Perusahaan telah menerima Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta nomor 1195/PDT/2023/PT DKI tanggal 20 Desember 2023 melalui *e-court* yang pada pokoknya menginformasikan bahwa Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah memutus perkara nomor 1195/PDT/2023/PT DKI yang amar putusannya sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan

On January 4, 2024, the Company's attorney received the DKI Jakarta High Court Decision number 1195/PDT/2023/PT DKI dated December 20, 2023 via e-court which basically informed him that the DKI Jakarta High Court had decided case number 1195/PDT/ 2023/PT DKI whose decision is as follows:

1. *Accept the appeal request from the original Appellant, Defendant;*
2. *Strengthens North Jakarta District*

Negeri Jakarta Utara Nomor 225/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Utr. tanggal 20 September 2023;
3. Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua Tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000 (Nilai Penuh)

Court Decision Number 225/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Utr. September 20, 2023;
3. Sentenced the original Appellant to the Defendant to pay court costs at both court levels, which at the appeal level was determined at Rp150,000. (Full Amount)

Bahwa kemudian berdasarkan informasi yang diperoleh dari Sistem Informasi Penelusuran Perkara (SIPP) Pengadilan Negeri Jakarta Utara diperoleh informasi bahwa PT WAIP telah mengajukan pernyataan permohonan upaya hukum kasasi terhadap putusan nomor 1195/PDT/2023/PT DKI *juncto* nomor 225/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Utr. pada tanggal 10 Januari 2023.

Based on information obtained from the Case Tracking Information System (SIPP) of the North Jakarta District Court, it was found that PT WAIP filed a cassation appeal against Decision Number 1195/PDT/2023/PT DKI in conjunction with Decision Number 225/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Utr. on January 10, 2023.

Bahwa kemudian pada tanggal 6 Februari 2024, kuasa hukum Perusahaan telah menerima pemberitahuan pernyataan kasasi dan memori kasasi tertanggal 24 Januari 2024 terhadap putusan nomor 1195/PDT/2023/PT DKI tanggal 20 Desember 2023 juncto nomor 225/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Utr. tanggal 20 September 2023 yang diajukan oleh PT WAIP selaku Pemohon Kasasi (d/h Pembanding / Tergugat) yang kemudian telah ditindaklanjuti dengan penyerahan kontra memori kasasi oleh Perusahaan selaku Turut Termohon Kasasi (d/h Turut Terbanding / Turut Tergugat) pada tanggal 20 Februari 2024 kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Bahwa terhadap upaya hukum kasasi tersebut kemudian tercatat dengan nomor register 2706 K/PDT/2024.

Subsequently, on February 6, 2024, the Company's legal counsel received notification of the cassation appeal and the cassation memorandum dated January 24, 2024, against Decision Number 1195/PDT/2023/PT DKI dated December 20, 2023, in conjunction with Decision Number 225/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Utr. dated September 20, 2023. This cassation appeal was filed by PT WAIP as the Cassation Petitioner (formerly Appellant/Defendant). The Company, as the Co-Respondent for Cassation (formerly Co-Appellee/Co-Defendant), subsequently submitted a counter-cassation memorandum on February 20, 2024, to the North Jakarta District Court. The cassation appeal has been registered under case number 2706 K/PDT/2024.

Bahwa pada tanggal 9 Agustus 2024, kuasa hukum Perusahaan telah mendapatkan informasi melalui situs Perkara Mahkamah Agung, dimana Majelis Hakim perkara kasasi nomor 2706 K/PDT/2024 telah menjatuhkan putusan pada tanggal 8 Agustus 2024 dengan amar Kabul. Bahwa sampai dengan laporan ini disampaikan Perusahaan masih menunggu salinan resmi putusan tersebut sesuai dengan keterangan pada situs Perkara Mahkamah Agung bahwa salinan putusan sedang dalam proses minutasi oleh Majelis.

On August 9, 2024, the Company's legal counsel obtained information through the Supreme Court's Case Information website that the Panel of Judges for cassation case number 2706 K/PDT/2024 had rendered a decision on August 8, 2024, with a verdict of "Granted." As of the date of this report, the Company is still awaiting the official copy of the decision, as stated on the Supreme Court's Case Information website, which indicates that the decision copy is currently in the process of being finalized (minutasi) by the Panel of Judges.

Pada tanggal 24 April 2025, Perusahaan menerima relaas pernyataan permohonan Peninjauan Kembali & Penyerahan Memori Peninjauan Kembali (Surat Tercatat) No. 2706

On April 24, 2025, the Company received a notification regarding the Submission of a Request for Judicial Review & Submission of a Judicial Review Memorandum (Registered

K/Pdt/2024. Jo., No. 1195/Pdt./2023/PT.DKI. Jo., dan No. 225/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Utr. yang diterbitkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang pada pokoknya menyampaikan bahwa PT MEIS pada tanggal 15 April 2025 telah mengajukan pernyataan permohonan upaya hukum Peninjauan Kembali terhadap putusan Mahkamah Agung RI tanggal 8 Agustus 2024 nomor No. 2706 K/Pdt/2024. Jo. No. 1195/Pdt./2023/PT.DKI. Jo. No. 225/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Utr. yang telah diberitahukan sebelumnya pada tanggal 15 November 2024, dengan disertai alasan-alasan adanya kekhilafan Hakim sebagaimana diuraikan dalam Memori Peninjauan Kembali tertanggal 14 April 2025 dari PT MEIS selaku Pemohon Peninjauan Kembali, yang untuk selanjutnya Perusahaan telah menanggapi memori Peninjauan Kembali PT MEIS tersebut melalui kontra memori Peninjauan Kembali tanggal 22 Mei 2025 yang disampaikan kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara.

Pendapat Hukum
Dengan telah diputusnya perkara pada tingkat kasasi dengan pokok amar putusan Kabul, maka permohonan kasasi yang dimohonkan PT WAIP terhadap putusan perkara yang dimenangkan PT MEIS pada 2 (dua) tingkat pemeriksaan sebelumnya dikabulkan oleh Majelis Hakim dan perkara tersebut telah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), meskipun demikian terdapat upaya hukum Peninjauan Kembali yang diajukan PT MEIS yang sampai dengan laporan ini disampaikan, upaya hukum Peninjauan Kembali ini masih dalam tahap proses pemeriksaan.

Dampak Keuangan
Tidak terdapat dampak keuangan apapun bagi laporan keuangan Perusahaan atau Grup terhadap putusan perkara ini mengingat tidak ada nilai tuntutan atau gugatan yang ditujukan oleh Penggugat (PT MEIS) kepada Perusahaan dalam gugatan perkara ini, terlebih perkara telah diputus pada tingkat kasasi dengan pokok amar putusan Kabul, sehingga permohonan kasasi yang dimohonkan PT WAIP terhadap putusan perkara yang dimenangkan PT MEIS pada 2 (dua) tingkat pemeriksaan sebelumnya dikabulkan oleh Majelis Hakim dan terhadap perkara ini telah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

Mail) No. 2706 K/Pdt/2024. Jo., No. 1195/Pdt./2023/PT.DKI. Jo., and No. 225/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Utr. issued by the North Jakarta District Court. This notification essentially conveyed that on April 15, 2025, PT MEIS had filed a request for the legal remedy of Judicial Review against the Supreme Court of the Republic of Indonesia's decision dated August 8, 2024, number No. 2706 K/Pdt/2024. Jo. No. 1195/Pdt./2023/PT.DKI. Jo. No. 225/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Utr., which had been previously notified on November 15, 2024. The request was accompanied by grounds alleging judicial error as elaborated in the Judicial Review Memorandum dated April 14, 2025, from PT MEIS as the Judicial Review Petitioner. Subsequently, the Company responded to PT MEIS's Judicial Review Memorandum through a Counter-Memorandum for Judicial Review dated May 22, 2025, submitted to the North Jakarta District Court.

Legal Opinion
With the case having been decided at the cassation level with a primary ruling of Granted, the cassation request filed by PT WAIP against the case decision previously won by PT MEIS in two (2) prior levels of examination has been granted by the Panel of Judges. Consequently, the case has obtained a final and binding decision (inkracht van gewijsde). However, there exists a Judicial Review legal remedy filed by PT MEIS, which, as of the submission of this report, is still in the process of examination..

Financial impact
There is no financial impact whatsoever on the Company's or the Group's financial statements regarding the decision in this case. This is because there was no claim or lawsuit value directed by the Plaintiff (PT MEIS) against the Company in this lawsuit. Furthermore, the case has been decided at the cassation level with a primary ruling of Granted. Therefore, the cassation request filed by PT WAIP against the case decision previously won by PT MEIS in two (2) prior levels of examination has been granted by the Panel of Judges, and this case has obtained a final and binding decision (inkracht van gewijsde).

c. Pada tanggal 4 Juli 2024, PT JKL selaku Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara terhadap salah satu anak usaha Perusahaan, yaitu PT TIJA selaku Tergugat.

Berdasarkan dokumen gugatan diperoleh informasi bahwa gugatan didasarkan pada perbedaan pendapat dan ketidaksepakatan antara PT TIJA dan PT JKL terhadap pelaksanaan Surat Perjanjian Nomor: 002/DIR-TIJA/RS/XI/2018 tentang Kerjasama Sewa Non Fixed Pengelolaan Restoran "Talaga Sampireun" di Areal Allianz Ecopark - Taman Impian Jaya Ancol atas nilai revenue sharing dengan pembayaran minimum (minimum payment) yang berlaku pada masa pandemi Covid-19, dimana pada masa pandemi Covid-19 PT TIJA memberlakukan kebijakan relaksasi kepada seluruh mitra kerja sama PT TIJA di dalam Kawasan Taman Impian Jaya Ancol dimana kebijakan tersebut mengatur untuk mitra kerja sama sewa non fixed dengan mekanisme revenue sharing dengan pembayaran minimum (*minimum payment*) hanya dikenakan nilai persentase revenue sharing tanpa pembayaran minimum (*minimum payment*) untuk berlaku terbatas dalam periode 1 Maret 2022 sampai dengan 30 April 2022.

Bahwa kemudian dalam keadaan masa pandemi berangsur pulih kembali menuju kondisi normal, PT TIJA menyampaikan pemberitahuan kepada semua mitra kerja sama bahwa per tanggal 01 Mei 2022 mekanisme pembayaran mulai diberlakukan normal kembali sesuai kontrak kerja sama masing-masing. Sehubungan dengan hal tersebut, PT JKL menyatakan keberatan dan mengajukan permohonan kepada PT TIJA agar tidak dikenakan pembayaran minimum (*minimum payment*) atas sewa lahan, namun demikian PT TIJA menyatakan tidak menyetujui permohonan tersebut yang kemudian diikuti dengan serangkaian korespondensi di antara kedua belah pihak yang pada pokoknya PT JKL lebih lanjut memohon keringanan atas nilai pembayaran minimum (*minimum payment*) yang diikuti dengan evaluasi yang dilakukan oleh PT TIJA atas berjalannya kegiatan usaha restoran Talaga Sampireun yang dilakukan PT JKL, namun demikian sampai dengan berakhirnya Perjanjian Talaga Sampireun pada tanggal 30 November 2023 dan adanya pemeriksaan oleh lembaga terkait berwenang atas pemenuhan pelaksanaan Perjanjian

c. On July 4, 2024, PT JKL, as the Plaintiff, filed a lawsuit for unlawful conduct at the North Jakarta District Court against one of the Company's subsidiaries, PT TIJA, as the Defendant.

Based on the lawsuit documents, it was stated that the lawsuit stemmed from a difference of opinion and disagreement between PT TIJA and PT JKL regarding the implementation of Agreement Number: 002/DIR-TIJA/RS/XI/2018 concerning the Non-Fixed Revenue-Sharing Lease Cooperation for the operation of the "Talaga Sampireun" Restaurant in the Allianz Ecopark area of Taman Impian Jaya Ancol. The dispute focused on the revenue-sharing mechanism with a minimum payment requirement during the Covid-19 pandemic. During the pandemic, PT TIJA implemented a relaxation policy for all its business partners within the Taman Impian Jaya Ancol area. This policy allowed for revenue-sharing agreements without minimum payments to apply temporarily from March 1, 2022, to April 30, 2022.

As the pandemic situation gradually normalized, PT TIJA issued a notification to all business partners that, effective May 1, 2022, payment mechanisms would revert to their original terms as stated in the respective agreements. In response, PT JKL raised objections and requested that PT TIJA not impose minimum payments for the land lease. However, PT TIJA declined this request, leading to a series of correspondences between the parties. In these exchanges, PT JKL further requested relief from the minimum payment terms. PT TIJA conducted an evaluation of the restaurant business activities of Talaga Sampireun, operated by PT JKL. Despite these efforts, no agreement was reached between the two parties by the expiration of the Talaga Sampireun Agreement on November 30, 2023, nor after an examination by the relevant authorities regarding compliance with the agreement.

Talaga Sampireun belum tercapai kesepakatan antara kedua belah pihak.

Bahwa kemudian gugatan telah diterima oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 4 Juli 2024 dan tercatat dengan nomor register perkara 400/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr. Relaas panggilan sidang diterima oleh PT TIJA dari Pengadilan Negeri Jakarta Utara Kelas I A Khusus pada tanggal 08 Juli 2024.

Sampai dengan laporan ini diterbitkan, menurut laporan sidang perkara No. 400/Pdt.G/2024/PN.JKT antara PT JKL dengan PT TIJA, bahwa pada tanggal 22 Januari 2025, telah dilaksanakan sidang perkara *a quo* dengan agenda Pembacaan Putusan melalui *e-court*. Adapun Majelis Hakim menjatuhkan amar putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi
Menyatakan eksepsi Tergugat diterima;

Dalam Pokok Perkara
1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima *(Niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditetapkan sejumlah Rp205.800 (Nilai Penuh).

Pada tanggal 15 Mei 2025, kuasa hukum PT TIJA menerbitkan surat nomor 840/SIP TIJA/BL/PMT/V/2025 perihal Permohonan Surat Keterangan Berkekuatan Hukum Tetap Atas Putusan Perkara No. 400/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr. tanggal 22 Januari 2025, yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Bahwa kemudian dalam rangka memberikan keterangan atas surat yang diterbitkan kuasa hukum PT TIJA tersebut, pada tanggal 11 September 2025, Pengadilan Negeri Jakarta Utara menerbitkan surat nomor 2223/PAN.PN.W10-U4/HK.2.4/VI/2025 perihal Surat Keterangan Penelusuran Perkara Perdata No. 400/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr., yang pada pokoknya menyampaikan keterangan bahwa dalam tenggang waktu yang telah ditentukan oleh Undang-Undang, para pihak tidak mengajukan upaya hukum banding.

Pada tanggal 21 Mei 2025, PT JKL dan PT TIJA sepakat dan setuju membuat dan menandatangani Perjanjian Penyelesaian Kewajiban Surat Perjanjian Nomor: 002/DIR-

The lawsuit was subsequently accepted by the North Jakarta District Court on July 4, 2024, and registered under case number 400/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr. The summons for the hearing was received by PT TIJA from the North Jakarta District Court, Class IA Special, on July 8, 2024.

As of the issuance of this report, according to the trial report for case No. 400/Pdt.G/2024/PN.JKT between PT JKL and PT TIJA, on January 22, 2025, a hearing of the case a quo was held with the agenda of delivering the verdict through e-court. The Panel of Judges issued the following decision:

In the Exception
Declares that the Defendant's exception is accepted;

In the Main Case
1. *Declares that the Plaintiff's lawsuit is inadmissible (Niet ontvankelijke verklaard);*
2. *Orders the Plaintiff to pay court fees, which have been determined to amount to Rp205,800 (Full Amount).*

On May 15, 2025, the legal representative of PT TIJA issued a letter numbered 840/SIP TIJA/BL/PMT/V/2025 concerning the Request for a Certificate of Final and Binding Decision for Case No. 400/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr. dated January 22, 2025, which was addressed to the Chief Justice of the North Jakarta District Court. Subsequently, in order to provide clarification regarding the letter issued by PT TIJA's legal representative, on September 11, 2025, the North Jakarta District Court issued a letter numbered 2223/PAN.PN.W10-U4/HK.2.4/VI/2025 concerning the Civil Case Tracing Certificate for Case No. 400/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr. The letter essentially provided clarification that, within the time limit stipulated by law, the parties did not file an appeal.

On May 21, 2025, PT JKL and PT TIJA agreed to create and sign a Settlement Agreement for the Obligations under Agreement Number: 002/DIR-TIJA/RS/XI/2018 Concerning a Non-

TIJA/RS/XI/2018 Tentang Kerja Sama Sewa Non Fixed Pengelolaan Restoran "Talaga Sampireun" di Areal Allianz Ecopark – Taman Impian Jaya Ancol Nomor 001/DIR-TIJA/V/2025 dan 003/JKL/LPG/V/2025. Dengan ditandatanganinya perjanjian tersebut, PT JKL sepakat dan setuju untuk menyelesaikan seluruh sisa kewajiban pembayaran kepada PT TIJA berdarkan Surat Perjanjian Nomor: 002/DIR-TIJA/RS/XI/2018 Tentang Kerja Sama Sewa Non Fixed Pengelolaan Restoran "Talaga Sampireun" di Areal Allianz Ecopark – Taman Impian Jaya Ancol.

Fixed Lease Cooperation for the Management of the "Talaga Sampireun" Restaurant in the Allianz Ecopark Area – Taman Impian Jaya Ancol, numbered 001/DIR-TIJA/V/2025 and 003/JKL/LPG/V/2025. By signing this agreement, PT JKL agreed to settle all remaining payment obligations to PT TIJA under Agreement Number: 002/DIR-TIJA/RS/XI/2018 Concerning a Non-Fixed Lease Cooperation for the Management of the "Talaga Sampireun" Restaurant in the Allianz Ecopark Area – Taman Impian Jaya Ancol.

Pendapat Hukum

Dengan telah diputusnya perkara sebagaimana dimaksud oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 22 Januari 2025 yang pada pokoknya menyatakan gugatan yang diajukan PT Jaya Kuliner Lestari selaku Penggugat tidak dapat diterima, maka memiliki pengertian bahwa PT TIJA selaku Tergugat sebagai pihak yang dimenangkan dalam perkara ini. Untuk selanjutnya, berdasarkan surat permohonan keterangan berkekuatan hukum tetap atas putusan perkara perdata No. 400/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr. yang diajukan oleh kuasa hukum PT TIJA kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang kemudian telah diberikan keterangan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara kepada kuasa hukum PT TIJA yang pada pokoknya menyampaikan keterangan bahwa dalam tenggang waktu yang telah ditentukan oleh Undang-Undang, para pihak tidak mengajukan upaya hukum banding, maka terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut telah menjadi putusan yang berkektuan hukum tetap *(inkracht van gewijsde*).

Legal Opinion

With the case having been decided by the North Jakarta District Court on January 22, 2025, which essentially stated that the lawsuit filed by PT Jaya Kuliner Lestari as the Plaintiff was inadmissible, this signifies that PT TIJA, as the Defendant, is the prevailing party in this case. Furthermore, based on the request for a certificate of final and binding decision for Civil Case No. 400/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr. submitted by PT TIJA's legal representative to the Chief Justice of the North Jakarta District Court, the North Jakarta District Court subsequently provided clarification to PT TIJA's legal representative. This clarification stated that, within the time limit stipulated by law, the parties did not file an appeal. Therefore, the decision of the North Jakarta District Court has become a final and binding decision (inkracht van gewijsde).

Dampak Keuangan

Tidak terdapat dampak keuangan apapun bagi laporan keuangan Grup mengingat perkara ini telah diputus sebelumnya oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 22 Januari 2025 yang pada pokoknya menyatakan gugatan yang diajukan PT Jaya Kuliner Lestari selaku Penggugat tidak dapat diterima, maka memiliki pengertian bahwa PT TIJA selaku Tergugat sebagai pihak yang dimenangkan dalam perkara ini dan atas perkara tersebut telah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

Financial impact

There is no financial impact whatsoever on the Group's financial statements, considering that this case was previously decided by the North Jakarta District Court on January 22, 2025. The decision essentially stated that the lawsuit filed by PT Jaya Kuliner Lestari as the Plaintiff was inadmissible. This signifies that PT TIJA, as the Defendant, is the prevailing party in this case, and the decision has obtained final and binding legal force (inkracht van gewijsde).

d. Pada tanggal 5 Juli 2024, salah satu mantan pekerja Perusahaan selaku Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara terhadap Perusahaan bersama dengan stakeholders terkait lainnya selaku Para Tergugat dan Para Turut Tergugat.

Berdasarkan dokumen gugatan diperoleh informasi bahwa gugatan diajukan Penggugat terkait berakhirnya hubungan kerja Penggugat dengan Perusahaan berdasarkan Surat Perjanjian Bersama Nomor: 002/HCAGA-PJA/III/2024 tanggal 05 Maret 2024 yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat dan pejabat berwenang terkait Perusahaan yang kemudian telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Hubungan Industrial DKI Jakarta Pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 24 April 2024 dan kemudian telah memperoleh Akta Bukti Pendaftaran Perjanjian Bersama Melalui Bipartit Nomor 3924/Bip/PHI/2024/PN.Jkt.Pst. yang diterbitkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia Direktortat Jenderal Peradilan Umum Pengadilan Tinggi Jakarta Pengadilan Hubungan Industrial Pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

Bahwa kemudian gugatan telah diterima oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 8 Juli 2024 dan tercatat dengan nomor register perkara 408/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr. Relaas panggilan sidang diterima oleh Perusahaan dari Pengadilan Negeri Jakarta Utara Kelas I A Khusus pada tanggal 10 Juli 2024.
Pada tanggal 6 November 2024, Pengadilan Negeri Jakarta Utara memutus perkara 408/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr. yang disampaikan melalui e-court, yang amar putusannya sebagai berikut:

1. Menerima Eksepsi dari Para Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak berwenang mengadili perkara Perdata Nomor 408/Pdt.G/2024/PN Jkt.Utr.;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp394.400 (Rupiah Penuh).

Pada tanggal 21 November 2024, melalui *e-court*, kuasa hukum Perusahaan memperoleh informasi Pemberitahuan Permohonan Banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta

d. On July 5, 2024, a former employee of the Company, acting as the Plaintiff, filed a lawsuit for unlawful conduct at the North Jakarta District Court against the Company, along with other related stakeholders as the Defendants and Co-Defendants.

Based on the lawsuit documents, it was stated that the lawsuit was filed by the Plaintiff in connection with the termination of their employment with the Company under the Joint Agreement Number: 002/HCAGA-PJA/III/2024 dated March 5, 2024. This agreement was created and signed by the Plaintiff and the relevant authorized representative of the Company. It was subsequently registered with the Secretariat of the Industrial Relations Court in DKI Jakarta at the Central Jakarta District Court on April 24, 2024, and officially certified through the Certificate of Registration for the Bipartite Joint Agreement Number 3924/Bip/PHI/2024/PN.Jkt.Pst., issued by the Supreme Court of the Republic of Indonesia, Directorate General of General Judiciary, Jakarta High Court, Industrial Relations Court at the Central Jakarta District Court.

The lawsuit was subsequently accepted by the North Jakarta District Court on July 8, 2024, and registered under case number 408/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr. The summons for the hearing was received by the Company from the North Jakarta District Court, Class IA Special, on July 10, 2024.
On November 6, 2024, the North Jakarta District Court issued a decision on case 408/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr., delivered via e-court, with the following verdict:

1. *Accepted the exceptions raised by the Defendants;*
2. *Declared that the North Jakarta District Court does not have jurisdiction to adjudicate civil case 408/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr.;*
3. *Ordered the Plaintiff to pay court costs amounting to Rp394,400 (Full Amount).*

On November 21, 2024, through the e-court system, the Company's legal counsel received notification of an Appeal Submission against the Decision of the North Jakarta District

Utara No. 408/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr. tanggal 6 November 2024 yang diajukan oleh salah satu mantan pekerja Perusahaan (Penggugat) selaku Pembanding (d/h Penggugat) yang pada intinya menginformasikan bahwa salah satu mantan pekerja Perusahaan (Penggugat) selaku Pembanding (d/h Penggugat) telah mengajukan pernyataan permohonan upaya banding kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 20 November 2024 atas Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 408/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr. tanggal 6 November 2024.

Court No. 408/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr. dated November 6, 2024. The appeal was filed by a former employee of the Company (the Plaintiff) as the Appellant (formerly the Plaintiff), essentially informing that the former employee (the Plaintiff), as the Appellant, had filed an appeal statement to the North Jakarta District Court on November 20, 2024, regarding the Decision of the North Jakarta District Court No. 408/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr. dated November 6, 2024.

Bahwa kemudian pada tanggal 28 November 2024, melalui *e-court*, kuasa hukum Perusahaan telah menerima pemberitahuan memori banding dan berkas memori banding yang diajukan oleh salah satu mantan pekerja Perusahaan (Penggugat) selaku Pembanding (d/h Penggugat) yang kemudian telah ditindaklanjuti dengan penyerahan kontra memori banding oleh Perusahaan selaku Terbanding I (d/h Tergugat I) pada tanggal 5 Desember 2024.

Subsequently, on November 28, 2024, via e-court, the Company's legal counsel received a notification of the appeal memorandum and its accompanying documents, submitted by the former employee (Appellant). The Company, as the First Respondent (formerly First Defendant), responded by filing a counter-appeal memorandum on December 5, 2024.

Pada tanggal 22 Januari 2025, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah memutus perkara nomor 46/PDT/2025/PT DKI yang diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, yang amar putusannya sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 408/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr. tanggal 6 November 2024;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah) (Nilai Penuh).

On January 22, 2025, the Jakarta High Court decided case number 46/Pdt/2025/PT DKI, announced in an open public hearing, with the following ruling:

1. *Accept the appeal request from the Appellant, originally the Plaintiff;*
2. *Affirm the Decision of the North Jakarta District Court Number 408/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr. dated November 6, 2024;*
3. *Order the Appellant, originally the Plaintiff, to pay court costs for both court levels, with the appeal level costs set at Rp150,000 (Full amount).*

Berdasarkan informasi dari Sistem Informasi Penelusuran Perkara (SIPP) Pengadilan Negeri Jakarta Utara, salah satu mantan pekerja Perusahaan telah mengajukan permohonan kasasi atas putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 46/PDT/2025/PT DKI juncto putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 408/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr pada tanggal 30 Januari 2025.

Based on information obtained from the Case Tracking Information System (SIPP) of the North Jakarta District Court, a former employee of the Company filed a cassation petition against the decision of the Jakarta High Court No. 46/PDT/2025/PT DKI in conjunction with the decision of the North Jakarta District Court No. 408/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr on January 30, 2025.

Selanjutnya, pada tanggal 14 Februari 2025, kuasa hukum Perusahaan melalui *e-court* menerima pemberitahuan memori kasasi tertanggal 13 Februari 2025. Perusahaan kemudian telah menindaklanjuti dengan menyerahkan kontra memori kasasi sebagai Termohon Kasasi I pada tanggal 27 Februari 2025 kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Permohonan kasasi tersebut telah diregistrasi dengan Nomor 2959 K/PDT/2025.

Subsequently, on February 14, 2025, the Company's legal counsel received notification of the cassation memorandum dated February 13, 2025 through the e-court system. The Company, as Cassation Respondent I, has submitted a counter cassation memorandum to the North Jakarta District Court on February 27, 2025.The cassation case has been registered under Case No. 2959 K/PDT/2025.

Pada tanggal 4 Agustus 2025, kuasa hukum Perusahaan telah memperoleh relaas pemberitahuan putusan dan salinan putusan perkara nomor 2959 K/PDT/2025 melalui e-court yang pada pokoknya menerangkan bahwa pada tanggal 14 Juli 2025, Majelis Hakim perkara nomor 2959 K/PDT/2025 pada Mahkamah Agung RI telah menjatuhkan amar putusan sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Farida Ariyani tersebut;
2. Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 46/Pdt/2025/PT DKI., tanggal 22 Januari 2025 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 408/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr., tanggal 6 November 2024, sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:
   a. Menerima eksepsi dari Para Tergugat;
   b. Menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara Perdata Nomor 408/Pdt.G/2024/PN Jkt.Utr.;
3. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) (Nilai penuh).

On August 4, 2025, the Company's legal counsel received the notification of the court decision (relaas) and a copy of the decision for Case No. 2959 K/PDT/2025 through the e-court system. The decision states that on July 14, 2025, the Panel of Judges of the Supreme Court of the Republic of Indonesia rendered the following ruling:

1. *Rejected the cassation petition filed by the Cassation Petitioner, Farida Ariyani;*
2. *Amended the ruling of the Jakarta High Court Decision No. 46/Pdt/2025/PT DKI dated January 22, 2025, which upheld the North Jakarta District Court Decision No. 408/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr dated November 6, 2024, so that the complete ruling is as follows:*
   a. Granted the objections (exceptions) of the Defendants;
   b. Declared that the District Court has no jurisdiction to adjudicate Civil Case No. 408/Pdt.G/2024/PN Jkt.Utr;
3. *Ordered the Cassation Petitioner to pay cassation court costs in the amount of Rp500,000 (five hundred thousand Rupiah) (Full amount).*

Pendapat Hukum

Putusan yang telah ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 6 November 2024 tersebut merupakan putusan sela tentang kompetensi absolut mengenai kewenangan Pengadilan Negeri Jakarta Utara dalam memeriksa gugatan yang diajukan oleh Penggugat yang pada pokoknya diputuskan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak berwenang mengadili perkara Perdata Nomor 408/Pdt.G/2024/PN Jkt.Utr. Bahwa kemudian pada tanggal 22 Januari 2025, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah memutus upaya hukum banding Pembanding (d/h Penggugat)

Legal Opinion

The decision issued by the North Jakarta District Court on November 6, 2024, was an interlocutory decision concerning absolute competence, specifically the authority of the North Jakarta District Court to examine the lawsuit filed by the Plaintiff. Essentially, the North Jakarta District Court decided that it was not authorized to adjudicate Civil Case Number 408/Pdt.G/2024/PN Jkt.Utr. Subsequently, on January 22, 2025, the Jakarta High Court decided the appeal filed by the Appellant (formerly the Plaintiff), affirming the earlier decision of the North Jakarta District Court Number 408/Pdt.G/2024/PN Jkt.Utr. dated

yang pada amar putusannya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 408/Pdt.G/2024/PN Jkt.Utr. tanggal 6 November 2024 sebelumnya. Bahwa kemudian pada tanggal 14 Juli 2025, Majelis Hakim perkara nomor 2959 K/PDT/2025 pada Mahkamah Agung RI telah menjatuhkan amar putusan yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi salah satu mantan pekerja Perusahaan selaku pemohon kasasi (d/h Pembanding / Penggugat). Dengan telah diputusnya perkara pada tingkat kasasi dengan amar Tolak, memiliki pengertian bahwa permohonan kasasi yang dimohonkan salah satu mantan pekerja Perusahaan selaku pemohon kasasi (d/h Pembanding / Penggugat) terhadap 2 (dua) putusan perkara pada 2 (dua) tingkat pemeriksaan sebelumnya ditolak oleh Majelis Hakim; atau dalam hal ini memiliki pengertian bahwa Perusahaan bersama dengan stakeholders terkait lainnya selaku Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tetap sebagai pihak yang dimenangkan dalam putusan perkara kasasi tersebut sebagaimana putusan perkara pada 2 (dua) tingkat pemeriksaan sebelumnya. Bahwa dengan telah diputusnya perkara dalam tingkat pemeriksaan kasasi, maka terhadap perkara tersebut telah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

November 6, 2024. Furthermore, on July 14, 2025, the Panel of Judges for case number 2959 K/Pdt/2025 at the Supreme Court of the Republic of Indonesia issued a ruling essentially rejecting the cassation request from one of the Company's former employees as the cassation petitioner (formerly the Appellant / Plaintiff). With the case having been decided at the cassation level with a ruling of Rejected, it signifies that the cassation request filed by one of the Company's former employees as the cassation petitioner (formerly the Appellant / Plaintiff) against the two (2) case decisions from the two (2) prior levels of examination has been rejected by the Panel of Judges. In other words, the Company, together with other relevant stakeholders as the Defendants and Co-Defendants, remains the prevailing party in this cassation decision, consistent with the case decisions from the two (2) prior levels of examination. As the case has been adjudicated at the cassation level, the decision has obtained final and binding legal force (inkracht van gewijsde).

Dampak Keuangan

Tidak terdapat dampak keuangan apapun bagi laporan keuangan Perusahaan atau Grup terhadap putusan perkara ini mengingat perkara telah diputus pada tingkat kasasi dengan amar Tolak, atau dalam hal ini memiliki pengertian bahwa permohonan kasasi yang dimohonkan salah satu mantan pekerja Perusahaan selaku pemohon kasasi (d/h Pembanding / Penggugat) terhadap 2 (dua) putusan perkara pada 2 (dua) tingkat pemeriksaan sebelumnya ditolak oleh Majelis Hakim; atau dalam hal ini memiliki pengertian bahwa Perusahaan bersama dengan stakeholders terkait lainnya selaku Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tetap sebagai pihak yang dimenangkan dalam putusan perkara kasasi tersebut sebagaimana putusan perkara pada 2 (dua) tingkat pemeriksaan sebelumnya. Bahwa dengan telah diputusnya perkara dalam tingkat pemeriksaan kasasi, maka terhadap perkara tersebut telah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

Financial Impact

There is no financial impact whatsoever on the Company's or the Group's financial statements regarding the decision in this case. This is because the case was decided at the cassation level with a ruling of Rejected. In other words, the cassation request filed by one of the Company's former employees as the cassation petitioner (formerly the Appellant / Plaintiff) against the two (2) case decisions from the two (2) prior levels of examination has been rejected by the Panel of Judges. Furthermore, the Company, together with other relevant stakeholders as the Defendants and Co-Defendants, remains the prevailing party in this cassation decision, consistent with the case decisions from the two (2) prior levels of examination. As the case has been adjudicated at the cassation level, the decision has obtained final and binding legal force (inkracht van gewijsde).

e. Pada tanggal 23 Januari 2025, Monang Christmanto Sagala selaku Penggugat mendaftarkan gugatan perbuatan melawan hukum tertanggal 21 Januari 2025 terhadap Perusahaan selaku Tergugat di Pengadilan Negeri Jakarta Utara dan permohonan perbaikan gugatan pada tanggal 17 Maret 2025.

Berdasarkan dokumen gugatan diperoleh informasi bahwa Penggugat meminta Perusahaan selaku Tergugat untuk membuka akses publik agar Penggugat dapat masuk ke dalam Kawasan Pantai Ancol melakukan kegiatan olahraga dan menghirup udara segar secara gratis.

Pada tanggal 01 Oktober 2025, Pengadilan Negeri Jakarta Utara memutus perkara perkara No. 54/Pdt.G/2025/PN Jkt.Utr. yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum yang amar putusannya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi
Mengabulkan eksepsi Tergugat.

Dalam Pokok Perkara
1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditetapkan sejumlah Rp.296.000 (Nilai Penuh).

Bahwa pada tanggal 01 Oktober 2025, melalui *e-court*, kuasa hukum Perusahaan telah menerima scan putusan perkara nomor 54/Pdt.G/2025/PN Jkt.Utr. tanggal 01 Oktober 2025, yang kemudian pada tanggal 13 Oktober 2025, berdasarkan informasi yang diperoleh dari Sistem Infomasi Penelusuran Perkara (SIPP) Pengadilan Negeri Jakarta, Monang Christmanto Sagala telah mengajukan pernyataan permohonan upaya hukum banding terhadap putusan perkara 54/Pdt.G/2025/PN Jkt.Utr. tanggal 01 Oktober 2025 kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang kemudian diikuti dengan pemberitahuan memori banding dan berkas memori banding yang diajukan oleh Monang Christmanto Sagala selaku Pembanding (d/h Penggugat) pada tanggal 17 Oktober 2025, yang kemudian telah ditindaklanjuti dengan penyerahan kontra

e. On January 23, 2025, Monang Christmanto Sagala, as the Plaintiff, registered a lawsuit dated January 21, 2025, for unlawful acts against the Company as the Defendant at the North Jakarta District Court, along with a petition to amend the lawsuit on March 17, 2025.
.

Based on the lawsuit documents, it was informed that the Plaintiff demanded the Company, as the Defendant, to provide public access so that the Plaintiff could enter the Ancol Beach Area to engage in sports activities and breathe fresh air free of charge.

On October 1, 2025, the North Jakarta District Court decided Case No. 54/Pdt.G/2025/PN Jkt.Utr. in an open public hearing, with the following ruling:

Objection (Exception)
Granted the Defendant's objection.

On the Merits of the Case
1. *Declare the Plaintiff's lawsuit inadmissible (niet ontvankelijke verklaard);*
2. *Order the Plaintiff to pay court costs, currently set at Rp296,000 (Full amount).*

On October 1, 2025, the Company's legal representative received a scanned copy of the decision for case number 54/Pdt.G/2025/PN Jkt.Utr. dated October 1, 2025, via e-court. Subsequently, on October 13, 2025, based on information obtained from the Jakarta District Court's Case Tracking Information System (SIPP), Monang Christmanto Sagala filed a statement requesting the legal remedy of appeal against the decision of case 54/Pdt.G/2025/PN Jkt.Utr. dated October 1, 2025, to the North Jakarta District Court. This was followed by the notification of the appeal memorandum and appeal dossier filed by Monang Christmanto Sagala as the Appellant (formerly the Plaintiff) on October 17, 2025. The Company, as the Appellee (formerly the Defendant), subsequently submitted a counter-appeal memorandum on October 24, 2025.

memori banding oleh Perusahaan selaku Terbanding (d/h Tergugat) pada tanggal 24 Oktober 2025. Bahwa terhadap upaya hukum banding tersebut kemudian berdasarkan informasi yang diperoleh dari Sistem Infomasi Penelusuran Perkara (SIPP) Pengadilan Negeri Jakarta saat ini perkara sedang dalam proses Pelaksanaan Untuk Memeriksa Berkas (*Inzage*).

Regarding this appeal legal effort, based on information obtained from the Jakarta District Court's Case Tracking Information System (SIPP), the case is currently in the process of File Examination (Inzage).

Pendapat Hukum
Sampai dengan laporan ini disampaikan, perkara ini masih dalam tahap proses pemeriksaan dalam persidangan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara, sehingga terhadap perkara ini belum memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

Legal Opinion
As of the submission of this report, this case is still in the process of examination and hearing at the North Jakarta District Court. Therefore, the case has not yet obtained a final and binding decision (inkracht van gewijsde).

Dampak Keuangan
Sampai dengan laporan ini disampaikan, tidak terdapat dampak keuangan apapun bagi laporan keuangan Grup mengingat perkara ini masih dalam tahap pemeriksaan dalam persidangan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara,sehingga terhadap perkara ini belum memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

Financial Impact
As of the submission of this report, there is no financial impact whatsoever on the Group's financial statements, considering that this case is still in the examination and hearing stage at the North Jakarta District Court. Therefore, the case has not yet obtained a final and binding decision (inkracht van gewijsde).

42. Nilai Wajar Instrumen Keuangan / *42. Fair Value of Financial Instrument*

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan, beserta nilai tercatatnya, adalah sebagai berikut:

The fair values of financial assets and liabilities, together with the carrying amounts, are as follows:

	2025		2024		
	Nilai Tercatat/ *Carrying Amount*	Nilai Wajar/ *Fair Value*	Nilai Tercatat/ *Carrying Amount*	Nilai Wajar/ *Fair Value*	
Aset Keuangan					***Financal Asset***
Kas dan Setara Kas	278.521	278.521	292.786	292.786	*Cash and Cash Equivalents*
Piutang Usaha	61.762	61.762	39.431	39.431	*Accounts Receivable*
Piutang Lain-lain	181.117	181.117	7.451	7.451	*Other Receivable*
Investasi Jangka Panjang lainnya	57.529	57.529	68.721	68.721	*Other Long-Term Investment*
Aset Lain-lain	6.600	6.600	5.919	5.919	*Other Assets*
Total	**585.529**	**585.529**	**414.308**	**414.308**	***Total***
Liabilitas Keuangan					***Financial Liabilities***
Utang Usaha	7.997	7.997	16.426	16.426	*Accounts Payable*
Utang Lain-lain	8.563	8.563	12.525	12.525	*Other Payables*
Beban Akrual dan Provisi	173.604	173.604	173.098	173.098	*Accrued Expense and Provision*
Utang Bank	194.923	194.923	244.775	244.775	*Bank Loans*
Utang Obligasi	566.311	566.311	564.980	564.980	*Bonds Payable*
Jaminan Pelanggan dan Deposit Lainnya	26.239	26.239	13.843	13.843	*Guarantee and Other Customer Deposits*
Liabilitas Sewa	84.498	84.498	89.815	89.815	*Lease Liabilities*
Total	**1.062.135**	**1.062.135**	**1.115.462**	**1.115.462**	***Total***

Manajemen berpendapat bahwa nilai buku dari aset dan liabilitas keuangannya mendekati nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan tersebut pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 karena dampak pendiskontoan yang tidak signifikan.

Management believes that the book value of financial assets and financial liabilities approaching the fair value of the financial assets and financial liabilities as of December 31, 2025 and 2024 as the impact of discounting is not significant.

Investasi jangka panjang lainnya merupakan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar (Tingkat 3), atas investasi dalam saham PT Jakarta Tollroad Development dan PT Jaya Bowling Indonesia.

Non-current investment are financial assets measured at fair value (Level 3), for investments in the shares of PT Jakarta Tollroad Development and PT Jaya Bowling Indonesia.

43. Manajemen Risiko Keuangan / *43. Financial Risk Management*

Manajemen risiko Grup adalah suatu proses yang dilaksanakan oleh personil Grup sebagai salah satu dasar dalam penentuan strategi, dirancang untuk mengidentifikasi peristiwa atau keadaan yang berpotensi negatif terhadap pencapaian tujuan korporasi dan mengelola risiko tersebut agar masuk dalam *risk appetite* (risiko yang dapat diterima) Grup untuk menjamin secara rasional pencapaian tujuan Grup.

Corporate risk management is a process that is carried out by the personnel of the Group as a basis in determining the strategy, designed to identify potential events or circumstances that negatively affect the achievement of corporate goals and manage these risks in order to enter in risk appetite by the Group to ensure the achievement of Group's goals rationally.

Dalam melaksanakan manajemen risiko, Grup melakukan identifikasi, penaksiran, respon, pengendalian, informasi dan komunikasi serta pemantauan atas risiko Perusahaan.

In carrying out the risk management, the Group made the identification, assessment, response, control, information and communication and monitoring of the Company's risk.

1. Risiko keuangan utama yang harus dikelola adalah risiko kredit, risiko likuiditas dan risiko suku bunga.

   i. Risiko Kredit

   Risiko kredit adalah kerugian yang timbul dari kegagalan pelanggan memenuhi kewajiban kontraktual mereka. Instrumen keuangan Grup yang mempunyai potensi atas risiko kredit terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha dan piutang lain-lain. Jumlah eksposur risiko kredit maksimum sama dengan nilai tercatat atas akun-akun tersebut (rincian umur piutang usaha). Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 piutang usaha Grup tidak terkonsentrasi pada pelanggan tertentu.

   Grup mengelola risiko kredit dengan cara melakukan seleksi pelanggan, bank dan institusi keuangan serta penetapan kebijakan cara pembayaran penjualan dan pengalihan risiko dengan penutupan asuransi, mengusahakan penyandang dana untuk pelanggan.

   Tabel berikut menyajikan eksposur maksimum risiko kredit Grup atas instrumen keuangan pada laporan posisi keuangan konsolidasian:

1. The main financial risks that must be managed are credit risk, liquidity risk, and interest rate risk.

i. Credit Risk

Credit risk is the loss arising from failure to fulfill contractual obligations of their customers. The Group's financial instruments that have the potential credit risk consist of cash and cash equivalents, trade receivables and other receivables. Total maximum exposure to credit risk is equal to the carrying value of these accounts (details of the age of accounts receivable). As of December 31, 2025 and 2024 the Group's accounts receivable are not concentrated on a particular customer.

The Group manages credit risk by performing a selection of customers, banks and financial institutions as well as policy-setting sales of payment and the transfer of risk by insurance coverage, seek funding for the customers.

The following table presents the Group's maximum exposure to credit risk of financial instruments on the consolidated statements of financial position:

	2025		2024		
	Nilai Tercatat/ *Carrying Value*	**Exposure Maksimum/ *Maximum Exposure***	**Nilai Tercatat/ *Carrying Value***	**Nilai Tercatat/ *Carrying Value***	
Aset Keuangan					***Financial Assets***
Kas dan Setara Kas	278.521	278.521	292.786	292.786	*Cash and Cash Equivalent*
Piutang Usaha	61.762	61.762	39.431	39.431	*Account Receivables*
Piutang Lain-lain	181.117	181.117	7.451	7.451	*Other Receivables*
Investasi Jangka Panjang Lainnya	57.529	57.529	68.721	68.721	*Other Long Term Investment*
Aset Lain-lain	6.600	6.600	5.919	5.919	*Other Assets*
Jumlah Aset Keuangan	**585.529**	**585.529**	**414.308**	**414.308**	***The Amount of Financial Assets***

Grup mengelola risiko kredit yang terkait dengan rekening bank dan piutang dengan memonitor reputasi, peringkat kredit, dan membatasi risiko agregat dari masing-masing pihak dalam kontrak.

The Group manages credit risk associated with bank accounts and receivables by monitoring the reputation, credit rating, and limiting the aggregate risk of each party to the contract.

Kualitas kredit dari aset keuangan baik yang belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai dapat dinilai dengan mengacu pada peringkat kredit eksternal (jika tersedia) atau mengacu pada informasi historis mengenai tingkat gagal bayar debitur.

Credit quality of financial assets that is either not yet due or impaired can be assessed by reference to external credit ratings (if available) or with reference to historical information about the debtor default rates.

Grup telah mencatat penyisihan penurunan nilai atas penurunan piutang usaha yang telah jatuh tempo (Catatan 4).

The Group has recorded allowance for impairment loss of accounts receivables which overdue (Note 4).

Aset keuangan yang belum jatuh tempo yang terindikasi risiko kredit terutama dari kas dan setara kas dan piutang usaha.

Financial assets which are not yet due, as indicated credit risk primarily of cash and cash equivalents and accounts receivable.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko kredit yang signifikan atas penempatan dana di bank, karena penempatan dana hanya ditempatkan pada bank-bank yang berpredikat baik.

Management believes that there is no significant credit risk on placement of funds in the bank, because of the placement of funds is only placed on banks that are predicated as good.

Manajemen berpendapat bahwa piutang usaha yang belum jatuh tempo tidak memiliki risiko kredit yang signifikan, karena piutang usaha atas penjualan unit properti, dijamin dengan properti yang sama, dimana jumlah eksposur risikonya lebih rendah dari nilai jaminannya, sedangkan piutang usaha nonproperti berasal dari pelanggan-pelanggan yang memiliki rekam jejak yang baik.

Management believes that these receivables are not yet due do not have a significant credit risk, due to accounts receivable from sale of property, secured by the same property, where the amount of exposure to risk is lower than the value of collateral, while trade receivables non-property comes from customers who have a good track record.

ii. Risiko Likuiditas
Eksposur risiko likuiditas berupa kesulitan Grup dalam memenuhi liabilitas keuangan yang harus dibayar dengan kas atau aset keuangan lainnya. Grup diharapkan dapat membayar seluruh liabilitasnya sesuai dengan jatuh tempo kontraktual. Agar dapat memenuhi liabilitas tersebut, Grup harus menghasilkan arus kas masuk yang cukup.

ii. Liquidity Risk
Liquidity risk exposures include difficulty in meeting the Group's financial liabilities that must be paid with cash or other financial assets. The Group is expected to pay all of its liabilities in accordance with contractual maturity. In order to meet these obligations, the Group must generate sufficient cash inflows.

Grup mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang mencukupi dalam memenuhi komitmen Grup untuk operasi normal dan secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan kewajiban keuangan.

The Group manages liquidity risk by maintaining cash and cash equivalents sufficient to meet the Group's commitments for normal operation and regularly evaluate cash flow projections and actual cash flows, as well as the schedule of maturity dates of financial assets and liabilities.

Tabel berikut dkum liabilitas keuangan Grup pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 pada saat jatuh tempo berdasarkan kontrak pembayaran yang tidak didiskontokan:

The following table summarizes the Group's financial liabilities as of December 31, 2025 and 2024 at the maturity date based on contractual undiscounted payments:

	2025					
Liabilitas	**Tidak ditentukan/ *Not determined*** **Rp**	**≤ 1 Tahun/ *≤ 1 Year*** **Rp**	**> 1 - 5 tahun/ *> 1 - 5 Year*** **Rp**	**Biaya Emisi/ *Issuance Cost*** **Rp**	**Nilai Tercatat/ *Carrying Value*** **Rp**	***Liabilities***
Utang Usaha dan Lain-lain	--	16.560	--	--	16.560	*Accounts Payable and Others*
Beban Akrual dan Provisi	173.604	--	--	--	173.604	*Accrued Expenses and Privision*
Utang Bank	--	25.263	171.579	(1.919)	194.923	*Bank Loan*
Utang Obligasi	--	65.400	503.060	(2.149)	566.311	*Bonds Payable*
Jaminan Pelanggan dan Deposit Lainnya	26.239	--	--	--	26.239	*Guarantee and Other Customer Deposits*
Liabilitas Sewa	--	6.596	77.902	--	84.498	*Lease Liabilities*
Jumlah	**199.843**	**113.819**	**752.541**	**(4.068)**	**1.062.135**	***Total***

	2024					
Liabilitas	**Tidak ditentukan/ *Not determined*** **Rp**	**≤ 1 Tahun/ *≤ 1 Year*** **Rp**	**> 1 - 5 tahun/ *> 1 - 5 Year*** **Rp**	**Biaya Emisi/ *Issuance Cost*** **Rp**	**Nilai Tercatat/ *Carrying Value*** **Rp**	***Liabilities***
Utang Usaha dan Lain-lain	--	28.951	--	--	28.951	*Accounts Payable and Others*
Beban Akrual dan Provisi	173.098	--	--	--	173.098	*Accrued Expenses and Privision*
Utang Bank	--	250.000	--	(5.225)	244.775	*Bank Loans*
Utang Obligasi	--	--	568.460	(3.480)	564.980	*Bonds Payable*
Jaminan Pelanggan dan Deposit Lainnya	13.843	--	--	--	13.843	*Guarantee and Other Customer Deposits*
Liabilitas Sewa	--	5.317	84.498	--	89.815	*Lease Liabilities*
Jumlah	**186.941**	**284.268**	**652.958**	**(8.705)**	**1.115.462**	***Total***

iii. Risiko Suku Bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan suku bunga pasar.

Tabel berikut menganalisis rincian liabilitas keuangan berdasarkan sifat bunga:

iii. 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 following table analyzes the breakdown of financial liabilities by type of interest:

	2025					
	Suku Bunga/ *Interest Rate*	**< 1 Tahun/ *< 1 Year***	**> 1 - 5 tahun/ *> 1 - 5 Year***	**Biaya Emisi/ *Issuance Cost***	**Jumlah/ *Total***	
Liabilitas Keuangan						***Financial Liabilities***
Tanpa Dikenakan Bunga	--	222.999	77.902	--	300.901	*Non-interest Bearing*
Instrumen dengan Tingkat Suku Bunga Tetap	6.30% - 8.60%	65.400	503.060	(2.149)	566.311	*Fixed Interest Rate Instrument*
Instrumen dengan Tingkat Suku Bunga Mengambang	*JIBOR* 3 Bulan / *Months*+ Marjin / *Margin* 1.75%	25.263	171.579	(1.919)	194.923	*Floating Interest Rate Instrument*
Jumlah Liabilitas Keuangan		**313.662**	**752.541**	**(4.068)**	**1.062.135**	***Total financial liabilities***

	2024					
	Suku Bunga/ *Interest Rate*	**< 1 Tahun/ *< 1 Year***	**> 1 - 5 tahun/ *> 1 - 5 Year***	**Biaya Emisi/ *Issuance Cost***	**Jumlah/ *Total***	
Liabilitas Keuangan						***Financial Liabilities***
Tanpa Dikenakan Bunga	--	221.209	84.498	--	305.707	*Non-interest Bearing*
Instrumen dengan Tingkat Suku Bunga Tetap	6.30% - 8.60%	--	568.460	(3.480)	564.980	*Fixed Interest Rate Instrument*
Instrumen dengan Tingkat Suku Bunga Mengambang	*JIBOR* 3 Bulan / *Months*+ Marjin / *Margin* 1.75%	250.000	--	(5.225)	244.775	*Floating Interest Rate Instrument*
Jumlah Liabilitas Keuangan		**471.209**	**652.958**	**(8.705)**	**1.115.462**	***Total financial liabilities***

Grup menunjukan sensitivitas terhadap

The Group demonstrates the sensitivity to a

perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga, di mana semua variabel lainnya dianggap tetap, terhadap laba Grup untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2025 dan 2024.

Analisis sensitivitas di bawah ini telah ditentukan berdasarkan eksposur suku bunga untuk non derivatif pada akhir tahun pelaporan. Untuk liabilitas tingkat bunga mengambang, analisis tersebut disusun dengan asumsi jumlah liabilitas terutang pada akhir tahun pelaporan itu terutang sepanjang tahun. Kenaikan atau penurunan sebesar 1% digunakan ketika melaporkan risiko suku bunga secara internal kepada manajemen kunci dan merupakan penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga.

reasonably possible change in interest rates, with all other variables are constant, of the Group's profit for the year ended December 31, 2025 and 2024.

The sensitivity analysis below has been determined based on the exposure to interest rates for non-derivative instruments at the end of the reporting year. For floating rate liabilities, the analysis is prepared by assuming the amount of the liability outstanding for the whole year. A 1% increase or decrease is used when report the interest rate risk internally to key management personnel and represents management's assessment of the reasonable possible changes in interest rates.

2. Risiko Perubahan Kebijakan Pemerintah, Kondisi Ekonomi dan Sosial Politik.

   Kebijakan Pemerintah baik yang menyangkut ekonomi dan moneter, serta kondisi sosial dan politik yang kurang kondusif akan berakibat menurunnya investasi dan pembangunan. Hal ini dapat mengakibatkan tertundanya proyek-proyek yang telah maupun akan diperoleh Grup. Risiko ini merupakan risiko yang bersifat sistemik (*systematic risk*) dimana bila risiko ini terjadi maka akan mempengaruhi secara negatif seluruh *variable* yang terlibat, sehingga membuat kinerja menurun, bahkan diversifikasi pun belum mampu menghilangkan risiko ini.

2. *Risk of Changes in Government Policy, Political Economic and Social Politics.*

   Government policies concerning economic and monetary, as well as social and political conditions that when they are less conducive will result in decrease in investment and development. In turn will lead to delays in projects that have been or will be obtained by the Group. This is a systemic risk when its happened will negatively affect or adverse to the whole variables involved, that will lead the performance to decline, even diversification will unable to eliminate such risk.

3. Manajemen Permodalan

   Tujuan dari Grup dalam mengelola permodalan adalah untuk melindungi kemampuan entitas dalam mempertahankan kelangsungan usaha, sehingga entitas dapat tetap memberikan hasil bagi pemegang saham dan manfaat bagi pemangku kepentingan lainnya, dan untuk memberikan imbal hasil yang memadai kepada pemegang saham dengan menentukan harga produk dan jasa yang sepadan dengan tingkat risiko.

   Grup menetapkan sejumlah modal sesuai proporsi terhadap risiko. Grup mengelola struktur modal dan membuat penyesuaian dengan memperhatikan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik risiko aset yang mendasari. Konsisten dengan perusahaan lain dalam industri,

3. *Capital Management*

   The purpose of the Group in managing capital is to safeguard the entity's ability to maintain business continuity, so that the entity can continue to provide results for shareholders and benefits for other stakeholders, and to provide adequate returns to shareholders by pricing products and services that are worth with the level of risk.

   The Group sets the amount of capital in proportion to risk. The Group manages its capital structure and makes adjustments by observing changes in economic conditions and the risk characteristics of the underlying assets. Consistent with other companies in the industry, the Group monitors

Grup memonitor modal dengan dasar rasio utang terhadap modal yang disesuaikan. Rasio ini dihitung sebagai berikut: Liabilitas neto dibagi modal yang disesuaikan. Liabilitas neto merupakan total liabilitas (sebagaimana jumlah dalam laporan posisi keuangan) dikurangi kas dan setara kas. Modal yang disesuaikan terdiri dari seluruh komponen ekuitas (meliputi modal saham dan saldo laba).

capital on the basis of the ratio of debt-to-adjusted capital. This ratio is calculated as follows: net liabilities divided by adjusted capital. Net liabilities is total liabilities (as the amount in the statement of financial position) less cash and cash equivalents. Adjusted capital consists of all components of equity (includes share capital and retained earnings).

Rasio liabilitas terhadap total ekuitas pada 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

The ratio of liabilities to total equity adjusted as of December 31, 2025 and 2024 are as follows:

	2025	2024	
Jumlah Liabilitas	1.773.590	1.857.852	*Total Liabilities*
Dikurangi:Kas dan Setara Kas	(278.521)	(292.786)	*Less:Cash and Cash Equivalents*
Liabilitas Bersih	1.495.069	1.565.066	*Net Liabilities*
Jumlah Ekuitas	1.840.677	1.714.300	*Total Equity*
Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas	**81,2%**	**91,3%**	***Liabilities to Equity Ratio***

44. Informasi Tambahan untuk Arus Kas / *44. Additional Information for Cash Flows*

Perusahaan memiliki transaksi investasi nonkas untuk 31 Desember 2025 dan 2024 sebagai berikut:

The Company has non-cash investing transactions for December 31, 2025 and 2024 as follows:

	2025	2024	
Penambahan Aset Tetap Melalui:			*Additional of Fixed Assets Through:*
Uang Muka	--	3.536	*Advances*
Utang Lain-lain	1.051	1.244	*Other Payables*
Penerimaan Dividen			*Receipt of Dividen*
Melalui Piutang lain-lain	--	500	*Through Other Receivables*
Jumlah	**1.051**	**500**	***Total***

Tabel di bawah ini menunjukan rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, sebagai berikut:

This table below shows reconciliation of liabilities arising from financing activities for years ended on December 31, 2025 and 2024, as follows:

	2025						
		Perubahan Arus Kas/ *Cash Flow Movement*					
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Penerimaan/ *Received*	Pembayaran/ *Payment*	Pembayaran Provisi/ *Payment for Provision*	Perubahan Non Kas/ *Non Cash Movement*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Utang Bank Jangka Pendek	244.775	25.263	(250.000)	--	5.225	25.263	*Short-Term Loan*
Utang Bank Jangka Panjang	--	174.737	(3.158)	(2.056)	137	169.660	*Long-Term Loan*
Utang Obligasi	564.980	--	--	--	1.331	566.311	*Bonds Payable*
Liabilitas Sewa	89.815	--	(10.901)	--	5.584	84.498	*Lease Liabilities*

	2024						
		Perubahan Arus Kas/ *Cash Flow Movement*					
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	**Penerimaan/ *Received***	**Pembayaran/ *Payment***	**Pembayaran Provisi/ *Payment for Provision***	**Perubahan Non Kas/ *Non Cash Movement***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
Utang Bank Jangka Pendek	40.919	100.000	--	--	103.856	244.775	*Short-Term Loan*
Utang Bank Jangka Panjang	617.196	--	(516.000)	--	(101.196)	--	*Long-Term Loan*
Utang Obligasi	214.781	503.060	(149.600)	(4.039)	778	564.980	*Bonds Payable*
Liabilitas Sewa	100.205	--	(11.426)	--	1.036	89.815	*Lease Liabilities*

Transaksi nonkas pada utang bank dan utang obligasi tabel di atas merupakan Amortisasi biaya provisi untuk mendapatkan fasilitas utang bank dan amortisasi biaya emisi yang timbul atas penerbitan utang obligasi tersebut.

Non-cash transactions on bank loan and bonds payable from table above represent amortization of provision to obtain loan facility and amortization of bonds issuance cost.

45. Reklasifikasi / *45. Reclassification*

Terdapat reklasifikasi pada Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan pada tanggal dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025, dengan rincian sebagai berikut:

There was a reclassification in the Notes to the Consolidated Financial Statements for the year ended December 31, 2024 to conform with the presentation of the consolidated financial statements as at and for the year ended December 31, 2025, with details as follows:

	2024	
	Sebelum Reklasifikasi/ *Before Reclassification*	**Setelah Reklasifikasi/ *After Reclassification***
ASET TIDAK LANCAR/ *NON-CURRENT ASSETS*		
Aset Real Estate/ *Real Estate Assets*	277.767	--
ASET LANCAR/ *CURRENT ASSETS*		
Aset Real Estate/ *Real Estate Assets*	--	277.767

46. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan / *46. Event After The Reporting Period*

Pada 5 Januari 2026, Perusahaan menandatangani Berita Acara Pelepasan Hak Objek Pengadaan Tanah Nomor 76/BA-31.72.AT.02.04/I/2026 sehubungan dengan pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum pada Proyek Strategis Nasional Pengembangan Jalan Tol Ir. Wiyoto Wiyono, M.Sc. Seksi Harbour Road II. Berita acara tersebut merupakan dokumen formal yang mencakup pelepasan/penyerahan hak atas tanah, pemutusan hubungan hukum antara pihak yang berhak dengan objek pengadaan tanah, pendokumentasian data pelaksanaan pengadaan tanah, serta pengambilan ganti kerugian sesuai ketentuan yang berlaku. Sehubungan dengan hal tersebut, Pada tanggal tersebut Perusahaan juga telah menerima ganti kerugian sebesar Rp175.917.

On January 5, 2026, the Company signed the Minutes of Release of Rights for Land Acquisition Object No. 76/BA-31.72.AT.02.04/I/2026 in relation to the implementation of land acquisition for public interest under the National Strategic Project for the Development of Ir. Wiyoto Wiyono, M.Sc. Toll Road, Harbour Road II Section. The minutes constitute a formal document covering, among others, the release/transfer of land rights, the termination of legal relationship between the entitled party and the land acquisition object, documentation of land acquisition implementation data, and the receipt of compensation in accordance with the prevailing regulations. In connection therewith, on the same date, the Company also received compensation amounting to Rp175,917.

47. Standar Akuntansi Baru yang Belum Berlaku

Amendemen, revisi dan penyesuaian tahunan atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2026, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- Amendemen PSAK 109: Instrumen Keuangan dan PSAK 107: Instrumen Keuangan: Pengungkapan tentang Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan;
- Penyesuaian Tahunan PSAK 107, PSAK 109, PSAK 110, dan PSAK 207; dan
- Revisi PSAK 338: Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali terkait ruang lingkup dan penerapan metode penyatuan kepemilikan.

Standar baru, revisi dan amandemen serta interpretasi atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2027, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 118: Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan;
- PSAK 119 : Entitas Anak tanpa Akuntabilitas Publik: Pengungkapan;
- Amandemen PSAK 119: Entitas Anak tanpa Akuntabilitas Publik: Pengungkapan;
- Revisi PSAK 401: Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan Syariah;
- ISAK 403: Komponen Laporan Keuangan Entitas Syariah Yang Menerapkan SAK Indonesia Untuk Entitas Privat dan SAK Indonesia Untuk Entitas Mikro, Kecil, dan Menengah;
- PSAK 413: Penurunan Nilai; dan
- PSAK 414: Penurunan Nilai Aset Keuangan Syariah bagi Entitas yang Menerapkan SAK Indonesia untuk Entitas Privat (SAK EP).

Hingga tanggal laporan keuangan ini diotorisasi, Perusahaan masih melakukan evaluasi atas dampak potensial dari penerapan standar baru, amendemen standar dan interpretasi standar tersebut.

47. New Accounting Standards Not Yet Effective

Amendments, revised and annual improvements to standards which are effective for periods beginning on or after January 1, 2026, with early adoption are as follows:

- *Amendments PSAK 109 and PSAK 107 regarding Classification and Measurement of Financial Instruments;*
- *Annual Improvements on PSAK 107, PSAK 109, PSAK 110, dan PSAK 207; and*
- *Revised PSAK 338: Business Combination of Entity Under Common Control regarding the scope and application of the method of pooling of interest.*

New, revised and amendment of standards and interpretation of standard which are effective for periods beginning on or after January 1, 2027, with early adoption permitted, are as follows:

- *PSAK 118: Presentation and Disclosure in Financial Statements;*
- *PSAK 119: Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures;*
- *Amendment PSAK 119: Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures;*
- *Revised PSAK 401: Presentation and Disclosure in Sharia Financial Statements;*
- *ISAK 403: Components of Financial Reports of Sharia Entities That Apply Indonesian SAK for Private Entities and Indonesian SAK for Micro, Small, and Medium Entities;*
- *PSAK 413: Impairment; and*
- *PSAK 414: Impairment of Sharia Financial Assets for Entities Implementing Indonesian SAK for Private Entities (SAK EP).*

Until the date of the financial statements is authorized, the Group is still evaluating the potential impact of the adoption of new standards, amendments to standards and interpretations of these standards.

48. Tanggung Jawab dan Kewenangan Manajemen atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab terhadap penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian. Laporan keuangan konsolidasian telah diotorisasi untuk terbit oleh Direksi pada tanggal 16 Februari 2026.

48. Management Responsibility and Authority of the Consolidated Financial Statements

The Company's management is responsible for the content and preparation of the consolidated financial statements. The consolidated financial statements are authorized to issue by Directors on February 16, 2026.