

CREATING BETTER SPACE



PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk

CREATING BETTER SPACE

ANNUAL REPORT & SUSTAINABILITY REPORT **2025**

PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk
Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A
Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62 Jakarta 12920 Indonesia



(+62 21) 5220568 (*Hunting*)

(+62 21) 5228649

corp_sec@jsi.co.id, contact_us@jsi.co.id

www.jsi.co.id



Grand Hyatt Bali



SANGGAHAN DAN BATASAN TANGGUNG JAWAB

Disclaimer

Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan ini memuat pernyataan kondisi keuangan, hasil operasi, proyeksi, rencana, strategi, kebijakan, serta tujuan Perusahaan, yang digolongkan sebagai pernyataan ke depan dalam pelaksanaan perundang-undangan yang berlaku, kecuali hal-hal yang bersifat historis. Pernyataan-pernyataan tersebut memiliki prospek risiko, ketidakpastian, serta dapat mengakibatkan perkembangan aktual secara material berbeda dari yang dilaporkan.

Pernyataan-pernyataan prospektif dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan ini dibuat berdasarkan berbagai asumsi mengenai kondisi terkini dan kondisi mendatang Perusahaan serta lingkungan bisnis di mana Perusahaan menjalankan kegiatan usaha. Pernyataan yang terdapat di Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan ini bukan menjadi jaminan kinerja di masa yang akan datang, karena hasil sebenarnya di masa depan dapat berbeda karena dapat dipengaruhi oleh beberapa faktor di luar kendali Perusahaan.

Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan ini memuat kata "JSI" dan "Perusahaan" yang didefinisikan sebagai PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk yang menjalankan bisnis utamanya di bidang *real estate* yang dimiliki sendiri atau disewa.

This Annual Report and Sustainability Report contains statements of financial condition, results of operations, projections, plans, strategies, policies, and objectives of the Company, which are classified as forward-looking statements in the implementation of applicable laws and regulations, except for historical matters. These statements are subject to risks, uncertainties, and may result in actual developments that are materially different from those reported.

The prospective statements in this Annual Report and Sustainability Report are made based on various assumptions regarding the current and future conditions of the Company and the business environment in which the Company conducts business activities. The statements contained in this Annual Report and Sustainability Report are not a guarantee of future performance, as the actual results in the future may differ which may be influenced by several factors beyond the control of the Company.

This Annual Report and Sustainability Report contain the words "JSI" and "the Company" which are defined as PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk who operates their main business in self-owned or leased real estate.



Divisi Hotel memiliki
11 hotel, 2.686 kamar
Hotel Division has 11 hotels,
2,686 rooms



Divisi Residensial
mengelola
788,4 hektar lahan

Residential Division
manages 788.4 hectares
of land



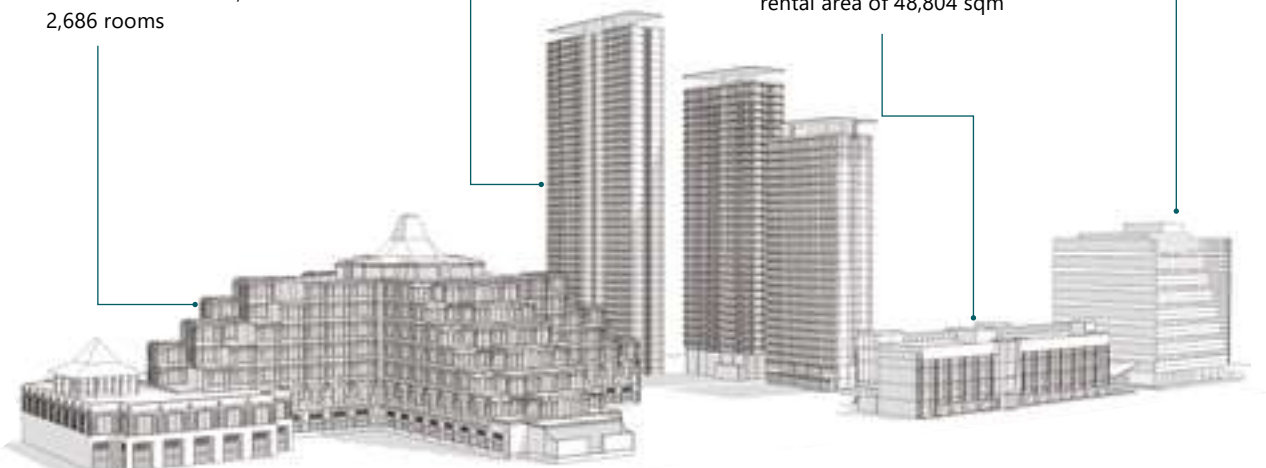
Divisi Ritel memiliki
5 properti dengan
total area sewa
48.804 m²

Retail Division has
5 properties with a total
rental area of 48,804 sqm



Divisi Perkantoran
mengelola
55.081 m²

Office Division
manages 55,081 sqm



Selamat datang pada Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk tahun 2025 ("Perusahaan") dengan tema "Creating Better Space". Tema tersebut dipilih berdasarkan analisis dan kajian yang mendalam berdasarkan fakta dan perkembangan bisnis Perusahaan di sepanjang 2025 serta masa depan keberlanjutan bisnis Perusahaan.

Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan Perusahaan tahun 2025 diterbitkan sesuai dengan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik.

Dalam rangka menjalankan praktik terbaik terhadap pelaksanaan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik atau *Good Corporate Governance* (GCG), Perusahaan juga menyampaikan beberapa aspek yang merupakan bagian dari pengembangan dan interpretasi atas isi Laporan Tahunan. Dengan demikian, Perusahaan mengharapkan Laporan Tahunan ini dapat mendorong peningkatan keterbukaan informasi yang wajar seiring dengan terpenuhinya aspek komposisi dan aspek substansi.

Penyebutan satuan mata uang "Rupiah", "Rp" atau "IDR" merujuk pada mata uang resmi Republik Indonesia. Semua informasi keuangan disajikan dalam mata uang Rupiah sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia. Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan Perusahaan tahun 2025 disajikan dalam dua bahasa, yaitu Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris dengan menggunakan jenis dan ukuran huruf yang mudah dibaca dan dicetak dengan kualitas yang baik. Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan ini dapat dilihat dan diunduh di situs web resmi Perusahaan yaitu www.jsi.co.id.

Welcome to the 2025 Annual Report and Sustainability Report of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (the "Company") which carries "Creating Better Space" as its theme. The theme was selected based on an in-depth analysis and study based on facts and business developments of the Company throughout 2025 and the future of the Company's business sustainability.

The 2025 Annual Report and Sustainability Report of the Company are published in accordance with the Financial Services Authority Circular No. 16/SEOJK.04/2021 on the Form and Content of the Annual Report of Issuers or Public Companies and Financial Services Authority Regulation Number 51/POJK.03/2017 on the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies.

In order to apply the best practices for the implementation of the principles of Good Corporate Governance (GCG), the Company also conveys several aspects that are part of the development and interpretation of the contents of the Annual Report. Thus, the Company hopes that this Annual Report may encourage an improvement in fair information disclosure in line with the fulfillment of the composition and substance aspects.

Reference to the currency unit "Rupiah", "Rp" or "IDR" refers to the official currency of the Republic of Indonesia. All financial information is presented in Rupiah in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards. The 2025 Annual Report and Sustainability Report of the Company are presented in two languages, namely Indonesian and English using easy to read fonts and prints of good quality. This Annual Report and Sustainability Report can be viewed and downloaded on the official website of the Company, namely www.jsi.co.id.



RESHAPING OUR FUTURE

PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk berkomitmen untuk terus menghadirkan inovasi dalam pengembangan properti yang berkelanjutan, menggabungkan desain futuristik, teknologi canggih, dan prinsip ramah lingkungan untuk menciptakan ruang hidup dan kerja yang lebih baik bagi generasi mendatang. Sebagai perusahaan yang peduli terhadap keberlanjutan, kami tidak hanya membangun properti, tetapi juga memastikan setiap proyek kami mendukung keseimbangan ekologis, efisiensi energi, dan tanggung jawab sosial, sehingga bisnis kami tumbuh secara berkelanjutan sekaligus memberikan dampak positif bagi masyarakat dan lingkungan. Dengan visi jangka panjang, kami terus beradaptasi dengan tantangan global, memastikan bahwa setiap langkah kami saat ini turut membentuk masa depan yang lebih cerah dan berkelanjutan.

PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk is committed to continues the innovative and sustainable property development, integrating futuristic design, cutting-edge technology, and eco-friendly principles to create better living and working spaces for generations to come. As a sustainability-driven company, we do not just build properties, we ensure that every project supports ecological balance, energy efficiency, and social responsibility, enabling our business to grow sustainably while making a positive impact on society and the environment. With a long-term vision, we continuously adapt to global challenges, ensuring that every step we take today contributes to a brighter and more sustainable future.

CREATING BETTER SPACE

Selama lebih dari lima dekade, kami merancang ruang dengan satu tujuan yang jelas, meningkatkan kualitas kehidupan. Setiap proyek dimulai dari pemahaman yang mendalam tentang bagaimana manusia hidup, bekerja, dan berinteraksi. Dari hunian, perkantoran, hingga kawasan komersial, kami tidak hanya membangun struktur, tetapi menciptakan pengalaman yang relevan, fungsional, dan berkelanjutan. Dengan pendekatan yang terintegrasi dan standar kualitas yang konsisten, kami menghadirkan ruang yang tidak hanya bernilai hari ini, tetapi juga bertahan untuk masa depan. Inilah komitmen kami dalam merancang ruang dan menciptakan kehidupan yang lebih baik.

For more than five decades, we have designed spaces with a clear purpose, to improve the way people live. Every project begins with a deep understanding of how people live, work, and connect. Across residential, office, and commercial developments, we do not simply build structures, we create environments that are relevant, functional, and built to last. Through an integrated approach and consistent standards of quality, we deliver spaces that generate value today and remain meaningful for the future. This is our commitment to designing spaces and creating better living.



REINFORCING VALUE

Menghadapi masa-masa sulit pada tahun-tahun sebelumnya tidak membuat PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk menyerah dengan keadaan. Perusahaan telah mengeluarkan segala daya upayanya untuk keberlanjutan bisnis hingga dapat tumbuh kembali pada tahun ini. Kami meyakini bahwa tahun 2023 merupakan tahun yang penuh dengan pemulihan dan disertai dengan pertumbuhan. Sepanjang tahun ini kami terus meningkatkan kinerja positif Perusahaan pada semua unit bisnisnya dan memperkuat nilai-nilai keberlanjutan untuk bisnis di masa yang akan datang.

Facing challenging circumstances in previous years did not deter PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. The Company has exerted all efforts towards business sustainability, resulting in a resurgence this year. We firmly believe that 2023 marked a year of recovery and growth. Throughout this period, we have continued to enhance the Company's positive performance across all business units and reinforce the values of sustainability for the future.

DAFTAR ISI

Table of Content

Jejak Langkah Perusahaan Company's Milestones	8

01 KILAS KINERJA 2025 PERFORMANCE HIGHLIGHT IN 2025

Ikhtisar Kinerja Keuangan Financial Highlights	14
Ikhtisar Saham Stock Highlights	17
Penghargaan Awards	19
Peristiwa Penting 2025 2025 Significant Event	22

02 LAPORAN MANAJEMEN MANAGEMENT REPORT

Laporan Direksi Board of Directors Report	24
Laporan Dewan Komisaris Board of Commissioners Report	32
Surat Pernyataan Statement Letter	37

03 PROFIL PERUSAHAAN COMPANY PROFILE

Profil Perusahaan Company Profile	40
Akses Data dan Informasi Perusahaan Company Information and Data Access	41

Riwayat Singkat Perusahaan Brief History of the Company	42
Visi, Misi, dan Budaya Perusahaan Corporate Vision, Mission and Culture	44
Struktur Organisasi Organization Structure	48
Profil Dewan Komisaris Board of Commissioners Profile	51
Profil Direksi Board of Directors Profile	56
Profil Manajemen Senior Senior Management Profile	61
Informasi Pemegang Saham Shareholders Information	66
Struktur Kepemilikan Ownership Structure	68
Sumber Daya Manusia Human Resources	78
Demografi Karyawan Employee Demographics	82

04 ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

Tinjauan Industri Properti Property Industry Review	88
Tinjauan Operasi Per Divisi Usaha Operational Review by Business Division	90
Hotel Hotel	90
Residensial Residential	94
Perkantoran Office	98
Ritel Retail	102
Tinjauan Keuangan Financial Overview	106

05 TATA KELOLA PERUSAHAAN CORPORATE GOVERNANCE

Struktur Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance Structure	119
Rapat Umum Pemegang Saham General Meeting of Shareholders	120
Direksi Board of Directors	128

Dewan Komisaris Board of Commissioners	134
Komisaris Independen Independent Commissioner	140
Komite Audit Audit Committee	144
Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	152
Unit Internal Audit Internal Audit Unit	158
Akuntan Publik Public Accountant	166
Manajemen Risiko Risk Management	166
Komitmen Anti-Korupsi Anti-Corruption Commitment	178

06 LAPORAN KEBERLANJUTAN SUSTAINABILITY REPORT

Strategi Keberlanjutan Sustainability Strategy	183
Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan Sustainability Performance Overview	186
Tata Kelola Keberlanjutan Sustainability Corporate Governance	188
Manajemen Risiko Risk Management	188
Hubungan dengan Pemangku Kepentingan Stakeholder Engagement	189
Kinerja Ekonomi Economic Performance	189
Kinerja Lingkungan Environmental Performance	190
Kinerja Sosial Social Performance	201
Inovasi dan Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan Innovation and Development of Sustainable Products/Services	202
Program Sosial Social Programs	205
Referensi SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021 SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021 Reference	207



JEJAK LANGKAH PERUSAHAAN

Company's Milestone



1975

Perusahaan didirikan pada 2 Juli 1975 dan dikenal sebagai perusahaan yang memiliki keunggulan layanan serta inovasi produk yang dimiliki. Atas hal ini, Perusahaan berhasil memperoleh kepercayaan dan dihormati mitra bisnis internasional, termasuk Hyatt International, Accor Asia Pacific, Itochu Corporation, Shimizu dan Nomura.
The Company was founded on July 2, 1975 and has the reputation for excellent service and product innovation. For this, the Company has gained the trust and respect of international business partners, including Hyatt International, Accor Asia Pacific, Itochu Corporation, Shimizu, and Nomura.



1976

Upacara pembukaan Skyline Building, salah satu gedung perkantoran pertama di Thamrin.
Opening ceremony of Skyline Building, one of the first office buildings in Thamrin.



1977

Setiabudi 1 sebagai salah satu gedung perkantoran pertama di Rasuna Said, Kuningan, Jakarta Selatan.
Setiabudi 1 was built as one of the first office building in Rasuna Said, Kuningan, South Jakarta.



2001

Perusahaan sepenuhnya mengakuisisi Mercure Convention Center.
The Mercure Convention Center was fully acquired by the Company.



1998

Perusahaan melakukan Penawaran Umum Perdana Saham di Bursa Efek Jakarta pada tanggal 12 Januari 1998.
Initial Public Offering on the Jakarta Stock Exchange on January 12, 1998.



1997

Peresmian pembukaan Hyatt Regency Yogyakarta.
Opening ceremony of Hyatt Regency Yogyakarta.



1993

Pembangunan Tamanpuri Permata Hijau, sebuah kompleks *townhouse* strategis yang berlokasi di Simprug, Jakarta.
Tamanpuri Permata Hijau was built, a townhouse complex strategically located at Simprug, Jakarta.



2002

Perusahaan melakukan Penawaran Umum Terbatas I pada tanggal 11 Desember 2002.
The Company Limited Public Offering I (Right Issue I) on December 11, 2002.



2003

Perusahaan sepenuhnya mengakuisisi Mercure Resort Sanur untuk selanjutnya direnovasi.
The Mercure Resort Sanur was fully acquired by the Company to then be renovated.



2005

- PT Copylas Indonesia bekerja sama dengan Kebun Raya Bogor melakukan *soft launching* Puri Botanical Residence, sebuah perumahan pertama di Jakarta yang mengusung konsep taman *botanical*.
PT Copylas Indonesia, in cooperation with Bogor Botanical Garden, organized the soft launching of Puri Botanical Residence, the first residential project in Jakarta with a botanical park concept.



1980

Permata Hijau *Real Estate* dibangun, pembangunan perumahan *high end* di Jakarta Selatan.
Permata Hijau Real Estate was built, a high-end residential development in South Jakarta.



1981

Setiabudi 2 dibangun untuk melengkapi Setiabudi 1.
Setiabudi 2 was built to complement Setiabudi 1.



1983

Puri Indah *Real Estate* dibangun, pembangunan perumahan *high end* di Jakarta Barat.
Puri Indah Real Estate was built, with a concept of high end residential in West Jakarta.



1984

Taman Permata Buana dibangun untuk melengkapi Puri Indah di Jakarta Barat.
Taman Permata Buana was built to complement Puri Indah in West Jakarta.



1992

Peresmian pembukaan Galeria Nusa Dua, salah satu destinasi ritel pertama di Bali.
Opening ceremony of Galeria Nusa Dua, one of Bali's first retail destination.



1991

- Peresmian pembukaan Grand Hyatt Bali.
Opening ceremony of Grand Hyatt Bali.
- Pembangunan Setiabudi Atrium untuk melengkapi area kompleks Plaza Setiabudi, sebuah *landmark* di Rasuna Said.
Setiabudi Atrium was built to complement the Setiabudi Plaza complex, a landmark in Rasuna Said.



1989

- Pembangunan Plaza Menteng sebagai salah satu pusat perbelanjaan ritel pertama di kawasan mewah Menteng.
Plaza Menteng was built, as one of the first retail shopping center in the luxurious area of Menteng.
- Pembangunan Tamanpuri Setiabudi sebagai kompleks *townhouse* strategis di Kuningan, Jakarta Selatan.
Tamanpuri Setiabudi was built, a townhouse complex strategically located at Kuningan, South Jakarta.



2006

- Perusahaan mengakuisisi kepemilikan saham PT Skyline Building dari Itochu Corporation. Atas aksi korporasi tersebut, Perusahaan bertindak sebagai pemegang saham mayoritas dengan total kepemilikan saham mencapai 65%.
The Company acquired PT Skyline Building from the Itochu Corporation. The Company acts as the majority shareholder with 65% of ownership from this corporate action.

Peresmian pembukaan Bali Collection, sebuah tempat hiburan dan pusat gaya hidup terbaru di Bali yang ditujukan untuk kalangan atas.
Bali Collection opening ceremony, a new entertainment and lifestyle center in Bali targeted for the upper class.



2007

Pembangunan Setiabudi Residences selesai dilakukan dan serah terima unit kepada pembeli mulai dilakukan.
Completion of Setiabudi Residences construction followed with unit handover to buyers.



2008

Peresmian pembukaan
Hotel Formule 1 Cikini.
Opening ceremony of Hotel
Formule 1 Cikini.



2011

Peluncuran perdana
apartemen *strata-title*
Setiabudi SkyGarden.
Launching of the Setiabudi
SkyGarden strata title
apartments.



2012

Formule 1 Menteng dan
Formule 1 Cikini diubah
menjadi
Ibis Budget Jakarta
Menteng dan Ibis Budget
Jakarta Cikini.
Formule 1 Menteng and
Formule 1 Cikini became
Ibis Budget Jakarta
Menteng and Ibis Budget
Jakarta Cikini.



2013

Pendirian perusahaan
bersama bernama
PT Darsana Tempa
Internasional untuk proyek
baru di Yogyakarta.
PT Darsana Tempa
Internasional was
established as a joint
company for new project in
Yogyakarta.



2022

Pembukaan One Satrio
tahun 2022.
One Satrio opening in 2022.



2014

Seremoni pembukaan POP! Hotel Kemang, Jakarta dan POP! Hotel Malioboro, Yogyakarta.
Launching ceremony of POP! Hotel Kemang, Jakarta and POP! Hotel Malioboro, Yogyakarta.



2015

Pendirian PT Belitung Resor Internasional untuk proyek baru di Belitung.
PT Belitung Resor Internasional was established for new project in Belitung.



2016

Pendirian PT Medan Raya Perkasa untuk proyek baru di Sumatera Utara.
PT Medan Raya Perkasa was established for new project in North Sumatera.



2017

Topping Off POP! Hotel Pemuda, Semarang.
Topping Off for POP! Hotel Pemuda, Semarang.



2021

- Pembukaan Andaz Bali di Sanur, Bali.
Opening Ceremony of Andaz Bali in Sanur, Bali.
- *Soft launching* Savanna Sumatera di Deli Serdang, Sumatera Utara.
Soft launching of Savanna Sumatera in Deli Serdang, North Sumatera.
- *Groundbreaking* One Satrio, Mega Kuningan di Jakarta.
Groundbreaking for One Satrio, Mega Kuningan in Jakarta.



2019

Pembukaan Hyatt Regency Bali di Sanur, Bali.
Opening ceremony of Hyatt Regency Bali in Sanur, Bali.



2018

Pembukaan POP! Hotel Pemuda, Semarang.
Opening ceremony of POP! Hotel Pemuda, Semarang.

01

KILAS KINERJA TAHUN 2025

Performance Highlight in 2025

14 **Ikhtisar Kinerja Keuangan**
Financial Highlights

17 **Ikhtisar Saham**
Stocks Highlights

19 **Penghargaan**
Awards

22 **Peristiwa Penting 2025**
2025 Significant Event







IKHTISAR KEUANGAN

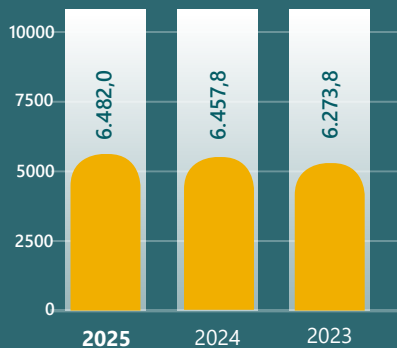
Financial Highlights

ASPEK EKONOMI

Economy Aspect

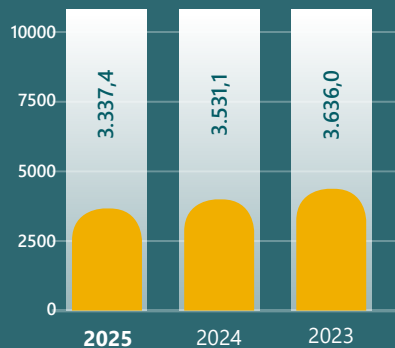


ASET Asset



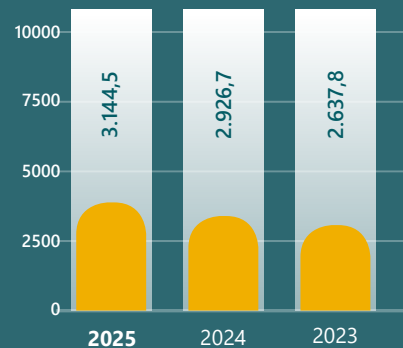
Dalam Miliar Rupiah
In Billion Rupiah

LIABILITAS Liability



Dalam Miliar Rupiah
In Billion Rupiah

EKUITAS Equity



Dalam Miliar Rupiah
In Billion Rupiah

LAPORAN POSISI KEUANGAN

Statement of Financial Position

URAIAN Descriptions	2025	2024	2023
Aset Lancar Current Assets	2.112,0	2.139,8	1.827,1
Aset Tidak Lancar Non-Current Assets	4.370,0	4.318,0	4.446,7
Jumlah Aset Total Assets	6.482,0	6.457,8	6.273,8
Liabilitas Jangka Pendek Current Liabilities	1.191,4	1.045,4	910,6
Liabilitas Jangka Panjang Non-Current Liabilities	2.146,1	2.485,7	2.725,4
Jumlah Liabilitas Total Liabilities	3.337,5	3.531,1	3.636,0
Jumlah Ekuitas Total Equity	3.144,5	2.926,7	2.637,8
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas Total Liabilities and Equity	6.482,0	6.457,8	6.273,8

Dalam Miliar Rupiah
In Billion Rupiah

LABA (RUGI) DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN

Consolidated Profit (Loss) and Other Comprehensive Income

URAIAN Descriptions	2025	2024	2023
Jumlah Pendapatan Total Revenue	2.417,2	2.402,4	1.774,9
Laba Bruto Gross Profit	1.647,3	1.610,1	1.206,0
EBITDA	853,1	868,2	596,5
Laba Usaha Profit from Operation	624,2	623,5	432,9
Laba Tahun Berjalan Profit for the Year	315,8	310,4	234,7
Jumlah Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan Total Comprehensive Income for the Year	314,5	318,0	247,3
Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada: Profit for the Year Attributable to:			
Pemilik Entitas Induk Owners of the Parent Entity	298,1	261,3	191,2
Kepentingan Non-Pengendali Non-controlling Interest	17,7	49,1	43,5
Jumlah Laba Tahun Berjalan Total Profit for the Year	315,8	310,4	234,7
Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada: Comprehensive Income for the Year Attributable to:			
Pemilik Entitas Induk Owners of the Parent Entity	296,6	268,2	199,5
Kepentingan Non-Pengendali Non-controlling Interest	17,9	49,8	47,8
Jumlah Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan Total Comprehensive Income for the Year	314,5	318,0	247,3
Laba per Saham Dasar yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk (dalam Rupiah penuh) Basic Profit per Share Attributable to Owners of the Parent Entity (in full Rupiah amount)	129	113	82

Dalam Miliar Rupiah
In Billion Rupiah



PERHITUNGAN RASIO-RASIO KEUANGAN PENTING

Calculation of Significant Financial Ratios

URAIAN Descriptions	2025	2024	2023
Pertumbuhan Pendapatan Revenue Growth	0,6%	35,4%	28,9%
Laba Bruto terhadap Pendapatan Gross Profit to Revenues	68,2%	67,0%	67,9%
Laba Bersih terhadap Pendapatan Net Profit to Revenues	12,3%	10,9%	10,8%
Laba Bersih terhadap Jumlah Aset Net Profit to Total Assets	4,6%	4,0%	3,0%
Laba Bersih terhadap Ekuitas Net Profit to Total Equity	9,5%	8,9%	7,2%
Aset Lancar terhadap Liabilitas Jangka Pendek (x) Current Assets to Current Liabilities (x)	1,8	2,0	2,0
Jumlah Pinjaman terhadap EBITDA (x) Total Loan to EBITDA (x)	2,5	2,8	4,3
Jumlah Liabilitas terhadap Aset (x) Total Liabilities to Assets (x)	0,5	0,5	0,6
Jumlah Liabilitas terhadap Ekuitas (x) Total Liabilities to Equity (x)	1,1	1,2	1,4
Kurs USD (Rupiah Penuh) USD Exchange Rate (in Full Rupiah Amount)	16.782	16.162	15.416



Grand Hyatt Bali

IKHTISAR SAHAM

Stock Highlights

HARGA DAN VOLUME TRANSAKSI SAHAM PER TRIWULAN DI BEI SELAMA 2 (DUA) TAHUN TERAKHIR

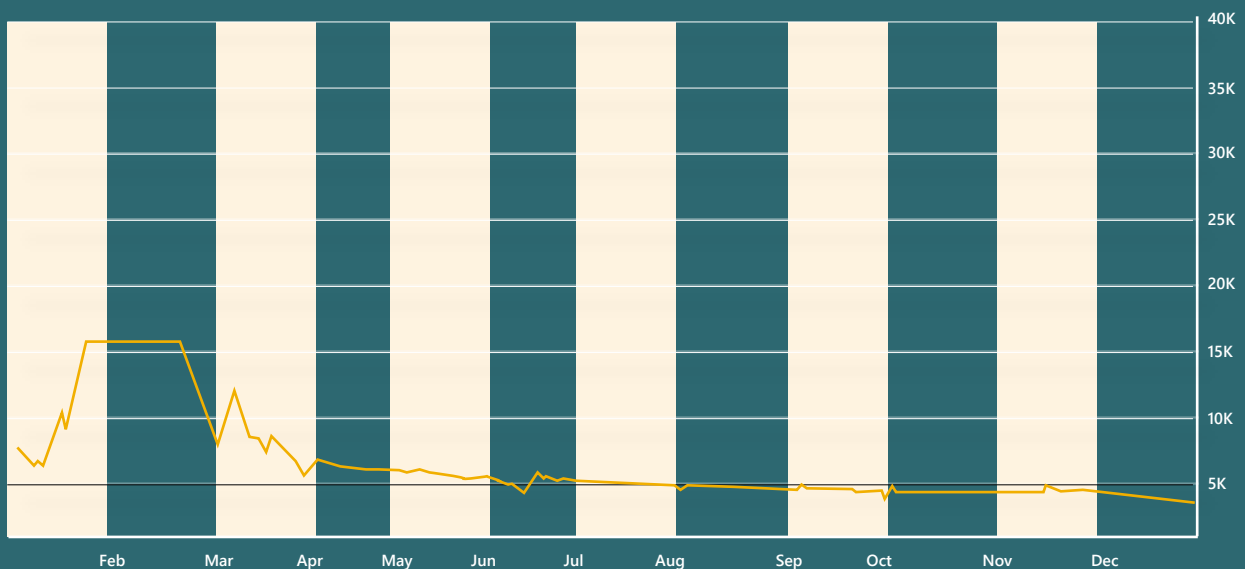
Quarterly Price and Volume of Share Transactions on IDX for the Last 2 (two) Years

2025	HARGA SAHAM Share Price			JUMLAH SAHAM BEREDAR Number of Outstanding Shares	VOLUME PERDAGANGAN (SAHAM) Trading Volume (Share)	KAPITALISASI PASAR (RP) Market Capitalization (IDR)
	TERTINGGI Highest	TERENDAH Lowest	PENUTUPAN Closing			
Kuartal 1 1 st Quarter	21.250	6.350	7.050	2.318.736.000	5.328.200	16.347.088.800.000
Kuartal 2 2 nd Quarter	7.925	3.400	5.025	2.318.736.000	2.105.900	11.651.648.400.000
Kuartal 3 3 rd Quarter	6.000	3.510	3.690	2.318.736.000	1.310.100	8.556.135.840.000
Kuartal 4 4 th Quarter	4.770	2.700	3.150	2.318.736.000	3.416.700	7.304.018.400.000

2024	HARGA SAHAM Share Price			JUMLAH SAHAM BEREDAR Number of Outstanding Shares	VOLUME PERDAGANGAN (SAHAM) Trading Volume (Share)	KAPITALISASI PASAR (RP) Market Capitalization (IDR)
	TERTINGGI Highest	TERENDAH Lowest	PENUTUPAN Closing			
Kuartal 1 1 st Quarter	1.675	1.160	1.520	2.318.736.000	184.400	3.524.478.720.000
Kuartal 2 2 nd Quarter	1.915	1.200	1.590	2.318.736.000	24.600	3.686.790.240.000
Kuartal 3 3 rd Quarter	3.120	1.595	2.370	2.318.736.000	903.700	5.495.404.320.000
Kuartal 4 4 th Quarter	11.250	2.190	9.725	2.318.736.000	2.637.300	22.549.707.600.000

GRAFIK KINERJA SAHAM TAHUN 2025

2025 Shares Performance Chart





Ikhtisar Obligasi dan Efek Lainnya

Tahun 2025, Perusahaan tidak melakukan aksi penerbitan obligasi maupun efek lainnya melalui Bursa Efek Indonesia (BEI). Perusahaan tidak menyajikan informasi mengenai aksi tersebut pada laporan tahunan ini.

Aksi Korporasi Saham

Kinerja Perusahaan dalam hal aksi korporasi saham di tahun 2025 melaporkan tidak adanya aktivitas tersebut. Dengan demikian, informasi secara spesifik mengenai aksi tersebut tidak kami sajikan khususnya pada informasi pemecahan saham (*stock split*), penggabungan saham (*reverse stock*), dividen saham, saham bonus, dan perubahan nilai nominal saham, dan pelaksanaan efek konversi.

Kebijakan Suspensi, Delisting, dan Relisting

Sepanjang tahun laporan, Perusahaan melaporkan terjadinya suspensi atau penghentian sementara perdagangan atas saham yang tercatat pada BEI sebanyak 1 (satu) kali yaitu pada tanggal 23 Januari 2025.

Summary of Bonds and Other Securities

The Company did not conduct any issuance of bonds or other securities through the Indonesia Stock Exchange (IDX) in its 2025 performance. Therefore, this Annual Report does not present detailed information regarding such actions.

Corporate Stock Actions

The Company reported no corporate stock actions in 2025. Therefore, we do not provide specific information regarding such actions, particularly on stock splits, reverse stocks, stock dividends, bonus shares, changes in share nominal value, or implementation of convertible securities.

Suspension, Delisting, and Relisting Policy

During the reporting year, the Company reported the occurrence of suspension or temporary suspension of trading of shares listed on IDX 1 (one) time, on January 23, 2025.



Mercure Convention Center, Jakarta

PENGHARGAAN

Awards



Pencapaian dalam bentuk penghargaan dan sertifikasi memperkuat kredibilitas Perusahaan sekaligus menegaskan komitmen terhadap standar terbaik dan praktik bisnis yang berkelanjutan.

Achievements in the form of awards and certifications strengthen the Company's credibility while reaffirming its commitment to the highest standards and sustainable business practices.



MERCURE CONVENTION CENTER

GREEN KEY CERTIFIED ESTABLISHMENT

Green Key

7 Maret 2025
March 7, 2025



ANDAZ BALI

BEST HOTEL SERVICE 2025

Smart Travel

1 September 2025
September 1, 2025

ANDAZ BALI

2025 EXQUISITE AWARDS #1 BEST LUXURY HOTEL

Exquisite

4 Oktober 2025
October 4, 2025



MERCURE RESORT SANUR

GREEN KEY CERTIFIED ESTABLISHMENT

Green Key

18 Desember 2025
December 18, 2025



PERISTIWA PENTING 2025

2025 Significant Event

7 JUNI 2025

June 7, 2025

Seremonial Serah Terima Akta Jual Beli

Hand Offer Ceremonial Deed of Sales and Purchase

Diselenggarakan pada 7 Juni 2025 berlokasi di
Hotel Santika Dyandra, Medan.

Held on June 7, 2025 at the Santika Dyandra Hotel, Medan.



19 JUNI 2025

June 19, 2025

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST)

Annual General Meeting of Shareholders (AGMS)

Diselenggarakan pada tanggal 19 Juni 2025 berlokasi di
Fraser Place Setiabudi, Jakarta.

Held on June 19, 2025 at Fraser Place Setiabudi, Jakarta.



19 NOVEMBER 2025

November 19, 2025

Paparan Publik Tahunan

Annual Public Expose

Diselenggarakan secara virtual pada tanggal
19 November 2025.

Held virtually on November 19, 2025.



14 DESEMBER 2025

December 14, 2025

Soft Launching Banyan

Diselenggarakan pada 14 Desember 2025 berlokasi di
Main Gate Savanna Sumatera.

Held on December 14, 2025 at Main Gate Savanna Sumatera.





POP! Hotel Pemuda, Semarang

02

LAPORAN MANAJEMEN

Management Report

24 **Laporan Direksi**
Board of Directors Report

32 **Laporan Dewan Komisaris**
Board of Commissioners Report

37 **Surat Pernyataan**
Statement Letter

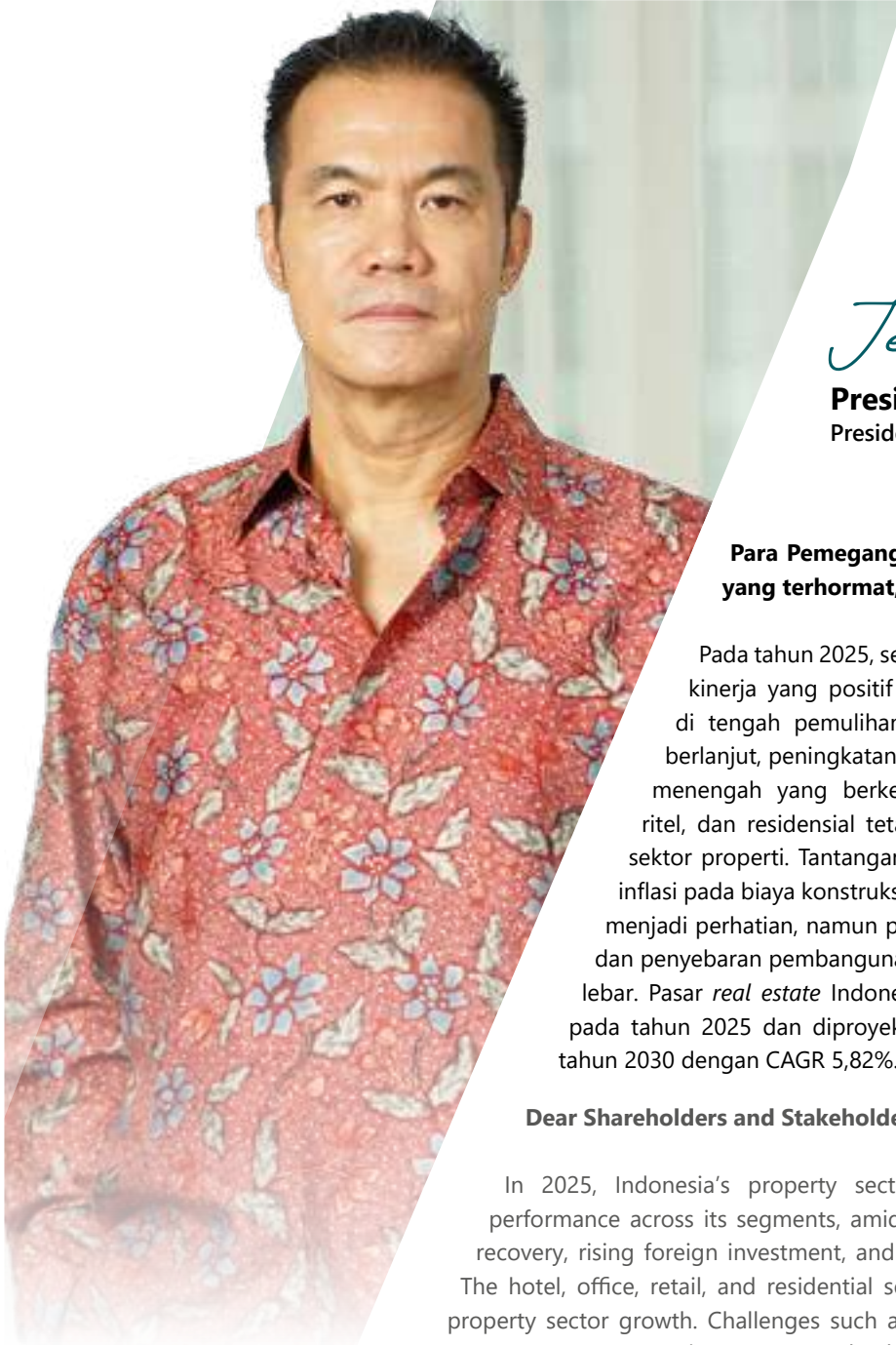






LAPORAN DIREKSI

Board of Directors Report



Jefri Darmadi

Presiden Direktur

President Director

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang terhormat,

Pada tahun 2025, sektor properti di Indonesia menunjukkan kinerja yang positif namun beragam di berbagai segmen, di tengah pemulihan ekonomi pasca-pandemi yang terus berlanjut, peningkatan investasi asing, dan pertumbuhan kelas menengah yang berkelanjutan. Segmen hotel, perkantoran, ritel, dan residensial tetap menjadi fokus utama pertumbuhan sektor properti. Tantangan seperti fluktuasi suku bunga, tekanan inflasi pada biaya konstruksi, serta dinamika geopolitik global tetap menjadi perhatian, namun peluang pertumbuhan di kawasan urban dan penyebaran pembangunan ke wilayah penyangga masih terbuka lebar. Pasar *real estate* Indonesia diestimasi bernilai USD68,55 miliar pada tahun 2025 dan diproyeksikan mencapai USD90,96 miliar pada tahun 2030 dengan CAGR 5,82%.

Dear Shareholders and Stakeholders,

In 2025, Indonesia's property sector demonstrated positive yet varied performance across its segments, amid an ongoing post-pandemic economic recovery, rising foreign investment, and continued growth of the middle class. The hotel, office, retail, and residential segments remained the main drivers of property sector growth. Challenges such as interest rate fluctuations, inflationary pressures on construction costs, and global geopolitical dynamics persisted, yet growth opportunities in urban areas and the expansion of development into buffer zones remained wide open. Indonesia's real estate market is estimated at USD68.55 billion in 2025 and is projected to reach USD90.96 billion by 2030 at a CAGR of 5.82% (source: IMARC Group, 2025).



Penerapan efisiensi energi, pengelolaan air, pengurangan limbah, penguatan budaya kerja yang inklusif, serta peningkatan kualitas tata kelola menjadi fokus penting dalam mendukung daya saing perusahaan di masa depan.”

The implementation of energy efficiency, water management, waste reduction, inclusive workplace culture, and enhanced governance practices remains a key focus in supporting the Company’s long-term competitiveness.

Sepanjang 2025, sektor properti Indonesia menunjukkan kinerja yang tetap tangguh di seluruh segmen. Segmen perhotelan didorong oleh pertumbuhan pariwisata dengan kontribusi 3,97% terhadap PDB dan peningkatan kunjungan wisatawan, tercermin pada tingkat hunian hotel sebesar 49,30% berdasarkan data laporan BPS 2025. Segmen residensial relatif stabil dengan kenaikan harga moderat serta tetap mendominasi pasar berkat dukungan permintaan dan insentif pemerintah. Sementara itu, segmen perkantoran mengalami pemulihan dengan tingkat hunian mencapai 75,8% dan perbaikan tingkat kekosongan, didukung terbatasnya pasokan baru. Segmen ritel juga mencatat kinerja stabil dengan tingkat hunian sekitar 74%, didukung oleh segmen premium dan pertumbuhan sewa yang positif.

Strategi dan Kebijakan Strategis Perusahaan

Sepanjang tahun 2025, Perusahaan terus menerapkan strategi pengembangan yang berfokus pada inovasi produk dan layanan, peningkatan kualitas pengalaman pelanggan, serta penguatan sinergi antar unit bisnis. Di saat yang sama, Perusahaan juga mendorong pemanfaatan teknologi digital untuk mendukung efisiensi operasional dan pengambilan keputusan yang lebih tepat. Pendekatan ini menjadi bagian dari komitmen kami dalam menciptakan pertumbuhan yang sehat dan berkelanjutan.

Perusahaan juga terus memperkuat komitmennya terhadap keberlanjutan dengan mengintegrasikan prinsip Lingkungan, Sosial, dan Tata Kelola (LST) ke dalam kegiatan usaha. Penerapan efisiensi energi, pengelolaan air, pengurangan limbah, penguatan budaya kerja yang inklusif, serta peningkatan kualitas tata kelola menjadi fokus penting dalam mendukung daya saing perusahaan di masa depan. Kami meyakini bahwa keberlanjutan bukan sekadar kepatuhan, melainkan bagian integral dari penciptaan nilai jangka panjang.

Throughout 2025, Indonesia’s property sector remained resilient across all segments. The hospitality segment was supported by tourism growth, contributing 3.97% to GDP and an increase in tourist visits, as reflected in a hotel occupancy rate of 49.30% according to data from the 2025 BPS report. The residential segment remained stable with moderate price growth and continued market dominance, supported by strong demand and government incentives. Meanwhile, the office segment showed recovery with occupancy reaching 75.8% and improving vacancy rates amid limited new supply. The retail segment also recorded stable performance, with mall occupancy around 74%, supported by strong premium segment resilience and positive rental growth.

The Company’s Strategic Policy and Approach

Throughout 2025, the Company continued to implement development strategies focused on product and service innovation, enhancing customer experience quality, and strengthening synergy across business units. At the same time, the Company accelerated the adoption of digital technology to improve operational efficiency and support more accurate decision-making. This approach reflects our commitment to achieving sustainable and quality growth.

The Company also strengthened its commitment to sustainability by integrating Environmental, Social, and Governance (ESG) principles into its business activities. The implementation of energy efficiency, water management, waste reduction, inclusive workplace culture, and enhanced governance practices remains a key focus in supporting the Company’s long-term competitiveness. We believe that sustainability is not merely a compliance requirement, but an integral part of long-term value creation.



Grand Hyatt Bali

Peranan Direksi dalam Perumusan Strategi dan Kebijakan Strategis Perusahaan

Dalam menjalankan fungsi strategisnya, Direksi berperan dalam merumuskan arah perusahaan melalui analisis mendalam atas kondisi pasar, kebutuhan pelanggan, dan perkembangan industri. Pada tahun 2025, Direksi secara aktif melakukan evaluasi terhadap prioritas usaha, alokasi sumber daya, dan risiko-risiko utama yang berpotensi memengaruhi pencapaian target. Seluruh keputusan strategis diarahkan untuk memastikan bahwa setiap langkah bisnis tetap selaras dengan visi Perusahaan dan memberikan hasil yang optimal.

Implementasi strategi Perusahaan dilakukan melalui koordinasi yang intensif antara Direksi, manajemen, dan unit bisnis terkait. Setiap target dan inisiatif dipantau secara berkala melalui rapat internal, evaluasi kinerja, serta komunikasi dengan pemangku kepentingan yang relevan. Melalui proses tersebut, Perusahaan memastikan bahwa sumber daya manusia, keuangan, dan teknologi dapat dimanfaatkan secara efektif untuk mendukung pencapaian tujuan usaha.

Dalam menjalankan seluruh operasionalnya, Perusahaan berpedoman pada JSI DNA, sebuah kerangka nilai yang mencerminkan komitmen dalam menciptakan *sustainable value* melalui 4 pilar utama: *Service*, *Experience*, *Solution*, dan *Community*. Keempat pilar ini menjadi standar

Role of the Board of Directors in Formulating Strategic Policies

In carrying out its strategic role, the Board of Directors is responsible for formulating the Company's direction through in-depth analysis of market conditions, customer needs, and industry developments. In 2025, the Board of Directors actively evaluated business priorities, resource allocation, and key risks that may affect the achievement of targets. All strategic decisions were aimed at ensuring that every business initiative remains aligned with the Company's vision and delivers optimal outcomes.

The implementation of the Company's strategy is carried out through close coordination between the Board of Directors, management, and related business units. Each target and initiative is regularly monitored through internal meetings, performance evaluations, and engagement with relevant stakeholders. Through this process, the Company ensures that human, financial, and technological resources are effectively utilized to support the achievement of its business objectives.

In carrying out all of its operations, the Company is guided by JSI DNA, a value framework that reflects its commitment to creating sustainable value through four core pillars: Service, Experience, Solution, and Community. These four pillars serve as the primary standard guiding

utama yang memandu setiap interaksi, keputusan, dan inovasi layanan Perusahaan, mulai dari membangun hubungan jangka panjang yang tidak hanya berfokus pada transaksi, menghadirkan lingkungan yang nyaman dan inspiratif, menyediakan solusi properti yang tepat sasaran, hingga membangun ekosistem hunian yang inklusif dan bernilai tambah bagi seluruh pemangku kepentingan.

Pencapaian Hasil

Pada tahun 2025, Perusahaan berhasil mencatat pendapatan sebesar Rp2.417,2 miliar, mengalami peningkatan dibandingkan tahun sebelumnya. Selain itu, EBITDA juga tumbuh menjadi Rp853,1 miliar, turun 2% dari tahun 2024. Peningkatan kinerja ini turut mendorong pertumbuhan nilai Perusahaan, dengan total aset pada tahun pelaporan mencapai Rp6.482,0 miliar, atau meningkat 0,4% dari tahun sebelumnya.

Perusahaan berhasil membukukan laba bersih sebesar Rp298,1 miliar atau meningkat sebesar 14,0% dari tahun 2024. Seluruh unit bisnis Perusahaan mencatatkan kinerja positif di tahun ini dengan kontribusi pada keuntungan Perusahaan masing-masing sebesar 82,0% untuk Divisi Hotel, 7,0% untuk Divisi Residensial, 5,0% untuk Divisi Perkantoran, dan 6,0% untuk Divisi Ritel.

Divisi Hotel masih menjadi penopang keuntungan utama Perusahaan dengan pendapatan pada tahun 2025 sebesar Rp1.988,5 miliar. Selain menjaga tren peningkatan kinerja di setiap tahunnya, Perusahaan juga terus mempertahankan posisinya sebagai salah satu operator hotel premium terkemuka di Indonesia.

Lebih lanjut, tren kinerja positif juga ditunjukkan untuk Divisi Perkantoran dan Divisi Ritel yang masing-masing mencatatkan pendapatan sebesar Rp111,3 miliar dan Rp155,2 miliar. Selain itu, kinerja Divisi Residensial tahun ini juga patut diberikan apresiasi dengan capaian pendapatan sebesar Rp161,5 miliar.

Respon Perusahaan terhadap Keberlanjutan

Respon Perusahaan terhadap keberlanjutan juga semakin kuat melalui penerapan kebijakan yang menempatkan aspek lingkungan dan sosial sebagai bagian dari proses bisnis. Kami meyakini bahwa pengembangan properti yang berkelanjutan harus mampu menciptakan manfaat bagi penghuni, tamu, *tenant*, investor, masyarakat sekitar, dan seluruh pemangku kepentingan lainnya. Oleh karena itu, setiap proyek dan aset yang dikembangkan diarahkan untuk memberikan nilai tambah ekonomi, sosial, dan lingkungan secara seimbang.

every interaction, decision, and service innovation across the Company, from building long-term relationships that go beyond mere transactions, creating a comfortable and inspiring environment, providing targeted property solutions, to fostering an inclusive living ecosystem that delivers lasting value for all stakeholders.

Result of Achievement

In 2025, the company successfully recorded revenue of IDR2,417.2 billion, marking an increase compared to the previous year. Additionally, EBITDA grew to IDR853.1 billion, decreased by 2% from 2024. This improved performance also contributed to the Company's value growth, with total assets reaching IDR6,482.0 billion in the reporting year, reflecting an increase of 0.4% from the previous year.

The business made IDR298.1 billion in net profit, which is 14.0% more than it made in 2024. This year, every business unit performed well and made the following contributions to the Company's profits: the Hotel Division accounted for 82.0%, the Residential Division for 7.0%, the Office Division for 5.0%, and the Retail Division for 6.0%.

The Company's profits are still primarily driven by the Hotel Division, which brought in IDR1,988.5 billion in 2025. In addition to continuing an annual upward performance trend, the Company also continues to maintain its position as one of Indonesia's leading premium hotel operators.

Additionally, a positive performance trend was also demonstrated by the Office Division and the Retail Division, which recorded revenues of IDR111.3 billion and IDR155.2 billion, respectively. Furthermore, the performance of the Residential Division this year deserves a recognition, with revenue reaching IDR161.5 billion.

Company's Response towards Sustainability

The Company's response to sustainability continues to strengthen through the implementation of policies that integrate environmental and social aspects into its business processes. We believe that sustainable property development must create value for residents, guests, tenants, investors, surrounding communities, and all other stakeholders. Therefore, every project and asset developed is directed to deliver balanced economic, social, and environmental value.



Hal ini mencerminkan komitmen Perusahaan untuk mencapai keunggulan dalam pengelolaan aspek LST di setiap divisi operasional dan proyek pengembangan, dengan menempatkan manusia dan lingkungan sebagai pusat perhatian. Seluruh aktivitas perusahaan selalu mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan setiap proyek atau aset diupayakan untuk memberikan dampak positif bagi lingkungan serta nilai tambah bagi pengguna dan masyarakat di sekitarnya.

Kendala yang Dihadapi Perusahaan dan Upaya Penyelesaiannya

Dalam menghadapi tantangan bisnis, Perusahaan terus berfokus pada peningkatan efisiensi, penguatan inovasi, dan optimalisasi pengalaman pelanggan. Perubahan pola konsumsi, tuntutan pasar yang lebih personal, serta kebutuhan atas layanan yang berkualitas tinggi mendorong Perusahaan untuk semakin adaptif dan responsif. Kami memandang bahwa kemampuan beradaptasi merupakan salah satu kunci untuk mempertahankan daya saing dalam industri properti yang dinamis.

Perubahan budaya dan aktivitas urban menjadi salah satu kendala bagi sektor bisnis properti saat ini. Dengan penerapan efisiensi dan optimalisasi normal baru menjadi tantangan bagi Perusahaan untuk lebih adaptif terhadap perkembangan masa kini. Aspek keberlanjutan menjadi salah satu hal penting yang menjadi perhatian kami dalam meningkatkan layanan kepada para pelanggan. Konsep portofolio yang ramah lingkungan dan mengedepankan inovasi menjadi salah satu upaya kami dalam meningkatkan layanan. Selain itu, sebagai upaya lanjutan, Perusahaan juga berfokus pada pengalaman dan kenyamanan pelanggan terhadap seluruh produk kami.

Prospek Usaha

Memasuki tahun 2026, Perusahaan optimis bahwa industri properti Indonesia masih memiliki peluang pertumbuhan yang baik, didukung oleh stabilitas ekonomi, pengembangan kawasan perkotaan, dan meningkatnya kebutuhan atas properti yang terintegrasi. Segmen *hospitality*, komersial, dan residensial diperkirakan tetap menjadi area yang menjanjikan untuk dikembangkan. Dengan strategi yang tepat, tata kelola yang kuat, dan kemampuan eksekusi yang disiplin, Perusahaan yakin dapat mempertahankan tren pertumbuhan yang berkelanjutan.

Melihat beragam peluang tersebut, Perusahaan meyakini melalui unit bisnisnya dapat menjangkau pertumbuhan yang lebih baik dari tahun 2025 dan mendorong

With a focus on people and the environment, this demonstrates the Company's dedication to attaining excellence in managing ESG issues across all operational divisions and development projects. Every business activity complies with relevant rules and regulations, guaranteeing that each project or asset adds value for users and the communities in which it is located while also having a beneficial environmental impact.

Challenges Faced by the Company and Resolution Efforts

In addressing business challenges, the Company continues to focus on improving efficiency, strengthening innovation, and optimizing customer experience. Changes in consumption patterns, more personalized market demands, and the need for high-quality services encourage the Company to become increasingly adaptive and responsive. We view adaptability as one of the key factors in maintaining competitiveness in the dynamic property industry.

Today's real estate industry faces pressures from urban activity and cultural changes. The Company must be more responsive to current developments in order to optimize the new normal and apply efficiency measures. One of the main goals of improving our client services is sustainability. One of the efforts to enhance service quality is our dedication to eco-friendly portfolio concepts and innovation-driven solutions. Additionally, the Company consistently focuses on client comfort and enjoyment in all of our products.

Business Outlook

Entering 2026, the Company remains optimistic that Indonesia's property sector will continue to offer strong growth opportunities, supported by economic stability, urban development expansion, and increasing demand for integrated properties. The hospitality, commercial, and residential segments are expected to remain attractive areas for development. With the right strategy, strong governance, and disciplined execution, the Company is confident in maintaining a sustainable growth trajectory.

Acknowledging these diverse prospects, the Company is certain that its business divisions can surpass 2025 in growth and propel long-term advancement.



pencapaian yang berkelanjutan. Oleh karena itu, kami optimis dengan pertumbuhan yang stabil pada industri ini baik pada segmen perhotelan, komersial, maupun residensial. Melalui pemanfaatan teknologi yang tepat guna dan inovasi keberlanjutan akan menjadi kunci utama dalam meningkatkan pertumbuhan bisnis Perusahaan.

Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Dalam penerapan Tata Kelola Perusahaan yang baik, Perusahaan terus menjaga prinsip transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, independensi, dan kewajaran. Direksi secara berkala melakukan evaluasi atas implementasi GCG dan memastikan bahwa seluruh kebijakan serta proses operasional berjalan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Sistem pengendalian internal juga terus diperkuat untuk mengelola risiko secara efektif, baik risiko finansial maupun non-finansial.

Kebijakan untuk Merespon Tantangan dalam Pemenuhan Strategi Keberlanjutan

Perusahaan juga menempatkan keberlanjutan sebagai bagian dari strategi pencapaian target jangka panjang. Kami membangun budaya kerja yang mendorong setiap insan perusahaan untuk berinovasi, bertanggung jawab, dan berorientasi pada penciptaan nilai. Pendekatan ini diharapkan dapat memperkuat kemampuan Perusahaan dalam menjawab tantangan sekaligus menangkap peluang di masa depan.

As a result, we continue to have hope for the industry's steady expansion across the hotel, commercial, and residential sectors. Sustainable innovation and efficient use of technology will be the main forces behind the Company's increased business growth.

Implementation of Good Corporate Governance

In implementing Good Corporate Governance, the Company continues to uphold the principles of transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness. The Board of Directors regularly evaluates the implementation of GCG and ensures that all policies and operational processes are carried out in accordance with prevailing regulations. The internal control system is also continuously strengthened to manage risks effectively, both financial and non-financial.

Policy for Addressing Challenges in Achieving Sustainability Strategies

The Company places sustainability as an integral part of its long-term strategic objectives. We foster a work culture that encourages all employees to innovate, act responsibly, and focus on value creation. This approach is expected to strengthen the Company's ability to address challenges while capturing future opportunities.



Perusahaan telah mengadopsi prinsip LST ke dalam seluruh aspek bisnis Perusahaan. Operasional hotel dan *resort* bertaraf internasional kami dijalankan berdasarkan kebijakan dan prosedur LST, dengan fokus pada efisiensi energi, konservasi air, pengelolaan limbah, serta pemanfaatan energi terbarukan untuk menekan emisi gas rumah kaca. Di sektor *real estate* dan penyewaan pusat ritel, kami juga menerapkan praktik keberlanjutan yang selaras dengan regulasi yang berlaku.

Strategi Pencapaian Target Keberlanjutan

Perusahaan mengintegrasikan prinsip LST dengan membangun budaya kerja yang mendorong setiap karyawan untuk berinisiatif dalam menerapkan praktik keberlanjutan. Selain itu, Perusahaan juga menekankan pentingnya inovasi sebagai bagian dari upaya mencapai aspirasi bisnis serta memenuhi tanggung jawab lingkungan dan sosial, sejalan dengan nilai-nilai yang dijunjung.

Apresiasi

Setiap pencapaian yang diraih Perusahaan tidak lepas dari peran penting Dewan Komisaris dalam menjalankan fungsi pengawasan secara optimal. Kami juga menyampaikan penghargaan yang mendalam kepada para mitra bisnis global dan para pemangku kepentingan utama Perusahaan atas kepercayaannya dalam bertumbuh bersama di Indonesia. Selain itu, kami sangat menghargai dedikasi manajemen serta seluruh karyawan yang telah berkontribusi secara signifikan, memungkinkan kami untuk terus memberikan layanan terbaik bagi pelanggan dan masyarakat Indonesia.

ESG principles are now incorporated into every aspect of the Company's activities. Our internationally recognized hotels and resorts follow ESG-driven policies and practices that prioritize waste management, water conservation, energy efficiency, and the use of renewable energy sources to lower greenhouse gas emissions. We also apply sustainability methods in the retail leasing and real estate industries that are in line with relevant rules.

Sustainability Target Achievement Strategy

The Company integrates ESG principles by fostering a work culture that encourages every employee to take the initiative in implementing sustainable practices. Additionally, the Company emphasizes the importance of innovation as part of its efforts to achieve business aspirations while fulfilling environmental and social responsibilities in alignment with its core values.

Appreciation

Every achievement attained by the Company is inseparable from the crucial role of the Board of Commissioners in carrying out its oversight function optimally. We also extend our deepest appreciation to our global business partners and key stakeholders for their trust in growing together with us in Indonesia. Furthermore, we highly value the dedication of management and all employees who have contributed significantly, enabling us to continuously provide the best services to our customers and the Indonesian community.

Atas nama Direksi
On behalf of the Board of Directors
PT JAKARTA SETIA BUDI INTERNASIONAL Tbk


JEFRI DARMADI
Presiden Direktur
President Director



Berdiri dari kiri - kanan / Standing from left - right

Fred Perry Martono

Direktur
Director

Anton Goenawan

Direktur
Director

Bram Van Hoof

Direktur
Director

Duduk dari kiri - kanan / Seated from left - right

Jefri Darmadi

Presiden Direktur
President Director

Lie Erfurt Chandra Putra Asali

Direktur
Director



LAPORAN DEWAN KOMISARIS

Board of Commissioners Report

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk yang terhormat,

Kami menyampaikan apresiasi yang setinggi-tingginya kepada Direksi dan seluruh karyawan PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk atas dedikasi, komitmen, dan kerja keras yang telah ditunjukkan sepanjang tahun 2025. Di tengah dinamika industri properti dan kondisi ekonomi yang terus bergerak, Perusahaan tetap mampu menjaga kesinambungan usaha serta mempertahankan arah pertumbuhan yang sejalan dengan strategi yang telah ditetapkan.

Sebagai Dewan Komisaris, kami menjalankan fungsi pengawasan untuk memastikan bahwa kebijakan dan keputusan strategis Direksi selalu berada pada jalur yang tepat, selaras dengan visi Perusahaan, serta memberikan nilai tambah bagi seluruh pemangku kepentingan. Berdasarkan hasil pengawasan kami, kinerja Direksi selama tahun 2025 menunjukkan kemampuan yang baik dalam menjaga stabilitas operasional, penguatan tata kelola, dan pencapaian kinerja keuangan yang tercermin dari pertumbuhan pendapatan konsolidasian dengan peningkatan laba bersih sebesar 14,0%, serta penguatan posisi keuangan Perusahaan secara berkelanjutan.

Kami juga mencermati bahwa berbagai langkah efisiensi operasional, optimalisasi portofolio, serta penguatan sinergi antar unit bisnis telah memberikan kontribusi positif terhadap pencapaian Perusahaan. Di samping itu, Direksi dinilai telah mampu merespons tantangan pasar dengan pendekatan yang *prudent*, terukur, dan berorientasi pada keberlanjutan jangka panjang. Hal ini menunjukkan bahwa implementasi strategi Perusahaan berjalan secara efektif dan tetap berada dalam koridor kehati-hatian.

Dear Shareholders and Stakeholders of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk,

We extend our highest appreciation to the Board of Directors and all employees of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk for their dedication, commitment, and hard work throughout 2025. Amid the dynamic property market and evolving economic conditions, the Company remained able to sustain business continuity and maintain its growth direction in line with the established strategy.

As the Board of Commissioners, we carried out our supervisory role to ensure that the Board of Directors' policies and strategic decisions remained on the right track, aligned with the Company's vision, and capable of delivering value to all stakeholders. Based on our oversight, the Board of Directors demonstrated sound performance in maintaining operational stability, strengthening governance, and achieving financial results reflected in consolidated revenue growth of with net profit growth of 14.0%, and the continued reinforcement of the Company's financial position.

We also observed that various measures in operational efficiency, portfolio optimization, and inter-business synergy contributed positively to the Company's achievements. In addition, the Board of Directors was able to respond to market challenges in a prudent, measured, and long-term sustainable manner. This demonstrates that the Company's strategy was implemented effectively and remained within a prudent risk framework.

Memasuki tahun 2026, kami melihat bahwa industri properti masih memiliki peluang pertumbuhan yang menjanjikan, khususnya pada segmen hunian, komersial, dan *hospitality*. Meski demikian, Perusahaan perlu tetap mewaspadai dinamika suku bunga, inflasi, perubahan regulasi, serta volatilitas permintaan pasar yang dapat memengaruhi kinerja usaha. Kami meyakini bahwa disiplin eksekusi strategi, penguatan tata kelola, dan inovasi berkelanjutan akan menjadi fondasi penting bagi pertumbuhan yang lebih sehat dan berkelanjutan.

Dalam hal penerapan tata kelola perusahaan yang baik, kami menilai bahwa Direksi dan Dewan Komisaris telah menjalankan pengawasan dan koordinasi secara aktif melalui berbagai forum rapat dan evaluasi kinerja. Pada tahun 2025, prinsip transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, independensi, dan kewajaran terus dijaga dalam setiap pengambilan keputusan strategis. Kami mendukung penuh upaya peningkatan kualitas GCG sebagai fondasi untuk memperkuat kepercayaan pemegang saham, mitra bisnis, dan seluruh pemangku kepentingan.

Akhir kata, kami mengucapkan terima kasih kepada Direksi, seluruh karyawan, para pemegang saham, mitra usaha, dan pemangku kepentingan atas dukungan dan kepercayaan yang telah diberikan kepada Perusahaan selama tahun 2025. Kami akan terus menjalankan fungsi pengawasan dengan penuh tanggung jawab guna memastikan keberlanjutan pertumbuhan dan pencapaian tujuan Perusahaan di masa mendatang.

Looking ahead to 2026, we believe the property sector still offers promising growth opportunities, particularly in residential, commercial, and hospitality segments. Nevertheless, the Company must continue to remain vigilant toward interest rate movements, inflation, regulatory changes, and market demand volatility that may affect business performance. We are confident that disciplined strategy execution, stronger governance, and continuous innovation will serve as key foundations for healthier and more sustainable growth.

Regarding the implementation of Good Corporate Governance, we assess that the Board of Directors and Board of Commissioners maintained active supervision and coordination through various meetings and performance reviews. In 2025, the principles of transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness continued to guide strategic decision-making. We fully support efforts to further enhance GCG as a foundation for strengthening the trust of shareholders, business partners, and all stakeholders.

Finally, we would like to thank the Board of Directors, all employees, shareholders, business partners, and stakeholders for their support and trust throughout 2025. We will continue to carry out our oversight function with full responsibility to ensure the Company's continued growth and the achievement of its long-term objectives.

Dewan Komisaris
Board of Commissioners

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk

Perusahaan akan melakukan penetapan Presiden Komisaris yang baru pada Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan selanjutnya sesuai dengan surat No. 14/OJK/HO-CSL/JSI/XI/2025 tanggal 10 November 2025 tentang Keterbukaan Informasi Perusahaan.
The Company will appoint a new President Commissioner at the forthcoming Annual General Meeting of Shareholders in accordance with Letter No. 14/OJK/HO-CSL/JSI/XI/2025 dated November 10, 2025 regarding to Corporate Disclosure Information.



In Loving Memory Purwo Hari Prawiro

6 May 1952 - 08 November 2025

Dengan penuh duka cita yang mendalam, kami menerima kabar berpulangnya Presiden Komisaris PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk, Bapak Purwo Hari Prawiro, pada 8 November 2025. Kepergian beliau merupakan kehilangan yang sangat berarti bagi Perusahaan dan seluruh insan yang pernah bekerja bersama beliau. Almarhum Bapak Prawiro merupakan pemimpin visioner yang telah memberikan kontribusi besar dalam memperkuat tata kelola, fondasi bisnis, dan arah strategis Perusahaan. Selama 36 tahun masa pengabdianya, beliau senantiasa menunjukkan integritas dan dedikasi yang tinggi dalam menjalankan perannya. Dengan pemahaman yang komprehensif terhadap prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik, beliau menjadi sosok kunci dalam mengarahkan kebijakan strategis serta memastikan keberlanjutan pertumbuhan Perusahaan secara *prudent* dan bertanggung jawab.

Selain itu, beliau dikenal sebagai pribadi yang bijaksana, rendah hati, dan memiliki komitmen kuat terhadap profesionalisme. Kepemimpinan beliau tidak hanya tercermin dalam keputusan strategis, tetapi juga dalam kemampuannya membangun hubungan yang harmonis dan memberikan inspirasi bagi manajemen serta seluruh karyawan Perusahaan.

Kami menyampaikan belasungkawa yang sedalam-dalamnya kepada keluarga yang ditinggalkan. Semoga almarhum diberikan tempat terbaik di sisi Tuhan Yang Maha Esa, dan seluruh jasa serta pengabdian beliau menjadi warisan berharga yang akan selalu dikenang oleh Perusahaan.

It is with deep sorrow that we learned of the passing of the President Commissioner of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk, Mr. Purwo Hari Prawiro, on November 8, 2025. His passing represents a loss of great significance to the Company and to all individuals who had the privilege of working with him. The late Mr. Prawiro was a visionary leader who made significant contributions in strengthening the Company's corporate governance, business foundation, and strategic direction. Throughout his 36 years of service, he consistently demonstrated strong integrity and unwavering dedication in carrying out his responsibilities. With his comprehensive understanding of good corporate governance principles, he played a pivotal role in guiding strategic policies and ensuring the Company's sustainable and prudent growth.

He was also known as a wise and humble individual with a strong commitment to professionalism. His leadership was reflected not only in strategic decision-making, but also in his ability to foster harmonious relationships and inspire both management and employees across the Company.

We extend our deepest condolences to his family. May he rest in peace, and may his legacy and contributions continue to inspire a valuable legacy that will always be treasured by the Company.





Dari kiri - kanan / From left - right

Jerry Hua-Lin Wang
Komisaris
Commissioner

Gunawan Tenggarahardja
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Lim Merry
Komisaris
Commissioner

Eddy
Komisaris Independen
Independent Commissioner

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DIREKSI DAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN DAN LAPORAN KEBERLANJUTAN TAHUN 2025 PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK

STATEMENT LETTER OF MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS AND MEMBERS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR THE 2025 ANNUAL REPORT AND SUSTAINABILITY REPORT OF PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan tahun 2025 PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi laporannya.

We, the undersigned, hereby state that all information in the 2025 Annual Report and Sustainability Report of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. has been fully disclosed, and we take full responsibility for the accuracy of its contents.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

The statement has been made truthfully.

Jakarta, April 2026

Jakarta, April 2026

DEWAN KOMISARIS Board of Commissioners

Purwo Hari Prawiro*
Presiden Komisaris
President Commissioner


Lim Merry
Komisaris
Commissioner


Jerry Hua-Lin Wang
Komisaris
Commissioner


Gunawan Tenggarahardja
Komisaris Independen
Independent Commissioner

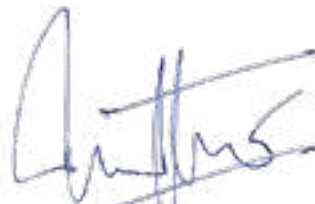

Eddy
Komisaris Independen
Independent Commissioner

DIREKSI Board of Directors


Jefri Darmadi
Presiden Direktur
President Director


Lie Erfurt Chandra Putra Asali
Direktur
Director


Anton Goenawan
Direktur
Director


Fred Perry Martono
Direktur
Director


Bram Van Hoof
Direktur
Director

*Bapak Purwo Hari Prawiro sebagai Presiden Komisaris PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. telah meninggal dunia pada tanggal 8 November 2025.
Mr. Purwo Hari Prawiro as President Commissioner of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. passed away on November 8, 2025.

03

PROFIL PERUSAHAAN

Company Profile

- 40** **Profil Perusahaan**
Company Profile
- 41** **Akses Data dan Informasi Perusahaan**
Company Information and Data Access
- 42** **Riwayat Singkat Perusahaan**
Brief History of the Company
- 44** **Visi, Misi, dan Budaya Perusahaan**
Corporate Vision, Mission and Culture
- 48** **Struktur Organisasi**
Organization Structure
- 51** **Profil Dewan Komisaris**
Board of Commissioners Profile
- 56** **Profil Direksi**
Board of Directors Profile
- 61** **Profil Manajemen Senior**
Senior Management Profile
- 66** **Informasi Pemegang Saham**
Shareholders Information
- 68** **Struktur Kepemilikan**
Ownership Structure
- 78** **Sumber Daya Manusia**
Human Resources
- 82** **Demografi Karyawan**
Employee Demographics







PROFIL PERUSAHAAN

Company Profile

	Nama Perusahaan Company Name	PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk
	Tanggal Pendirian Date of Establishment	2 Juli 1975 July 2, 1975
	Bidang Usaha Line of Business	<i>Real Estate</i> yang Dimiliki Sendiri atau Disewa Owned or Rented Real Estate
	Dasar Hukum Pendirian Legal Basis of Establishment	Surat Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. Y.A. 5/126/17 tanggal 15 Maret 1976. Decree of Minister of Justice of the Republic of Indonesia No. Y.A. 5/126/17 dated March 15, 1976.
	Pemegang Saham Shareholders	PT Jan Darmadi Investindo 51,00% Pemegang Saham Lainnya Other Shareholders 49,00%
	Modal Dasar Authorized Capital	Rp1.715.200.000.000 IDR1,715,200,000,000
	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Issued and Paid Up Capital	Rp1.159.368.000.000 IDR1,159,368,000,000
	Kode Saham di BEI Ticker Code on IDX	Pencatatan saham Perusahaan di BEJ tanggal 12 Januari 1998 dengan kode saham "JSPT" The Company was listed on the JSX on January 12, 1998 with ticker code "JSPT"

	Jumlah Karyawan per 31 Desember 2025 Number of Employees per December 31, 2025	1.932 karyawan 1,932 employees
	Alamat Address	Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62 Jakarta 12920, Indonesia Tlp. : (+62 21) 522 0568 (<i>Hunting</i>) Phone Fax. : (+62 21) 522 8649 Fax Situs Web: www.jsi.co.id Website E-mail : corp_sec@jsi.co.id , contact_us@jsi.co.id E-mail
	Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	Asan Effendy

AKSES INFORMASI DAN DATA PERUSAHAAN

Company Information and Data Access


KANTOR PUSAT
Head Office

PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk
Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A
Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62 Jakarta 12920, Indonesia

TELEPON

Phone

(+62 21) 522 0568 (*Hunting*)

FAKSIMILI

Facsimile

(+62 21) 522 8649

E-MAIL

E-mail

corp_sec@jsi.co.id
contact_us@jsi.co.id



Plaza Setiabudi, Jakarta

RIWAYAT SINGKAT PERUSAHAAN

Bapak Darmadi mendirikan PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk, sebuah perusahaan yang melakukan usaha di bidang Real Estat, Penyediaan Akomodasi, dan Aktivitas Penyewaan dan Guna Usaha Tanpa Hak Opsi, baik dilakukan sendiri maupun bekerja sama dengan pihak lain, pada tanggal 2 Juli 1975.

Perusahaan telah dikenal dengan kualitas layanannya yang baik dan beragam inovasi produk yang dikeluarkan demi terwujudnya Visi Perusahaan untuk "Menjadi Perusahaan Investasi dan Pengembang Properti Berkelas Dunia", dari awal pendirian.

Perusahaan didirikan dalam kerangka Undang-Undang Penanaman Modal Dalam Negeri No. 6 tahun 1968 juncto Undang-Undang No. 12 tahun 1970 berdasarkan Akta Pendirian No. 4 tanggal 2 Juli 1975 yang dibuat di hadapan Imas Fatimah, S.H., notaris di Jakarta, sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan No. 15 tanggal 11 September 1975, dari notaris yang sama. Akta pendirian beserta perubahannya telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. Y.A.5/126/17 tanggal 15 Maret 1976 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 23 tanggal 19 Maret 1976, tambahan No. 204. Sampai saat ini, Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan dengan perubahan terakhir sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang

BRIEF COMPANY HISTORY

Mr. Darmadi founded PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk, a company engaged in Real Estate, Accommodation Services, and Leasing and Business Operations Without an Option to Purchase, whether conducted independently or in collaboration with other parties on July 2, 1975.

Since its inception, the Company has been recognized for its high-quality services and diverse product innovations, all aimed at realizing the Company's vision "To be a World Class Property Investment and Development Company."

The Company was established under the Domestic Investment Law No. 6 of 1968 in conjunction with Law No. 12 of 1970, based on Deed of Incorporation No. 4 dated July 2, 1975, executed before Imas Fatimah, S.H., a notary in Jakarta, as amended by Deed of Amendment No. 15 dated September 11, 1975, executed before the same notary. The Articles of Incorporation and their amendments were approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. Y.A.5/126/17 dated March 15, 1976, and published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 23 dated March 19, 1976, Supplement No. 204. To date, the Company's Articles of Association have undergone several amendments, with the most recent amendment in accordance with the Deed of Resolution of the Company's Annual General Meeting of

Saham Tahunan Perusahaan No. 124 tanggal 27 Juli 2022 yang dibuat dihadapan Mala Mukti, S.H., LL.M., notaris di Jakarta mengenai penyesuaian maksud dan tujuan kegiatan usaha Perusahaan (Pasal 3 Anggaran Dasar) sesuai dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) 2020 serta telah diberlakukannya *Online Single Submission Risk Based Approach* (OSS-RBA). Perubahan tersebut telah disetujui oleh Kementerian Hukum Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0059574.AH.01.02. tahun 2022 tanggal 22 Agustus 2022 dan penerimaan pemberitahuan perubahan Anggaran Dasar Perusahaan telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-0281780 tanggal 22 Agustus 2022.

Shareholders No. 124 dated July 27, 2022, executed before Mala Mukti, S.H., LL. M., a notary in Jakarta, regarding the adjustment of the Company's business objectives and purposes (Article 3 of the Articles of Association) in accordance with the 2020 Indonesian Standard Industrial Classification (KBLI) and the implementation of the Online Single Submission Risk-Based Approach (OSS-RBA). These amendments have been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0059574.AH.01.02. of 2022 dated August 22, 2022, and the receipt of notification of the amendments to the Articles of Association The Company has been registered in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia under No. AHU-AH.01.03-0281780 dated August 22, 2022.

Perusahaan melakukan Penawaran Umum Perdana Saham di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 1998 dengan kode saham "JSPT" dan mengubah statusnya menjadi perusahaan publik. Selanjutnya, pada tahun 2002, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Terbatas I dalam rangka Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu. Sampai dengan saat ini, Perusahaan masih terus berkembang dan bertransformasi menjadi salah satu pemain utama di industri pengembangan properti di Indonesia.

The Company conducted an Initial Public Offering on the Indonesia Stock Exchange (IDX) in 1998 under the stock code "JSPT" and changed its status to a public company. Subsequently, in 2002, the Company conducted a Limited Public Offering I in connection with Preemptive Rights. To date, the Company continues to operate and has transformed into one of the leading players in the property development industry in Indonesia.

PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk didirikan pada tahun 1975 oleh Bapak Darmadi.

PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk was founded in 1975 by Mr. Darmadi.



1975

1998



Penawaran Umum Perdana di Bursa Efek Jakarta dengan kode saham JSPT.

Initial Public Offering on the Jakarta Stock Exchange with the ticker code JSPT.

Penawaran Umum Terbatas I dalam rangka Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.

Limited Public Offering I for Right Issue.



2002



INFORMASI PERUBAHAN NAMA PERUSAHAAN

Perusahaan didirikan dengan nama PT Jakarta Setiabudi Property, dan setelah secara resmi melakukan transaksi penawaran perdana saham tahun 1998 di Bursa Efek Jakarta (sekarang Bursa Efek Indonesia), penyebutannya menjadi PT Jakarta Setiabudi Property Tbk.

Namun pada tahun 2000, Perusahaan mengganti namanya menjadi PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk hingga saat ini.

COMPANY NAME CHANGE INFORMATION

The Company was originally established under the name PT Jakarta Setiabudi Property. Following the completion of its Initial Public Offering (IPO) in 1998 on the Jakarta Stock Exchange (now known as the Indonesia Stock Exchange), the Company's name was subsequently changed to PT Jakarta Setiabudi Property Tbk.

In 2000, the Company further changed its name to PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk, which has remained in use to the present day.

VISI

VISION



Menjadi Perusahaan Investasi dan Pengembang Properti Berkelas Dunia

To be a World Class Property Investment and Development Company

MISI

MISSION



Kami Senantiasa Berupaya Mencapai Keunggulan dalam Berbagai Bidang

We Continuously Strive for Excellence



Hyatt Regency Yogyakarta

BUDAYA PERUSAHAAN

Company Culture

PROAKTIF Proaktif adalah sikap yang penting dalam berbisnis. Karyawan dapat menangkap setiap peluang yang ada, memiliki visi yang jelas ke depan, selalu aktif dan memikirkan apa yang dapat dilakukan untuk meningkatkan kualitas dirinya dan bagaimana dapat berkontribusi untuk Perusahaan. Tidak menyalahkan kondisi dan lingkungan tetapi justru merespon kondisi yang ada untuk lebih produktif lagi.		PROACTIVE Being proactive is a crucial mindset in the corporate world. Employees are able to take advantage of any opportunity that presents itself, have a clear vision for the future, are always engaged, and consider how they can contribute to the Company and improve their quality. Addressing the current circumstances to be even more productive rather than placing the blame on the surroundings and circumstances.
KOMPETITIF Setiap aktivitas yang dilakukan oleh karyawan harus dapat menunjukkan keunggulan, sehingga mampu bersaing untuk memberikan daya dan upaya yang terbaik bagi Perusahaan.		COMPETITIVE Every activity carried out by employees must be able to show excellence, therefore be able to compete in providing the best resource and effort for the Company.
KERJA SAMA Merupakan usaha bersama antar individu atau dalam suatu kelompok untuk dapat mencapai tujuan yang diharapkan, dengan saling berkomunikasi dan berkoordinasi sehingga memperoleh hasil yang lebih lengkap dan utuh.		COOPERATION Cooperation is a joint effort between individuals or in a group to be able to achieve the expected goals, by communicating and coordinating with each other to achieve more comprehensive results.
RESPEK Setiap karyawan wajib menghargai dan menghormati atasan, rekan kerja, bawahan, pelanggan dan <i>stakeholder</i> lainnya, sehingga tercipta komunikasi yang baik serta <i>teamwork</i> yang solid dan sehat.		RESPECT Every employee must honor and respect the superior, colleague, subordinate, customer, and other stakeholders, thus created good communication, solid and healthy teamwork.
INTEGRITAS Setiap karyawan harus memiliki keselarasan antara pikiran, perkataan dan perbuatan, sehingga mampu bekerja dengan jujur, sepenuh hati dan dapat dipercaya serta tidak ada keinginan untuk melakukan perbuatan yang melanggar hukum.		INTEGRITY Every employee must have harmony between thoughts, words and actions, therefore they are able to work honestly, wholeheartedly and can be trusted and have no desire to commit acts that violate the law.
KOMITMEN Setiap karyawan harus selalu berkeinginan untuk memberikan yang terbaik bagi Perusahaan, melakukan perbaikan, memberikan ide yang kreatif dan inovatif sehingga mendukung pencapaian hasil kerja yang berkesinambungan.		COMMITMENT Every employee should always desirous to provide the best for the Company, make improvements, provide creative and innovative ideas in order to support the achievement of sustainable work results.
HARMONI Setiap karyawan harus bisa bekerja sama dalam berbagai faktor dan berbagai perbedaan, sedemikian rupa, sehingga dapat menghasilkan suatu kesatuan yang menjadi tujuan Perusahaan.		HARMONY Every employee must be able to work together in various factors and differences in such a way as to produce a unity which is the goal of the Company.



WILAYAH OPERASIONAL

Operational Area



KEGIATAN USAHA PERUSAHAAN

Kegiatan Usaha Berdasarkan Anggaran Dasar Terakhir

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan terakhir khususnya pada Pasal 3, kegiatan usaha utama Perusahaan adalah *Real Estate*, penyediaan akomodasi, penyewaan dan guna usaha tanpa hak opsi yang dilakukan sendiri maupun kerja sama dengan pihak lain.

Kegiatan Usaha Dijalankan Selama Tahun 2025

Sepanjang tahun 2025, seluruh kegiatan usaha Perusahaan dijalankan sesuai dengan ketentuan yang tertuang dalam Anggaran Dasar Perusahaan tersebut.

BUSINESS ACTIVITIES OF THE COMPANY

Business Activities in Accordance with the Latest Articles of Association

Based on the latest Articles of Association, particularly Article 3, the Company's main business activities are real estate, accommodation provision, leasing, and lease activities without option to purchase, whether carried out independently or in cooperation with other parties.

Business Activities to Be Conducted During 2025

Throughout 2025, all of the Company's business activities were conducted in accordance with the provisions set forth in the Articles of Association.

Produk dan/atau Layanan

Perusahaan dalam mengelola produk dan layanannya di tahun 2025 tidak melakukan ekspansi melalui penambahan unit usaha baru. Fokus kegiatan usaha tetap pada pengelolaan dan optimalisasi portofolio, yang meliputi kepemilikan aset, penyediaan jasa pengelolaan, serta penjualan properti pada segmen perhotelan, perkantoran, residensial, dan ritel.

Daftar Keanggotaan Organisasi

Perusahaan telah terdaftar dalam berbagai asosiasi usaha untuk mendukung perkembangan bisnis dan menjadi komunikasi antar usaha baik secara nasional maupun internasional. Berikut beberapa asosiasi yang diikuti oleh Perusahaan:

Products and/or Services

In managing its products and services in 2025, the Company did not undertake expansion through the addition of new business units. The Company remained focused on managing and optimizing its existing portfolio, which includes asset ownership, management services, and property sales in the hospitality, office, residential, and retail segments.

Association Memberships

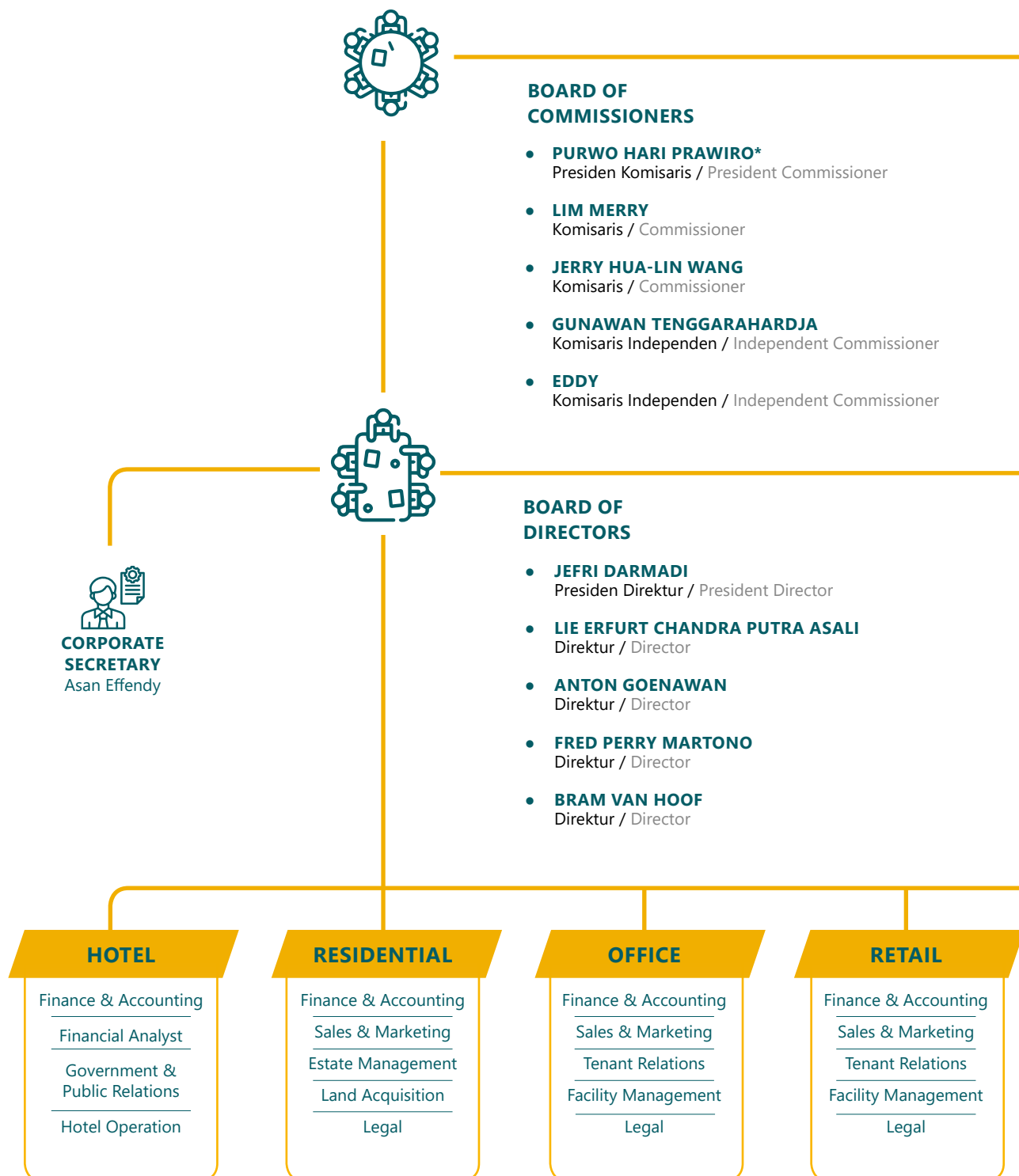
The Company is registered with various business associations to support business development and maintain communication among business actors at both the national and international levels. The following are several associations in which the Company holds membership:

	NAMA ASOSIASI Association Name	KEDUDUKAN DALAM ASOSIASI Position in Association	LINGKUP NASIONAL ATAU INTERNASIONAL National or International Scope
	Asosiasi Emiten Indonesia (AEI) Indonesian Public Listed Companies Association	Anggota Member	Nasional National
	Real Estate Indonesia (REI)	Anggota Member	Nasional National
	Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia (PHRI) Indonesian Hotel and Restaurant Association	Anggota Member	Nasional National
	Bali Hotel Association	Anggota Member	Nasional National
	Indonesia Corporate Secretary Association (ICSA)	Anggota Member	Nasional National

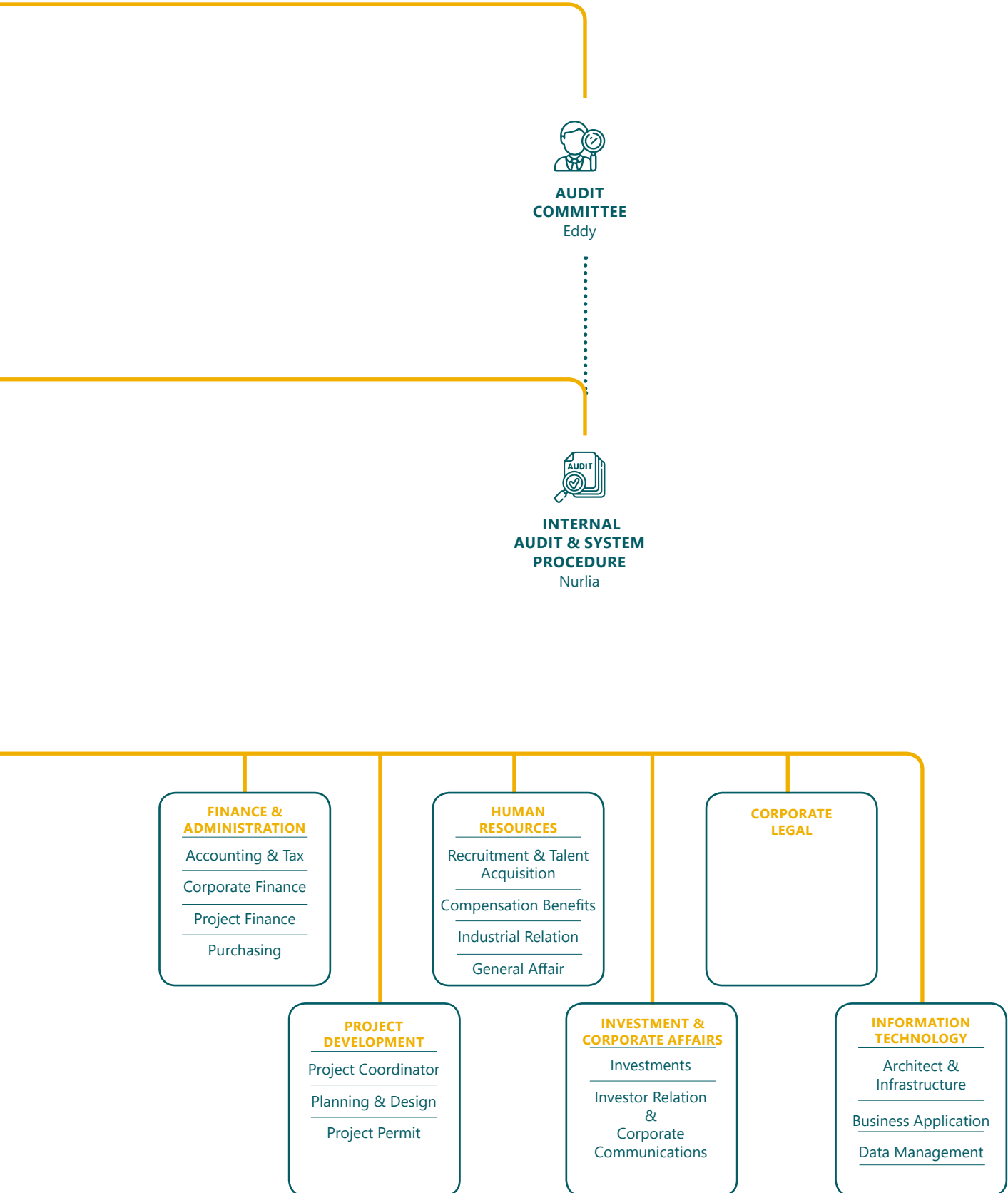


STRUKTUR ORGANISASI

Organization Structure



*Telah meninggal dunia pada tanggal 8 November 2025
He passed away on November 8, 2025





Perubahan Organisasi Bersifat Signifikan

Selama tahun 2025, Perusahaan tidak mengalami perubahan organisasi yang bersifat signifikan.

Significant Organizational Change

During 2025, the Company did not face any significant organizational change.



PROFIL DEWAN KOMISARIS

Board of Commissioners Profile

PURWO HARI PRAWIRO*

PRESIDEN KOMISARIS / PRESIDENT COMMISSIONER

Warga Negara Indonesia, 73 tahun / Indonesian Citizen, 73 years old

Dasar Hukum Pengangkatan / Legal Basis of Appointment

Akta No. 68 tanggal 20 Juni 2024 / Deed No. 68 dated June 20, 2024

Periode Jabatan / Terms of Office

20 Juni 2024 hingga RUPST Tahun Buku 2026 yang akan diselenggarakan tahun 2027 / June 20, 2024 until AGMS of the Financial Year 2026 which will be held in 2027

Riwayat Pendidikan / Educational Background

- Master of Business Administration, Australian Graduate School of Management, University of New South Wales, Sydney, Australia (1978 – 1979)
- Bachelor of Science of Architecture (BSc, Arch), University of New South Wales, Sydney, Australia (1974 – 1976)



Riwayat Pekerjaan

- Jabatan di PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk :
 - Presiden Komisaris (Mei 2023 - November 2025)
 - Wakil Presiden Direktur (2006 - Mei 2023)
 - Direktur (Desember 2003 - 2006)
 - Presiden Direktur (Januari 2003 - Desember 2003)
 - Komisaris (Juni 2000 - 2002)
 - Wakil Presiden Direktur (Oktober 1995 - Juni 2000)
 - Direktur (Februari 1991 - Oktober 1995)
- Presiden Komisaris PT Antilope Madju (2021 – Mei 2023)
- Presiden Komisaris PT Cpylas Indonesia (2021 – Mei 2023)
- Presiden Komisaris PT Permata Hijau (2021 – Mei 2023)
- Presiden Komisaris PT Bali Nusadewata Village (2021 – Mei 2023)
- Presiden Komisaris PT Puri Prima Development (2021 – Mei 2023)
- Presiden Komisaris PT Darsana Tempa Internasional (2022 – Mei 2023)
- Presiden Komisaris PT Medan Raya Perkasa (2022 – Mei 2023)
- Wakil Presiden Komisaris PT Skyline Building (2021 – Mei 2023)
- Komisaris I PT Permata AsriGriya Lestari (2022 – Juli 2023)
- Komisaris PT Industri Perhotelan Surya Beach (Januari 2003 – Juni 2003)
- Wakil Presiden Direktur PT Jan Darmadi Corporation (1996 – 2002)
- Direktur PT Jaya Mandarin Agung (1992 – 2002)
- Vice President and Division Head of Real Estate and Structured Finance, Citibank, NA, Jakarta, Indonesia (1980 – 1989)
- James Ferrie & Partners, Architectural Firm, Surabaya, Indonesia (1977 – 1978)
- Parumal & Partners, Architectural Firm, Sydney, Australia (1977)

Rangkap Jabatan

- Presiden Komisaris PT Metropolitan Realty International
- Presiden Komisaris PT Hotel Cikini Realty
- Presiden Komisaris PT Hotel Pekalongan Realty
- Komisaris PT Hotel Kemang Realty
- Komisaris PT Hotel Yogya Realty
- Komisaris PT Bangun Hotel Nusantara
- Presiden Direktur PT Wynnccor Bali

Hubungan Afiliasi

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan sesama anggota Direksi, Dewan Komisaris, dan Pemegang Saham Utama Perusahaan.

Kepemilikan Saham

Tidak Ada

Employment History

- Position at PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk:
 - President Commissioner (May 2023 - November 2025)
 - Vice President Director (2006 - May 2023)
 - Director (December 2003 - 2006)
 - President Director (January 2003 - December 2003)
 - Commissioner (June 2000 - 2002)
 - Vice President Director (October 1995 - June 2000)
 - Director (February 1991 - October 1995)
- President Commissioner of PT Antilope Madju (2021 – May 2023)
- President Commissioner of PT Cpylas Indonesia (2021 – May 2023)
- President Commissioner of PT Permata Hijau (2021 – May 2023)
- President Commissioner of PT Bali Nusadewata Village (2021 – May 2023)
- President Commissioner of PT Puri Prima Development (2021 – May 2023)
- President Commissioner of PT Darsana Tempa Internasional (2022 – May 2023)
- President Commissioner of PT Medan Raya Perkasa (2022 – May 2023)
- Vice President Commissioner of PT Skyline Building (2021 – May 2023)
- Commissioner I of PT Permata AsriGriya Lestari (2022 – July 2023)
- Commissioner of PT Industri Perhotelan Surya Beach (January 2003 – June 2003)
- Vice President Director of PT Jan Darmadi Corporation (1996 – 2002)
- Director of PT Jaya Mandarin Agung (1992 – 2002)
- Vice President and Division Head of Real Estate and Structured Finance, Citibank, NA, Jakarta, Indonesia (1980 – 1989)
- James Ferrie & Partners, Architectural Firm, Surabaya, Indonesia (1977 – 1978)
- Parumal & Partners, Architectural Firm, Sydney, Australia (1977)

Concurrent Positions

- President Commissioner of PT Metropolitan Realty International
- President Commissioner of PT Hotel Cikini Realty
- President Commissioner of PT Hotel Pekalongan Realty
- Commissioner of PT Hotel Kemang Realty
- Commissioner of PT Hotel Yogya Realty
- Commissioner of PT Bangun Hotel Nusantara
- President Director of PT Wynnccor Bali

Affiliated Relationship

No affiliation with fellow members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, and Major Shareholder of the Company.

Shareholding

None

*Telah meninggal dunia pada tanggal 8 November 2025
He passed away on November 8, 2025



GUNAWAN TENGGARAHARDJA

KOMISARIS INDEPENDEN / INDEPENDENT COMMISSIONER

Warga Negara Indonesia, 70 tahun

Indonesian citizen, 70 years old

Dasar Hukum Pengangkatan / Legal Basis of Appointment

Akta No. 68 tanggal 20 Juni 2024 / Deed No. 68 dated June 20, 2024

Periode Jabatan / Terms of Office

20 Juni 2024 hingga RUPST Tahun Buku 2026 yang akan diselenggarakan tahun 2027 /
June 20, 2024 until AGMS of the Financial Year 2026 which will be held in 2027

Riwayat Pendidikan / Educational Background

Sarjana Teknik Sipil dan Perencanaan, Institut Teknologi Bandung (1976 - 1981)

Bachelor of Civil Engineering and Planning, Bandung Institute of Technology (1976 - 1981)

Riwayat Pekerjaan

- Co-Founder BaliCamp (1998)
- Direktur PT Bhuwanatala Indah Permai (1996 - 1998)
- Direktur Eksekutif PT Duta Pertiwi Tbk (1992 - 1996)
- General Manager PT Sampoerna Transport Nusantara (PT HM Sampoerna) (1989 - 1992)
- Assistant Manager Bank Bali (1985 - 1989)
- International Field Engineer 1, Schlumberger OSA (1982 - 1984)

Rangkap Jabatan

Komisaris Independen PT Bank Victoria International Tbk (2003 - sekarang)

Hubungan Afiliasi

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan sesama anggota Dewan Komisaris, Direksi, dan Pemegang Saham Utama Perusahaan.

Kepemilikan Saham

Tidak Ada

Employment History

- Co-Founder of BaliCamp (1998)
- Director of PT Bhuwanatala Indah Permai (1996 - 1998)
- Executive Director of PT Duta Pertiwi Tbk (1992 - 1996)
- General Manager of PT Sampoerna Transport Nusantara (PT HM Sampoerna) (1989 - 1992)
- Assistant Manager of Bank Bali (1985 - 1989)
- International Field Engineer 1, Schlumberger OSA (1982 - 1984)

Concurrent Positions

Independent Commissioner of PT Bank Victoria International Tbk (2003 – present)

Affiliated Relationship

No affiliation with fellow members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, and Major Shareholder of the Company.

Shareholding

None

EDDY

KOMISARIS INDEPENDEN / INDEPENDENT COMMISSIONER

Warga Negara Indonesia, 55 tahun
Indonesian citizen, 55 years old

Dasar Hukum Pengangkatan / Legal Basis of Appointment
Akta No. 68 tanggal 20 Juni 2024 / Deed No. 68 dated June 20, 2024

Periode Jabatan / Terms of Office
20 Juni 2024 hingga RUPST Tahun Buku 2026 yang akan diselenggarakan tahun 2027 /
June 20, 2024 until AGMS of the Financial Year 2026 which will be held in 2027

Riwayat Pendidikan / Educational Background

- Master of Business Administration, Newport University (1994 – 1995)
- Bachelor of Business Administration, Newport University (1988 – 1991)



Riwayat Pekerjaan

- PT Resource Alam Indonesia Tbk (Jun 2022 – Des 2023)
 - Komisaris Independen, Ketua Komite Audit & Ketua Komite Nominasi & Remunerasi
- PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. (2016 – Jun 2023)
 - Komisaris PT Medan Raya Perkasa (Jul – Des 2023)
 - Direktur PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. (Jul 2022 – Jun 2023)
 - Presiden Direktur PT Cpylas Indonesia (Sep 2016 – Jun 2023)
 - Senior Manager Corporate Finance (Jul 1996 – Feb 2000)
- Sinarmas Group (2000 – 2015)
 - Direktur PT Innovate Mas Indonesia (Jun 2014 – Des 2015)
 - Direktur PT Atlas Resources Tbk (Des 2011 – Jun 2014)
 - Direktur PT Golden Energy Mines Tbk (Mei 2010 – Nov 2011)
 - Deputy Direktur PT Arara Abadi (Nov 2001 – Sep 2007)
 - Senior Manager Treasury PT Duta Pertiwi (Mei 2000 – Okt 2001)
- Foster Oil & Energy Pte. Ltd. (1996 – 1999)
 - Country CFO Indonesia (Okt 2007 – Mei 2010)
- Dwi Satrya Utama Group (1991 – 1996)
 - Finance & Accounting Manager PT Tifa Mutual Finance Corporation (Jan 1994 – Mei 1996)
 - Kepala Cabang PT Bank Kredit Asia (Jan 1991 – Des 1993)

Rangkap Jabatan

- PT Resource Alam Indonesia Tbk (Des 2023 – sekarang)
 - Direktur Pengembangan Aset

Hubungan Afiliasi

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan sesama anggota Direksi, Dewan Komisaris, dan Pemegang Saham Utama Perusahaan.

Kepemilikan Saham

Tidak Ada

Employment History

- PT Resource Alam Indonesia Tbk (Jun 2022 – Dec 2023)
 - Independent Commissioner, Chairperson of the Audit Committee & Chairperson of the Nomination and Remuneration Committee
- PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. (2016 – Jun 2023)
 - Commissioner PT Medan Raya Perkasa (Jul – Dec 2023)
 - Director PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. (Jul 2022 – Jun 2023)
 - Presiden Director PT Cpylas Indonesia (Sep 2016 – Jun 2023)
 - Senior Manager Corporate Finance (Jul 1996 – Feb 2000)
- Sinarmas Group (2000 – 2015)
 - Director PT Innovate Mas Indonesia (Jun 2014 – Dec 2015)
 - Director PT Atlas Resources Tbk (Dec 2011 – Jun 2014)
 - Director PT Golden Energy Mines Tbk (May 2010 – Nov 2011)
 - Deputy Director PT Arara Abadi (Nov 2001 – Sep 2007)
 - Senior Manager Treasury PT Duta Pertiwi (May 2000 – Oct 2001)
- Foster Oil & Energy Pte. Ltd. (1996 – 1999)
 - Country CFO Indonesia (Oct 2007 – May 2010)
- Dwi Satrya Utama Group (1991 – 1996)
 - Finance & Accounting Manager, PT Tifa Mutual Finance Corporation (Jan 1994 – May 1996)
 - Head of Branch PT Bank Kredit Asia (Jan 1991 – Dec 1993)

Concurrent Positions

- PT Resource Alam Indonesia Tbk (Dec 2023 – present)
 - Director of Asset Development

Affiliated Relationship

No affiliation with fellow members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, and Major Shareholder of the Company.

Shareholding

None



LIM MERRY

KOMISARIS / COMMISSIONER

Warga Negara Indonesia, 70 tahun
Indonesian citizen, 70 years old

Dasar Hukum Pengangkatan / Legal Basis of Appointment
Akta No. 68 tanggal 20 Juni 2024 / Deed No. 68 dated June 20, 2024

Periode Jabatan / Terms of Office
20 Juni 2024 hingga RUPST Tahun Buku 2026 yang akan diselenggarakan tahun 2027 /
June 20, 2024 until AGMS of the Financial Year 2026 which will be held in 2027

Riwayat Pendidikan / Educational Background
Universitas Katolik Atmajaya, Jakarta, Fakultas Ekonomi, Jurusan Keuangan dan Akuntansi (1982)
Atmajaya Catholic University, Jakarta, Faculty of Economics, Department of Finance and
Accounting (1982)

Riwayat Pekerjaan

- Direktur PT Skyline Building (2005 - 2008)
- Direktur PT Cpylas Indonesia (2003 - 2009)
- Wakil Presiden Direktur PT Permata Hijau (2003 - 2009)
- Direktur PT Antilope Madju (2002 - 2009)
- Direktur PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (1997 - 2021)
- General Manager Jan Darmadi Group (1989 - 1997)
- Finance and Adm. Manager PT Multi Sari Rasa (1985 - 1989)
- Dosen Fakultas Ekonomi Universitas Katolik Atmajaya, Jakarta (1984 - 2009)
- Supervisor Management Audit PT Arya Upaya Corp. (1983 - 1985)
- Chief Internal Auditor Gunung Sewu Kencana Group (1982 - 1983)
- Senior Auditor KAP Drs. Utomo, Mulia&Co (1978 - 1982)

Rangkap Jabatan

- Komisaris PT Antilope Madju (2009 - sekarang)
- Komisaris PT Permata Hijau (2009 - sekarang)
- Komisaris PT Cpylas Indonesia (2009 - sekarang)
- Komisaris PT Skyline Building (2008 - sekarang)
- Komisaris PT Hotel Investama Realty (2010 - sekarang)
- Komisaris PT Puri Prima Development (2010 - sekarang)
- Komisaris PT Bali Nusadewata Village (2009 - sekarang)
- Komisaris IV PT Permata AsriGriya Lestari (Juli 2023 – sekarang)
- Direktur PT Wynnncor Bali (2006 - sekarang)
- Direktur PT Jantra Swarna Dipta (2020 - sekarang)

Hubungan Afiliasi

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan sesama anggota Dewan Komisaris, Direksi, dan Pemegang Saham Utama Perusahaan.

Kepemilikan Saham

Tidak Ada

Employment History

- Director of PT Skyline Building (2005 - 2008)
- Director of PT Cpylas Indonesia (2003 - 2009)
- Vice President Director of PT Permata Hijau (2003 - 2009)
- Director of PT Antilope Madju (2002 - 2009)
- Director of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (1997 - 2021)
- General Manager of Jan Darmadi Group (1989 - 1997)
- Finance and Adm. Manager of PT Multi Sari Rasa (1985 - 1989)
- Lecturer of the Faculty of Economics, Atmajaya Catholic University, Jakarta (1984 - 2009)
- Supervisor Management Audit of PT Arya Upaya Corp. (1983 - 1985)
- Chief Internal Auditor of Gunung Sewu Kencana Group (1982 - 1983)
- Senior Auditor of KAP Drs. Utomo, Mulia&Co (1978 - 1982)

Concurrent Positions

- Commissioner of PT Antilope Madju (2009 - present)
- Commissioner of PT Permata Hijau (2009 - present)
- Commissioner of PT Cpylas Indonesia (2009 - present)
- Commissioner of PT Skyline Building (2008 - present)
- Commissioner of PT Hotel Investama Realty (2010 - present)
- Commissioner of PT Puri Prima Development (2010 - present)
- Commissioner of PT Bali Nusadewata Village (2009 - present)
- Commissioner IV of Permata AsriGriya Lestari (Juli 2023 – sekarang)
- Director of PT Wynnncor Bali (2006 - present)
- Director of PT Jantra Swarna Dipta (2020 - present)

Affiliated Relationship

No affiliation with fellow members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, and Major Shareholder of the Company.

Shareholding

None

JERRY HUA-LIN WANG

KOMISARIS / COMMISSIONER

Warga Negara Tetap Hongkong SAR, 58 tahun / Hong Kong SAR Permanent Resident, 58 years old

Dasar Hukum Pengangkatan / Legal Basis of Appointment

Akta No. 68 tanggal 20 Juni 2024 / Deed No. 68 dated June 20, 2024

Periode Jabatan / Terms of Office

20 Juni 2024 hingga RUPST Tahun Buku 2026 yang akan diselenggarakan tahun 2027 / June 20, 2024 until AGMS of the Financial Year 2026 which will be held in 2027

Riwayat Pendidikan / Educational Background

Gelar B.Sc., di bidang Teknik Industri dan Ilmu Manajemen dari McCormic School of Engineering Northwestern University, USA (1991)

B.Sc., in Industrial Engineering and Management Science from McCormic School of Engineering Northwestern University, USA (1991)



Riwayat Pekerjaan

- Direktur Eksekutif di Scudder Kemper Investment (1998 - 1999)
- Direktur di Merrill Lynch-Capital Management Group (1991 - 1998)
- Managing Partner di Ge Shang Wealth (2017 - 1 Dec 2025)

Rangkap Jabatan

- Founder Vision Investment Management (2000 - sekarang)
- Managing Partner of Vision Investment Asia Ltd (Hong Kong)
- Managing Director at Chung Lin General Contractors Ltd (Taiwan)
- Director of Vista Saigon JSC (Vietnam).

Hubungan Afiliasi

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan sesama anggota Dewan Komisaris, Direksi, dan Pemegang Saham Utama Perusahaan.

Employment History

- Executive Director, Scudder Kemper Investment (1998 - 1999)
- Director, Merrill Lynch-Capital Management Group (1991 - 1998)
- Managing Partner, Ge Shang Wealth (2017 - 1 Dec 2025)

Concurrent Positions

- Founder, Vision Investment Management (2000 - present)
- Managing Partner of Vision Investment Asia Ltd (Hong Kong)
- Managing Director at Chung Lin General Contractors Ltd (Taiwan)
- Director of Vista Saigon JSC (Vietnam).

Affiliated Relationship

No affiliation with fellow members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, and Major Shareholder of the Company.

Perubahan Komposisi Dewan Komisaris Tahun 2025

Pada tahun 2025, tidak terdapat perubahan komposisi Dewan Komisaris Perusahaan

Changes in Composition of the Board of Commissioners in 2025

In 2025, there were no changes to the composition of the Company's Board of Commissioners.



PROFIL DIREKSI

The Board of Directors Profile



JEFRI DARMADI

PRESIDEN DIREKTUR / PRESIDENT DIRECTOR

Warga Negara Indonesia, 65 tahun
Indonesian citizen, 65 years old

Dasar Hukum Pengangkatan / Legal Basis of Appointment

Akta No. 68 tanggal 20 Juni 2024 / Deed No. 68 dated June 20, 2024

Periode Jabatan / Terms of Office

20 Juni 2024 hingga RUPST Tahun Buku 2026 yang akan diselenggarakan tahun 2027/
June 20, 2024 until AGMS of the Financial Year 2026 which will be held in 2027

Riwayat Pendidikan / Educational Background

- Ownership President Management Program (OPM), Harvard Business School, USA (2006 - 2007)
- Master of Business Administration dari University of Chicago, Graduate School of Business, USA (2000 - 2002)
- Bachelor Degree di bidang Manajemen dari Golden Gate University, California, USA (1985 - 1990)

Riwayat Pekerjaan

- Director Citi Growth Funds, New York (1994 - 1997)
- Managing Director of Coalesce Investments, San Francisco (1993 - 1994)
- Financial Analyst Bank of Tokyo, New York (1990 - 1993)
- Finance PT Jan Darmadi Corporation (1980 - 1984)

Rangkap Jabatan

- Presiden Komisaris PT Skyline Building (2014 - sekarang)
- Presiden Komisaris PT Wynnco Bali (2015 - sekarang)
- Presiden Komisaris PT Belitung Resor Internasional (2018 - sekarang)
- Presiden Komisaris PT Antilope Madju (Mei 2023 - sekarang)
- Presiden Komisaris PT Copylas Indonesia (Mei 2023 - sekarang)
- Presiden Komisaris PT Permata Hijau (Mei 2023 - sekarang)
- Presiden Komisaris PT Bali Nusadewata Village (Mei 2023 - sekarang)
- Presiden Komisaris PT Puri Prima Development (Mei 2023 - sekarang)
- Presiden Komisaris PT Darsana Tempa Internasional (Mei 2023 - sekarang)
- Presiden Komisaris PT Medan Raya Perkasa (Mei 2023 - sekarang)
- Komisaris I PT Permata AsriGriya Lestari (Juli 2023 - sekarang)
- Komisaris PT Hotel Investama Realty (2010 - sekarang)
- Presiden Direktur PT Jan Darmadi Investindo (2009 - sekarang)

Hubungan Afiliasi

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan sesama anggota Direksi, Dewan Komisaris, dan Pemegang Saham Utama Perusahaan.

Kepemilikan Saham

Tidak Ada

Employment History

- Director of Citi Growth Funds, New York (1994 - 1997)
- Managing Director of Coalesce Investments, San Francisco (1993 - 1994)
- Financial Analyst of Bank of Tokyo, New York (1990 - 1993)
- Finance of PT Jan Darmadi Corporation (1980 - 1984)

Concurrent Positions

- President Commissioner of PT Skyline Building (2014 - present)
- President Commissioner of PT Wynnco Bali (2015 - present)
- President Commissioner of PT Belitung Resor Internasional (2018 - present)
- President Commissioner of PT Antilope Madju (May 2023 - present)
- President Commissioner of PT Copylas Indonesia (May 2023 - present)
- President Commissioner of PT Permata Hijau (May 2023 - present)
- President Commissioner of PT Bali Nusadewata Village (May 2023 - present)
- President Commissioner of PT Puri Prima Development (May 2023 - present)
- President Commissioner of PT Darsana Tempa Internasional (May 2023 - present)
- President Commissioner of PT Medan Raya Perkasa (May 2023 - present)
- Commissioner I of PT Permata AsriGriya Lestari (July 2023 - present)
- Commissioner of PT Hotel Investama Realty (2010 - present)
- President Director of PT Jan Darmadi Investindo (2009 - present)

Affiliated Relationship

No affiliation with fellow members of the Board of Directors, the Board of Commissioners, and Major Shareholder of the Company.

Shareholding

None

LIE ERFURT CHANDRA PUTRA ASALI

DIREKTUR / DIRECTOR

Warga Negara Indonesia, 63 tahun
Indonesian citizen, 63 years old

Dasar Hukum Pengangkatan / Legal Basis of Appointment
Akta No. 68 tanggal 20 Juni 2024 / Deed No. 68 dated June 20, 2024

Periode Jabatan / Terms of Office
20 Juni 2024 hingga RUPST Tahun Buku 2026 yang akan diselenggarakan tahun 2027/
June 20, 2024 until AGMS of the Financial Year 2026 which will be held in 2027

Riwayat Pendidikan / Educational Background

- Bachelor in Chemistry from Bandung Institute of Technology, Indonesia (1987)
- PhD in Chemical Engineering from Lehigh University, Bethlehem, USA (1992)



Riwayat Pekerjaan

- Direktur PT Wynncoor Bali (2 Juni 2008 - 2010)
- Direktur PT Skyline Building (2005 - 2014)
- Business Development Officer Grup Djarum, Jakarta (1994 - 1997)
- Research Engineer United Consulting Group, Philadelphia, Amerika Serikat (1992 - 1993)
- Assistant Research Fellow Unilever Research Laboratory, Biochemical Engineering Division, Vlaardingen, Belanda (1987 - 1988)

Rangkap Jabatan

- Komisaris PT Antilope Madju
- Komisaris PT Copylas Indonesia
- Komisaris PT Permata Hijau
- Komisaris PT Metropolitan Realty International
- Komisaris PT Bali Nusadewata Village
- Komisaris PT Hotel Cikini Realty
- Komisaris PT Hotel Kemang Realty
- Komisaris PT Hotel Yogya Realty
- Komisaris PT Bangun Hotel Nusantara
- Komisaris PT Medan Raya Perkasa
- Komisaris PT Belitung Resor Internasional
- Komisaris PT Hotel Pekalongan Realty
- Presiden Direktur PT Skyline Building
- Direktur Utama PT Jantra Swarna Dipta
- Wakil Presiden Direktur PT Wynncoor Bali
- Wakil Presiden Direktur PT Jan Darmadi Investindo
- Direktur PT Hotel Investama Realty
- Direktur PT Jasa Dinamika Ventura Capital

Hubungan Afiliasi

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan sesama anggota Direksi, Dewan Komisaris, dan Pemegang Saham Utama Perusahaan.

Kepemilikan Saham

Tidak Ada

Employment History

- Director of PT Wynncoor Bali (June 2, 2008 - 2010)
- Director of PT Skyline Building (2005 - 2014)
- Business Development Officer of Djarum Group, Jakarta (1994 - 1997)
- Research Engineer United Consulting Group, Philadelphia, USA (1992 - 1993)
- Research Assistant of Unilever Research Laboratory, Biochemical Engineering Division, Vlaardingen, Netherlands (1987 - 1988)

Concurrent Positions

- Commissioner of PT Antilope Madju
- Commissioner of PT Copylas Indonesia
- Commissioner of PT Permata Hijau
- Commissioner of PT Metropolitan Realty International
- Commissioner of PT Bali Nusadewata Village
- Commissioner of PT Hotel Cikini Realty
- Commissioner of PT Hotel Kemang Realty
- Commissioner of PT Hotel Yogya Realty
- Commissioner of PT Bangun Hotel Nusantara
- Commissioner of PT Medan Raya Perkasa
- Commissioner of PT Belitung Resors Internasional
- Commissioner of PT Hotel Pekalongan Realty
- President Director of PT Skyline Building
- President Director of PT Jantra Swarna Dipta
- Vice President Director of PT Wynncoor Bali
- Vice President Director of PT Jan Darmadi Investindo
- Director of PT Hotel Investama Realty
- Director of PT Jasa Dinamika Ventura Capital

Affiliated Relationship

No affiliation with fellow members of the Board of Directors, the Board of Commissioners, and Major Shareholder of the Company.

Shareholding

None



ANTON GOENAWAN

DIREKTUR / DIRECTOR

Warga Negara Indonesia, 57 tahun
Indonesian citizen, 57 years old

Dasar Hukum Pengangkatan / Legal Basis of Appointment

Akta No. 68 tanggal 20 Juni 2024 / Deed No. 68 dated June 20, 2024

Periode Jabatan / Terms of Office

20 Juni 2024 hingga RUPST Tahun Buku 2026 yang akan diselenggarakan tahun 2027/
June 20, 2024 until AGMS of the Financial Year 2026 which will be held in 2027

Riwayat Pendidikan / Educational Background

- Bachelor of Architecture, University of Tarumanagara (1986 - 1991)
- MBA Finance from University of Texas at San Antonio (1994 - 1995)

Riwayat Pekerjaan

- General Manager of Financial Analyst Divisi Hotel di PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (2009 - 2011)
- Deputy General Manager Investment dan Head of Investor Relation Department di PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (2006 - 2009)
- Senior Manager Corporate Finance di PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (2004 - 2005)
- Finance Manager Divisi Hotel di PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (2000 - 2004)
- Investment Analyst di Gajah Tunggal Group (1996 - 2000)
- Assistant Designer di PT Libs Dimensi Kreasindo (1989 - 1992)

Rangkap Jabatan

- Komisaris PT Natuna Resor Internasional
- Komisaris PT Medan Raya Perkasa
- Presiden Direktur PT Belitung Resor Internasional
- Direktur PT Wynncoor Bali
- Direktur PT Antilope Madju
- Direktur PT Copylas Indonesia
- Direktur PT Metropolitan Realty International
- Direktur PT Hotel Cikini Realty
- Direktur PT Hotel Kemang Realty
- Direktur PT Hotel Yogya Realty
- Direktur PT Bangun Hotel Nusantara
- Direktur PT Hotel Investama Realty
- Direktur PT Bumi Kelola Selaras
- Direktur PT Hotel Pekalongan Realty
- Direktur II PT Permata AsriGriya Lestari
- Direktur PT Permata Hijau

Hubungan Afiliasi

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan sesama anggota Direksi, Dewan Komisaris, dan Pemegang Saham Utama Perusahaan.

Kepemilikan Saham

5.000 lembar saham

Employment History

- General Manager of Financial Analyst Hotel Division at PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (2009 - 2011)
- Deputy General Manager of Investment and Head of Investor Relations Department at PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (2006 - 2009)
- Senior Manager Corporate Finance at PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (2004 - 2005)
- Finance Manager of Hotel Division at PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (2000 - 2004)
- Investment Analyst at Gajah Tunggal Group (1996 - 2000)
- Assistant Designer at PT Libs Dimensi Kreasindo (1989 - 1992)

Concurrent Positions

- Commissioner of PT Natuna Resor Internasional
- Commissioner of PT Medan Raya Perkasa
- President Director of PT Belitung Resor Internasional
- Director of PT Wynncoor Bali
- Director of PT Antilope Madju
- Director of PT Copylas Indonesia
- Director of PT Metropolitan Realty International
- Director of PT Hotel Cikini Realty
- Director of PT Hotel Kemang Realty
- Director of PT Hotel Yogya Realty
- Director of PT Bangun Hotel Nusantara
- Director of PT Hotel Investama Realty
- Director of PT Bumi Kelola Selaras
- Director of PT Hotel Pekalongan Realty
- Director II of PT Permata AsriGriya Lestari
- Director of PT Permata Hijau

Affiliated Relationship

No affiliation with fellow members of the Board of Directors, the Board of Commissioners, and Major Shareholder of the Company.

Shareholding

5,000 shares



FRED PERRY MARTONO

DIREKTUR / DIRECTOR

Warga Negara Indonesia, 65 tahun
Indonesian citizen, 65 years old

Dasar Hukum Pengangkatan / Legal Basis of Appointment
Akta No. 68 tanggal 20 Juni 2024 / Deed No. 68 dated June 20, 2024

Periode Jabatan / Terms of Office
20 Juni 2024 hingga RUPST Tahun Buku 2026 yang akan diselenggarakan tahun 2027/
June 20, 2024 until AGMS of the Financial Year 2026 which will be held in 2027

Riwayat Pendidikan

- MBA, Department of Management, Chaminade University, Honolulu, USA (1985)
- BBA, Department of Accounting, Chaminade University, Honolulu, USA (1983)

Riwayat Pekerjaan

- Komisaris PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (2009 – 2023)
- Direktur PT Perusahaan Perdagangan Indonesia (Persero) (2003 – 2009)
- Direktur Utama di PT Dharma Niaga (Persero) (2002 – 2003)
- Managing Director PT Duta Anggada Realty (1987 – 2002)
- Direktur di PT Gunung Sewu Inti Management (1987 – 2002)
- Senior Auditor di Touche Ross & Co., Jakarta, Indonesia (1985 – 1987)
- Personal Tax Consultant Araki & Fujimori Accounting, Honolulu, USA (1984 – 1985)

Rangkap Jabatan

- Komisaris PT Darsana Tempa Internasional (2022 - sekarang)
- Komisaris PT Metropolitan Realty International (2023 - sekarang)
- Komisaris PT Skyline Building (2023 - sekarang)
- Presiden Direktur PT Copylas Indonesia (2023 - sekarang)
- Presiden Direktur PT Antilope Madju (2023 - sekarang)
- Presiden Direktur PT Permata Hijau (2023 - sekarang)
- Presiden Direktur PT Medan Raya Perkasa (2023 - sekarang)

Hubungan Afiliasi

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan sesama anggota Dewan Komisaris, Direksi, dan Pemegang Saham Utama Perusahaan.

Kepemilikan Saham

Tidak Ada

Employment History

- Commissioner of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (2009 - 2023)
- Director of PT Perusahaan Perdagangan Indonesia (Persero) (2003 - 2009)
- President Director of PT Dharma Niaga (Persero) (2002 - 2003)
- Managing Director of PT Duta Anggada Realty (1987 - 2002)
- Director at PT Gunung Sewu Inti Management (1987 - 2002)
- Senior Auditor at Touche Ross & Co. in Jakarta, Indonesia (1985 - 1987)
- Personal Tax Consultant Araki & Fujimori Accounting, Honolulu, USA (1984 - 1985)

Concurrent Positions

- Commissioner of PT Darsana Tempa Internasional (2022 - present)
- Commissioner of PT Metropolitan Realty International (2023 - present)
- Commissioner of PT Skyline Building (2023 - present)
- President Director of PT Copylas Indonesia (2023 - present)
- President Director of PT Antilope Madju (2023 - present)
- President Director of PT Permata Hijau (2023 - present)
- President Director of PT Medan Raya Perkasa (2023 - present)

Affiliated Relationship

No affiliation with fellow members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, and Major Shareholder of the Company.

Shareholding

None



BRAM VAN HOOF

DIREKTUR / DIRECTOR

Warga Negara Belgia, 44 tahun
Belgian citizen, 44 years old

Dasar Hukum Pengangkatan / Legal Basis of Appointment

Akta No. 68 tanggal 20 Juni 2024 / Deed No. 68 dated June 20, 2024

Periode Jabatan / Terms of Office

20 Juni 2024 hingga RUPST Tahun Buku 2026 yang akan diselenggarakan tahun 2027/
June 20, 2024 until AGMS of the Financial Year 2026 which will be held in 2027

Riwayat Pendidikan / Educational Background

- M.Sc., *Real Estate Management*, Royal Institute of Technology, Stockholm, Sweden (2003 – 2004)
- *Master, Commercial Sciences*, International Relations Ehsal University, Brussels, Belgium (1999 – 2003)

Riwayat Pekerjaan

- Head of Business Development PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (2015 – 2023)
- Assistant Director, Acquisitions & Asset management, AEW Asia, Singapore (2010 – 2014)
- Business Development Manager, Asia Investment Property Databank, Hong Kong (2008 – 2009)
- Real Estate Analyst, Investment Property Databank, London, UK (2004 – 2007)

Rangkap Jabatan

- Direktur PT Metropolitan Realty International (Mei 2023 – sekarang)
- Direktur PT Bali Nusadewata Village (Mei 2023 – sekarang)
- Direktur PT Medan Raya Perkasa (Mei 2023 – sekarang)
- Direktur PT Jantra Swarna Dipta (2018 – sekarang)

Hubungan Afiliasi

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan sesama anggota Direksi, Dewan Komisaris, dan Pemegang Saham Utama Perusahaan.

Kepemilikan Saham

100 lembar saham

Employment History

- Head of Business Development PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (2015 – 2023)
- Assistant Director, Acquisitions & Asset management, AEW Asia, Singapore (2010 – 2014)
- Business Development Manager, Asia Investment Property Databank, Hong Kong (2008 – 2009)
- Real Estate Analyst, Investment Property Databank, London, UK (2004 – 2007)

Concurrent Positions

- Director of PT Metropolitan Realty International (May 2023 – present)
- Director of PT Bali Nusadewata Village (May 2023 – present)
- Director of PT Medan Raya Perkasa (May 2023 – present)
- Director of PT Jantra Swarna Dipta (2018 – present)

Affiliated Relationship

No affiliation with fellow members of the Board of Directors, the Board of Commissioners, and Major Shareholder of the Company.

Shareholding

100 shares

Perubahan Komposisi Direksi Tahun 2025

Pada tahun 2025, tidak terdapat perubahan pada komposisi Direksi Perusahaan.

Changes in Composition of Board of Directors in 2025

In 2025, there were no changes to the composition of the Company's Board of Directors.



ANDI SOFYAN

PRESIDEN DIREKTUR PT METROPOLITAN REALTY INTERNATIONAL

PRESIDENT DIRECTOR OF PT METROPOLITAN REALTY INTERNATIONAL

Beliau bergabung di Perusahaan sejak tahun 1981 dan sudah memiliki bekal pengalaman matang selama lebih dari 34 tahun di industri properti, serta memiliki jaringan dan pengetahuan bisnis yang luas. Bapak Andi Sofyan merupakan salah satu tokoh penting yang terlibat dalam pengembangan portofolio hotel *budget*. Saat ini beliau juga menjabat sebagai Presiden Direktur PT Hotel Cikini Realty, Direktur PT Bangun Hotel Nusantara dan Komisaris di PT Bumi Kelola Selaras. Dari sisi akademis, beliau meraih gelar Sarjana Hukum dari Universitas Parahyangan, Bandung.

He joined the Company in 1981 and has over 34 years of extensive experience in the property industry, along with a wide network and deep business knowledge. Mr. Andi Sofyan is one of the key figures involved in the development of budget hotel portfolios. He currently serves as President Director of PT Hotel Cikini Realty, Director of PT Bangun Hotel Nusantara, and Commissioner of PT Bumi Kelola Selaras. Academically, he holds a Bachelor of Law degree from Parahyangan University, Bandung.



ASAN EFFENDY

DIREKTUR PT SKYLINE BUILDING

DIRECTOR OF PT SKYLINE BUILDING

Beliau bergabung di Perusahaan pada tahun 2007 dengan posisi awal sebagai GM Corporate Finance dan diberi kepercayaan tambahan untuk menjabat sebagai Sekretaris Perusahaan sejak 2009. Selanjutnya sejak Mei 2013, beliau menjabat sebagai Direktur PT Darsana Tempa Internasional dan sejak Mei 2014 menjabat sebagai Direktur PT Skyline Building. Sejak tahun 2015, beliau menjabat sebagai Direktur PT Wynncoor Bali. Sebelumnya, beliau memiliki kesempatan untuk meniti karier di berbagai perusahaan, di antaranya PT Lyman Investindo - perusahaan induk dari Grup Lyman sebagai Kepala Korporasi Keuangan, PT Jakarta International Hotels & Development sebagai Kepala Korporasi Keuangan Perusahaan, dan PT Borsumij Wehry Indonesia sebagai Kepala Biro Pengawasan Internal. Dari sisi akademis, beliau meraih gelar Sarjana Akuntansi dari Universitas Jayabaya, Jakarta.

He joined the Company in 2007, initially holding the position of GM Corporate Finance, and was later entrusted with the additional role of Corporate Secretary in 2009. Since May 2013, he has served as Director of PT Darsana Tempa Internasional, and since May 2014, as Director of PT Skyline Building. Since 2015, he has also held the position of Director at PT Wynncoor Bali. Previously, he had the opportunity to build his career in various companies, including PT Lyman Investindo – the parent company of the Lyman Group – as Head of Corporate Finance, PT Jakarta International Hotels & Development as Head of Corporate Finance, and PT Borsumij Wehry Indonesia as Head of Internal Audit Bureau. Academically, he holds a Bachelor's degree in Accounting from Jayabaya University, Jakarta.



ALLEN PRATOMO SULASMONO

DIREKTUR PT BALI NUSADEWATA VILLAGE

DIRECTOR OF PT BALI NUSADEWATA VILLAGE

Sejak tahun 2017, beliau resmi menjabat sebagai Direktur PT Skyline Building, PT Hotel Kemang Realty, dan PT Hotel Yogya Realty, serta sebagai Direktur PT Bali Nusadewata Village sejak tahun 2018. Selain itu, sejak tahun 2023 hingga saat ini, beliau merangkap jabatan sebagai Direktur di beberapa entitas anak, yaitu PT Antilope Madju, PT Permata Hijau, PT Natuna Resor Internasional, PT Bumi Kelola Selaras, PT Belitung Resor Internasional, dan PT Puri Prima Development, serta sebagai Direktur III di PT Permata AsriGriya Lestari. Sebelumnya beliau mengawali karirnya di Kantor Akuntan Publik (KAP) Prasetyo, Sarwoko & Sandjaja (Member of Ernst & Young) sebagai Senior Associate dan telah memiliki banyak pengalaman dalam menangani klien dari berbagai perusahaan besar di Indonesia. Dari sisi akademis, beliau memperoleh gelar Sarjana Akuntansi dari Universitas Trisakti, Jakarta.

Since 2017, he has officially served as Director of PT Skyline Building, PT Hotel Kemang Realty, and PT Hotel Yogya Realty, and has also held the position of Director at PT Bali Nusadewata Village since 2018. In addition, since 2023 to the present, he has concurrently served as Director at several subsidiaries, namely PT Antilope Madju, PT Permata Hijau, PT Natuna Resor Internasional, PT Bumi Kelola Selaras, PT Belitung Resor Internasional, and PT Puri Prima Development, as well as Director III at PT Permata AsriGriya Lestari. He began his career at the Public Accounting Firm (KAP) Prasetyo, Sarwoko & Sandjaja (a member of Ernst & Young) as a Senior Associate and has gained extensive experience handling clients from various major companies in Indonesia. Academically, he holds a Bachelor's degree in Accounting from Trisakti University, Jakarta.



DESTO EKO NUGROHO

GENERAL MANAGER PROJECT RESIDENTIAL MEDAN

GENERAL MANAGER OF PROJECT RESIDENTIAL MEDAN

Beliau telah menjabat sebagai General Manager Project Residensial sejak Agustus 2023. Sebelum bergabung dengan Perusahaan, beliau sempat berkarir sebagai Vice President Infrastructure di PT MNC Land Lido (2017-2023), Project Manager di PT Citra Maja Raya J.O (2014-2017), Head of Project & Estate di PT Modern Industrial Estate (2011-2014), Manager Civil & Infrastructure di PT Sawit Permai Lestari (2010-2011), Senior Civil Engineer di PT Bukit Makmur Mandiri Utama (2008-2010), Manager in Project di PT Nindya Karya (Persero) (2003-2008), dan Site Manager di PT Maju Gemilang Mandiri (2002-2003). Dari sisi akademis, beliau meraih gelar Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Diponegoro (2001) dan Magister Business Operation & Risk Management di PPM School of Management (2017).

He has served as General Manager of Residential Projects since August 2023. Prior to joining the Company, he held the position of Vice President of Infrastructure at PT MNC Land Lido (2017-2023), Project Manager at PT Citra Maja Raya J.O (2014-2017), Head of Project & Estate at PT Modern Industrial Estate (2011-2014), Manager of Civil & Infrastructure at PT Sawit Permai Lestari (2010-2011), Senior Civil Engineer at PT Bukit Makmur Mandiri Utama (2008-2010), Project Manager at PT Nindya Karya (Persero) (2003-2008), and Site Manager at PT Maju Gemilang Mandiri (2002-2003). Academically, he holds a Bachelor's degree in Civil Engineering from Diponegoro University (2001) and a Master's degree in Business Operation & Risk Management from PPM School of Management (2017).



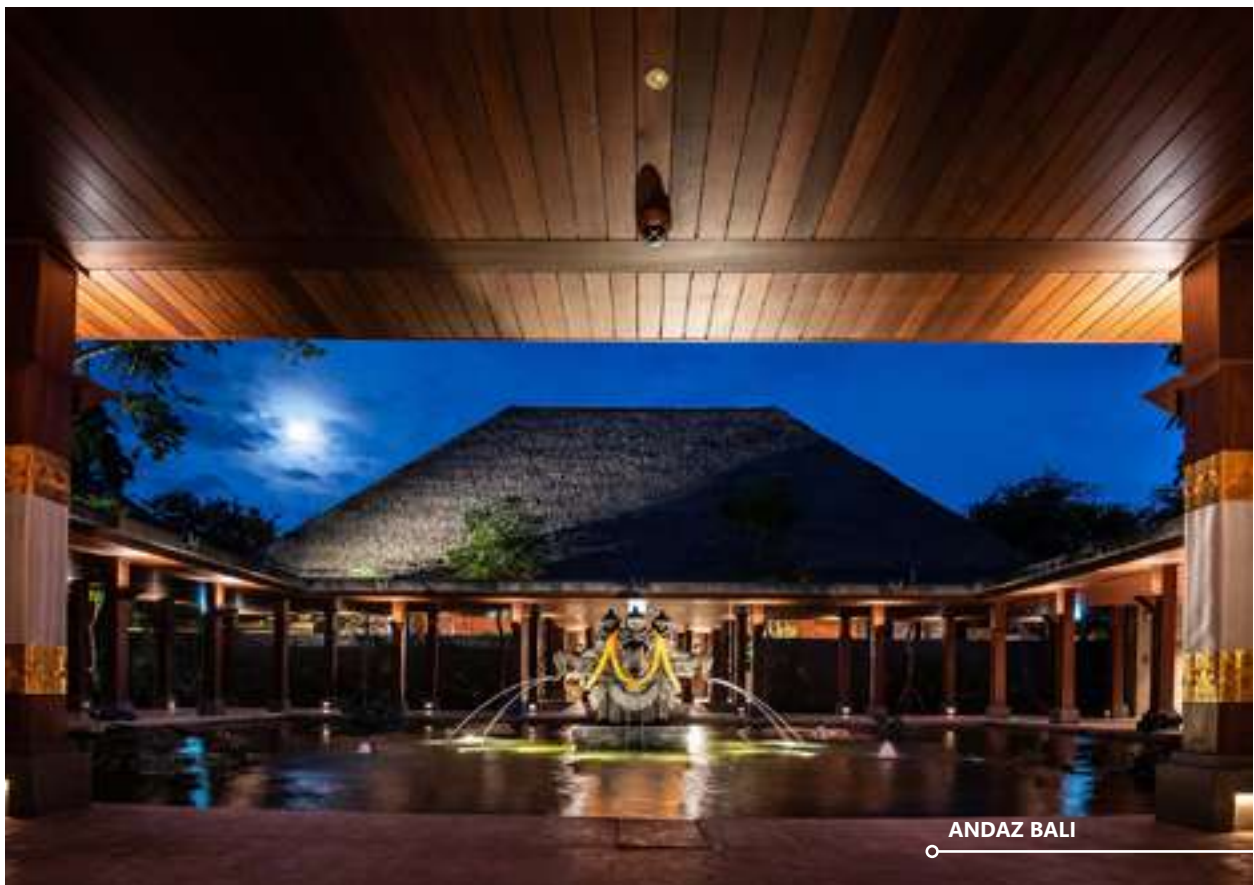
MIKHAEL SAMUEL PANGIHUTAN BUTAR BUTAR

GENERAL MANAGER SALES & MARKETING

GENERAL MANAGER SALES & MARKETING

Beliau telah menjabat sebagai General Manager Sales & Marketing PT Copylas Indonesia sejak Juni 2024. Sebelum bergabung dengan Perusahaan, beliau sempat berkarir sebagai Chief Marketing Officer and Business Development di PT Sinar Mitbana Mas (2022-2024), Chief Operating Officer di Vasanta Group (2021-2022), Deputy CEO/VP Residential Division di PT CFLD Indonesia Investment (2017-2021), Project Director di Harvestland Group, Palembang Icon Phase 2 (2016-2017), Project Engineer, Procurement & Cost Control di Agung Podomoro Group (2008-2012), dan Project Management & Technology Corporate di Lippo Group (2012-2016). Dari sisi akademis, beliau meraih gelar Sarjana Teknik Sipil dari Institut Teknologi Bandung (2008), kemudian meraih Project Management Professional (PMP) certification dari PMI, USA (2013), dan Master of Management di Universitas Pelita Harapan (2017), serta Executive Master of Business Administration di Peking University, China (2017).

He has served as General Manager of Sales & Marketing at PT Copylas Indonesia since June 2024. Prior to joining the Company, he held various positions, including Chief Marketing Officer and Business Development at PT Sinar Mitbana Mas (2022-2024), Chief Operating Officer at Vasanta Group (2021-2022), Deputy CEO/VP of the Residential Division at PT CFLD Indonesia Investment (2017-2021), Project Director at Harvestland Group for the Palembang Icon Phase 2 project (2016-2017), Project Engineer, Procurement & Cost Control at Agung Podomoro Group (2008-2012), and Project Management & Technology Corporate at Lippo Group (2012-2016). Academically, he earned a Bachelor's degree in Civil Engineering from the Bandung Institute of Technology (2008), obtained the Project Management Professional (PMP) certification from PMI, USA (2013), completed a Master of Management at Pelita Harapan University (2017), and an Executive Master of Business Administration at Peking University, China (2017).



ANDAZ BALI



STELLA KOHDONG

GENERAL MANAGER PROPERTI KOMERSIAL

GENERAL MANAGER OF COMMERCIAL PROPERTY

Sejak bulan Januari 2025, Stella Kohdong mulai bergabung di Perusahaan sebagai General Manager Commercial Property. Beliau pernah menjabat sebagai Chief Commercial Office pada tahun 2022-2024 di PT Ritel First Indonesia. Pada tahun 2004 sampai dengan tahun 2022, beliau berpengalaman bekerja di Plaza Indonesia, Jakarta, dengan jabatan terakhir sebagai General Manager Tenant Commercial Relations, Customer Service & Service Quality Assurance.

In January 2025, Stella Kohdong joined the Company as General Manager of Commercial Property. She previously served as Chief Commercial Officer from 2022 to 2024 at PT Ritel First Indonesia. From 2004 to 2022, she worked at Plaza Indonesia in Jakarta, where her most recent position was General Manager of Tenant Commercial Relations, Customer Service, and Service Quality Assurance.



MELLANI KURNIAWATI SOLAGRATIA

GENERAL MANAGER SUMBER DAYA MANUSIA

GENERAL MANAGER OF HUMAN RESOURCES

Mellani Kurniawati Solagrati mulai meniti karirnya di Perusahaan sejak bulan Juni 2025. Sebelum bergabung di Perusahaan, beliau pernah menjabat sebagai Chief of Human Resources, Taman Safari Indonesia di tahun 2023-2025. Pada tahun 2019-2023, menduduki jabatan sebagai Director of Human Resources, Agung Sedayu Realestat Indonesia dan tahun 2016-2018 sebagai Director of Human Resources, PT Emporium Indonesia.

Mellani Kurniawati Solagrati began her career at the Company in June 2025. Prior to joining the Company, she served as Chief of Human Resources at Taman Safari Indonesia from 2023 to 2025. From 2019 to 2023, she held the position of Director of Human Resources at Agung Sedayu Realestat Indonesia, and from 2016 to 2018, she served as Director of Human Resources at PT Emporium Indonesia.



ERIC ANTONIUS PANGAWIJAYA

KEPALA UNIT IT

HEAD OF IT

Eric Antonius Pangawijaya mulai berkarir di Perusahaan sejak bulan Februari 2025. Tahun 2020 – 2025 beliau bekerja sebagai Senior Manager Technology Consulting, KPMG Australia, Melbourne, Australia. Sebelumnya berkarir sebagai Project Director (Delivery Lead)–Powered Data, Analytics, and Artificial Intelligence, GHD Digital Pty Ltd, Melbourne, Australia, pada tahun 2018 – 2020.

Eric Antonius Pangawijaya began his career at the Company in February 2025. From 2020 to 2025, he worked as a Senior Manager of Technology Consulting at KPMG Australia in Melbourne, Australia. Prior to that, he served as Project Director (Delivery Lead) for Powered Data, Analytics, and Artificial Intelligence at GHD Digital Pty Ltd in Melbourne, Australia, from 2018 to 2020.



INDRIANNIE NURHAPSARI

GENERAL MANAGER PENGEMBANGAN PROYEK

GENERAL MANAGER OF PROJECT DEVELOPMENT

Indriannie Nurhapsari menjabat sebagai General Manager Project di PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk sejak 31 Januari 2025, dengan pengalaman lebih dari 20 tahun di bidang desain arsitektur dan pengembangan proyek di Indonesia, Singapura, dan Malaysia. Sebelumnya, beliau memegang berbagai posisi strategis di Sinarmas Land, Cowell Development, CPG Consultants, dan DP Architects. Beliau meraih gelar Sarjana Arsitektur dari Universitas Trisakti, mengikuti program pertukaran di Technische Universität Darmstadt, serta menyelesaikan Executive Master of Management di BINUS Business School pada tahun 2023.

Indriannie Nurhapsari K has served as General Manager Project at PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk since January 31, 2025, with over 20 years of experience in architectural design and project development across Indonesia, Singapore, and Malaysia. She previously held strategic roles at Sinarmas Land, Cowell Development, CPG Consultants, and DP Architects. She holds a Bachelor of Architecture from Trisakti University, participated in an academic exchange at Technische Universität Darmstadt, and completed an Executive Master of Management at BINUS Business School in 2023.



SOPHIAN FIKRI

GENERAL MANAGER ANALIS KEUANGAN

GENERAL MANAGER OF FINANCIAL ANALYST

Sophian Fikri, mulai mengembangkan karirnya di Perusahaan sejak bulan Januari 2020 sebagai Assistant Manager Financial Analyst dan saat ini beliau menjabat sebagai General Manager Financial Analyst. Sebelumnya pada tahun 2015-2020 beliau bekerja sebagai Research Analyst Asia Pacific, STR dan mengawali karirnya semula sebagai Account Coordinator – Indonesia, STR di tahun 2014-2015.

Sophian Fikri began his career at the company in January 2020 as an Assistant Manager of Financial Analysis and currently serves as General Manager of Financial Analysis. Previously, from 2015 to 2020, he worked as a Research Analyst for the Asia-Pacific region at STR, and he began his career as an Account Coordinator for Indonesia at STR from 2014 to 2015.



INFORMASI PEMEGANG SAHAM

Shareholders Information

Pemegang Saham PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk 2025

Berikut adalah informasi pemegang saham PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk hingga 31 Desember 2025 termasuk informasi pemegang saham utama dan pengendali:

NAMA PEMEGANG SAHAM Shareholders Name	31 Desember 2025	
	Jumlah Saham Total Shares	Kepemilikan Saham (%) Share Ownership (%)
PT Jan Darmadi Investindo	1.182.556.569	51,0
JPMCB NA RE-JPMCB Singapore Branch	213.557.597	9,2
Suzanna Tanojo	333.164.863	14,4
Citibank Switzerland S/A Stiber Investment S.A.R.L	375.402.106	16,2
Pemegang Saham Lainnya Other Shareholders	214.054.865	9,2
Jumlah Keseluruhan / Grand Total	2.318.736.000	100,0

Shareholders of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk in 2025

The following presents information on the shareholders of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk as of December 31, 2025, including details on the major and controlling shareholder:

Kepemilikan Saham Langsung oleh Direksi dan Dewan Komisaris

Sepanjang tahun 2025, terdapat 2 (dua) anggota Direksi yang tercatat memiliki saham Perusahaan, yaitu atas nama Anton Goenawan berjumlah 5.000 lembar saham dan atas nama Bram Van Hoof berjumlah 100 lembar saham.

Direct Share Ownership by the Board of Directors and Board of Commissioners

Throughout 2025, there were 2 (two) members of the Board of Directors recorded as holding shares in the Company, namely Anton Goenawan with 5,000 shares and Bram Van Hoof with 100 shares.

Kepemilikan Saham Tidak Langsung oleh Direksi dan Dewan Komisaris

Tidak tercatat adanya anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan yang secara tidak langsung memiliki saham Perusahaan melalui perusahaan lain.

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

There were no members of the Company's Board of Directors or Board of Commissioners recorded as indirectly holding shares in the Company through other companies.

Kronologi Penerbitan Efek Lainnya

Sepanjang tahun 2025, Perusahaan melaporkan tidak melakukan penerbitan obligasi atau efek-efek lainnya.

Chronology of other Securities Issuances

Throughout 2025, the Company reported that it did not issue any bonds or other securities.

SHARE OWNERSHIP BASED ON INSTITUTIONAL CLASSIFICATION

KEPEMILIKAN SAHAM BERDASARKAN KLASIFIKASI INSTITUSI

SHARE OWNERSHIP BASED ON INSTITUTIONAL CLASIFICATION

NAMA PEMEGANG SAHAM Shareholders Name	Jumlah Saham Total Shares	Kepemilikan Saham (%) Share Ownership (%)
Badan Usaha Lokal Local Business Entities	1.182.910.569	51,0
Individu Lokal Local Individuals	354.769.788	15,3
Badan Usaha Asing Foreign Business Entities	774.602.443	33,4
Pemegang Saham Lainnya Other Shareholders	6.453.200	0,3
Jumlah / Total	2.318.736.000	100,00

Informasi Pemegang Saham Utama dan Pengendali

Tahun 2025, pemegang saham utama dan pengendali Perusahaan per 31 Desember 2025, PT Jan Darmadi Investindo tercatat memiliki saham Perusahaan sejumlah 1.182.556.569 lembar saham atau setara 51,0% dari keseluruhan saham.

Information on Major and Controlling Shareholder

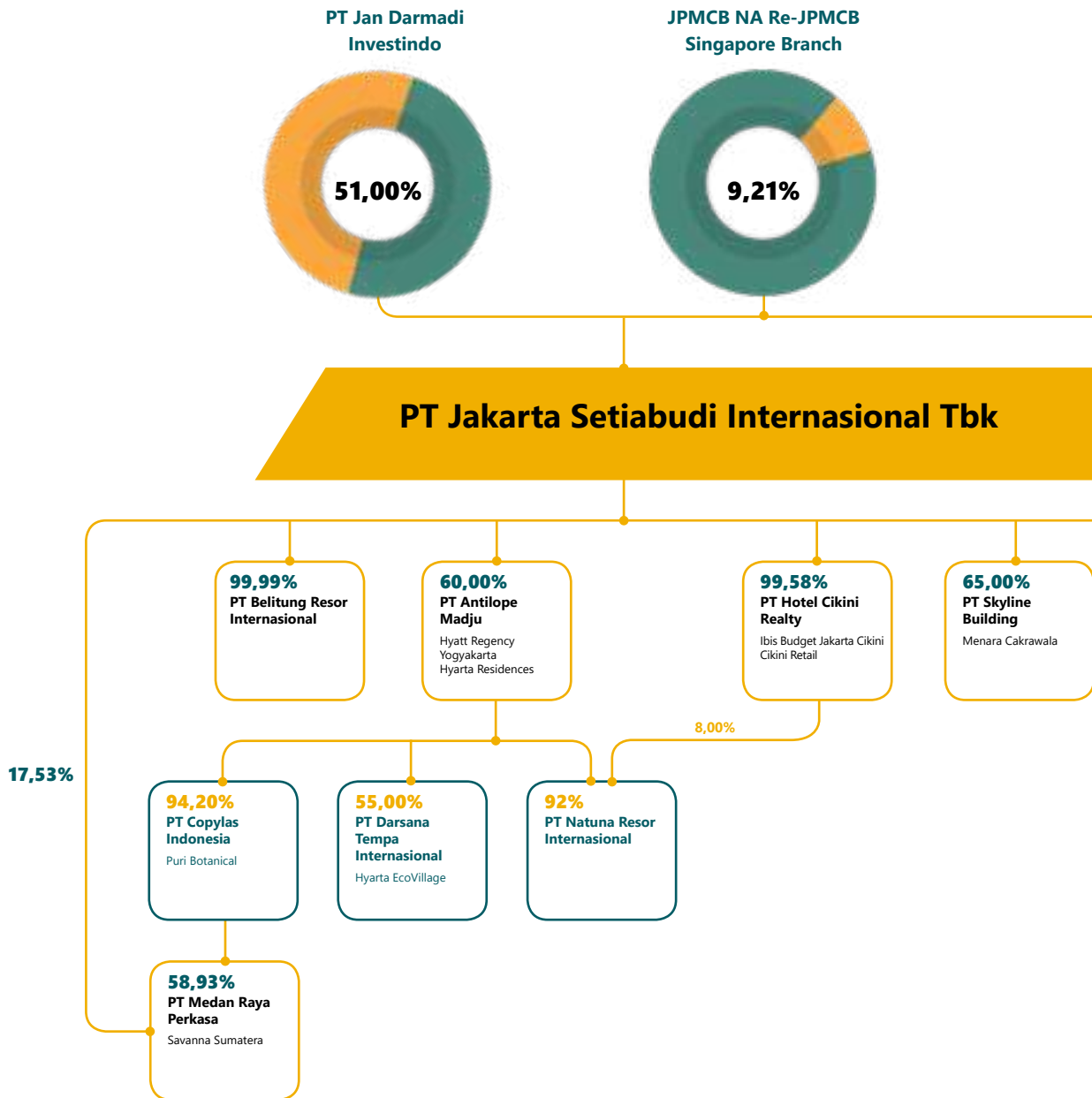
As of December 31, 2025, the Company's major and controlling shareholder, PT Jan Darmadi Investindo, held a total of 1,182,556,569 shares, representing 51.0% of the Company's total outstanding shares.



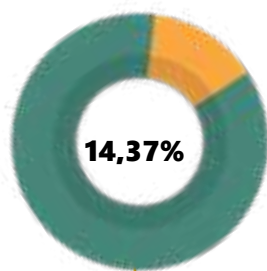


STRUKTUR KEPEMILIKAN

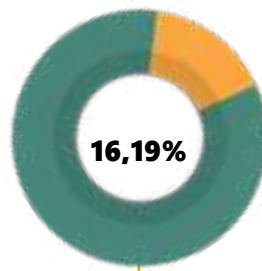
Ownership Structures



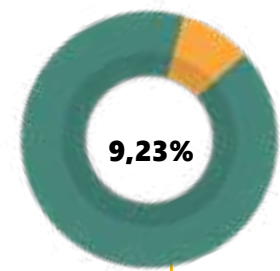
Suzanna Tanojo



Citibank Switzerland S/A
Stiber Investment S.A.R.L



Pemegang Saham Lainnya
Other Shareholders



- Setiabudi One
- Setiabudi 2
- Setiabudi Atrium
- Plaza Menteng

- Ibis Budget Jakarta Menteng
- Mercure Resort Sanur
- Setiabudi SkyGarden
- Setiabudi Residences

- Mega Kuningan Land
- One Satrio

79,80%
PT Permata Hijau
Taman Permata Buana

50,00%
PT Permata AsriGriya Lestari
Taman Permata Buana

75,00%
PT Metropolitan Realty International
Mercure Convention Center

99,20%
PT Hotel Pekalongan Realty

99,97%
PT Hotel Investama Realty

99,93%
PT Bumi Kelola Selaras

75,00%
PT Bali Nusadewata Village
Bali Collection

99,93%
PT Bangun Hotel Nusantara
POP! Hotel Pemuda, Semarang

90,00%
PT Wynnecor Bali
Grand Hyatt Bali
Hyatt Regency Bali
Andaz Bali

99,99%
PT Puri Prima Development

99,99%
PT Hotel Kemang Realty
POP! Hotel Kemang, Jakarta

99,97%
PT Hotel Yogya Realty
POP! Hotel Malioboro, Yogyakarta



ENTITAS ANAK DAN ENTITAS ASOSIASI

Subsidiaries and Associated Entities

NAMA PERUSAHAAN COMPANY NAME	KEPEMILIKAN SAHAM SHARE OWNERSHIP	ALAMAT ADDRESS	BIDANG USAHA LINE OF BUSINESS	JUMLAH ASET 2025 (Dalam juta rupiah) TOTAL ASSETS 2025 (In millions rupiah)	STATUS OPERASI OPERATIONAL STATUS
Entitas Anak/Subsidiaries					
PT Permata Hijau	79,80%	Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62 Jakarta 12920, Indonesia T (+62 21) 522 0568 F (+62 21) 522 8649	Real estat Real estate	73.157	Beroperasi sejak 1970 Operating since 1970
PT Metropolitan Realty International	75,00%	Mercure Convention Center Jl. Pantai Indah, Taman Impian Jaya Ancol Jakarta 14430, Indonesia T (+62 21) 640 6000/640 7000 F (+62 21) 640 6123/640 4000	Perhotelan Hotel	166.238	Beroperasi sejak 1971 Operating since 1971
PT Wynncor Bali	90,00%	Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62 Jakarta 12920, Indonesia T (+62 21) 522 0568 F (+62 21) 522 8649	Perhotelan Hotel	2.442.462	Beroperasi sejak 1973 Operating since 1973
PT Skyline Building	65,00%	Jl. M.H. Thamrin No. 9 Jakarta 10340, Indonesia T (+62 21) 314 1708 F (+62 21) 319 7709	Gedung Perkantoran Office Building	115.127	Beroperasi sejak 1976 Operating since 1976
PT Antilope Madju	60,00%	Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62 Jakarta 12920, Indonesia T (+62 21) 522 0568 F (+62 21) 522 8649	Real estat dan perhotelan Real estate and hotel	2.036.925	Beroperasi sejak 1980 Operating since 1980
PT Bali Nusadewata Village	75,00%	Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62 Jakarta 12920, Indonesia T (+62 21) 522 0568 F (+62 21) 522 8649	Penyewaan pusat ritel Retail center leasing	199.212	Beroperasi sejak 1992 Operating since 1992
PT Hotel Cikini Realty	99,58%	Mercure Convention Center Jl. Pantai Indah, Taman Impian Jaya Ancol Jakarta 14430, Indonesia T (+62 21) 640 6000/640 7000 F (+62 21) 640 6123/640 4000	Perhotelan dan penyewaan pusat ritel Hotel and Retail center leasing	42.819	Beroperasi sejak 2008 Operating since 2008
PT Hotel Investama Realty	99,97%	Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62 Jakarta 12920, Indonesia T (+62 21) 522 0568 F (+62 21) 522 8649	Perhotelan/ Hotel	129.106	Beroperasi sejak 2014 Operating since 2014
PT Puri Prima Development	99,99%	Maisonette Mega Kebon Jeruk Unit 1-4 Jl. Raya Joglo No. 48 Jakarta 11640, Indonesia T (+62 21) 587 0077 F (+62 21) 586 6688	Properti/ Property	80.160	Belum Beroperasi Not Yet Operating
PT Belitung Resor Internasional	99,99%	Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62 Jakarta 12920, Indonesia T (+62 21) 522 0568 F (+62 21) 522 8649	Properti/ Property	55.292	Belum Beroperasi Not Yet Operating

NAMA PERUSAHAAN COMPANY NAME	KEPEMILIKAN SAHAM SHARE OWNERSHIP	ALAMAT ADDRESS	BIDANG USAHA LINE OF BUSINESS	JUMLAH ASET 2025 (Dalam juta rupiah) TOTAL ASSETS 2025 (In millions rupiah)	STATUS OPERASI OPERATIONAL STATUS
Entitas Asosiasi (dimiliki melalui PT Hotel Investama Realty)/Associated Entity (owned through PT Hotel Investama Realty)					
PT Bangun Hotel Nusantara	99,93%	Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62 Jakarta 12920, Indonesia T (+62 21) 522 0568 F (+62 21) 522 8649	Perhotelan/ Hotel	67.782	Beroperasi sejak 2014 Operating since 2014
PT Bumi Kelola Selaras	99,93%	Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62 Jakarta 12920, Indonesia T (+62 21) 522 0568 F (+62 21) 522 8649	Perhotelan/ Hotel	60.756	Belum Beroperasi Not Yet Operating
Entitas Asosiasi (dimiliki melalui PT Bangun Hotel Nusantara)/Associated Entity (owned through PT Bangun Hotel Nusantara)					
PT Hotel Kemang Realty	99,99%	Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62 Jakarta 12920, Indonesia T (+62 21) 522 0568 F (+62 21) 522 8649	Perhotelan/ Hotel	24.388	Beroperasi sejak 2013 Operating since 2013
PT Hotel Yogya Realty	99,97%	Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62 Jakarta 12920, Indonesia T (+62 21) 522 0568 F (+62 21) 522 8649	Perhotelan/ Hotel	13.826	Beroperasi sejak 2014 Operating since 2014
Entitas Asosiasi (dimiliki melalui PT Antilope Madju)/Associated Entity (owned through PT Antilope Madju)					
PT Copylas Indonesia	94,20%	Maisonette Mega Kebon Jeruk Unit 1-4 Jl. Raya Joglo No. 48 Jakarta 11640, Indonesia T (+62 21) 587 0077 F (+62 21) 586 6688	Real estat/ Real estate	1.456.816	Beroperasi sejak 1992 Operating since 1992
PT Darsana Tempa Internasional	55,00%	Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62 Jakarta 12920, Indonesia T (+62 21) 522 0568 F (+62 21) 522 8649	Real estat/ Real estate	46.819	Beroperasi sejak 2015 Operating since 2015
PT Natuna Resor Internasional	92,00%	Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62 Jakarta 12920, Indonesia T (+62 21) 522 0568 F (+62 21) 522 8649	Real estat/ Real estate	76.538	Belum Beroperasi Not Yet Operating
Entitas Asosiasi (dimiliki melalui PT Copylas Indonesia)/Associated Entity (owned through PT Copylas Indonesia)					
PT Medan Raya Perkasa	58,93%	Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62 Jakarta 12920, Indonesia T (+62 21) 522 0568 F (+62 21) 522 8649	Real estat/ Real estate	499.059	Beroperasi sejak 2022 Operating since 2022
Entitas Asosiasi (dimiliki melalui PT Metropolitan Realty International)/Associated Entity (owned through PT Metropolitan Realty International)					
PT Hotel Pekalongan Realty	99,20%	Mercure Convention Center Jl. Pantai Indah, Taman Impian Jaya Ancol Jakarta 14430, Indonesia T (+62 21) 640 6000/640 7000 F (+62 21) 640 6123/640 4000	Perhotelan/Hotel	179	Belum Beroperasi Not Yet Operating



INFORMASI ENTITAS ANAK PERUSAHAAN

PT Wynnncor Bali

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 16 tanggal 9 Maret 1972 oleh Notaris Soeleman Ardjasmita, S.H., Notaris di Jakarta. Kegiatan usaha PT Wynnncor Bali berfokus untuk menjalankan seluruh usaha yang berkaitan dengan pemilikan dan pengelolaan hotel dan resor serta kegiatan usaha yang berhubungan dengan hotel. Perusahaan memiliki penyertaan sebesar 90,00% atas modal disetor.

PT Metropolitan Realty International

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 7 tanggal 2 Oktober 1970 oleh Notaris Hoebropoerwanto, S.H., Notaris di Jakarta. Kegiatan usaha PT Metropolitan Realty International berfokus pada berusaha dalam bidang jasa hotel. Perusahaan memiliki penyertaan sebesar 75,00% atas modal disetor.

PT Hotel Investama Realty

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 12 tanggal 5 November 2010 oleh Notaris Mala Mukti, S.H., LL. M., Notaris di Jakarta. Kegiatan usaha PT Hotel Investama Realty berfokus pada berusaha dalam bidang jasa hotel. Perusahaan memiliki penyertaan sebesar 99,97% atas modal disetor.

PT Bangun Hotel Nusantara

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 1 tanggal 1 Maret 2011 oleh Notaris Mala Mukti, S.H., LL. M., Notaris di Jakarta. Kegiatan usaha PT Bangun Hotel Nusantara berfokus pada berusaha dalam bidang jasa hotel. PT Hotel Investama Realty memiliki penyertaan sebesar 99,93% atas modal disetor.

PT Hotel Kemang Realty

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 105 tanggal 26 Oktober 2011 oleh Notaris Mala Mukti, S.H., LL. M., Notaris di Jakarta. Kegiatan usaha PT Hotel Kemang Realty berfokus pada berusaha dalam bidang jasa hotel. PT Hotel Investama Realty memiliki penyertaan sebesar 0,01% atas modal disetor dan PT Bangun Hotel Nusantara memiliki penyertaan sebesar 99,99% atas modal disetor.

PT Hotel Yogya Realty

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 106 tanggal 26 Oktober 2011 oleh Notaris Mala Mukti, S.H., LL. M., Notaris di Jakarta. Kegiatan usaha PT Hotel Yogya Realty berfokus usaha pada berusaha dalam bidang jasa hotel. PT Hotel Investama Realty memiliki penyertaan sebesar 0,03% atas modal disetor dan PT Bangun Hotel Nusantara memiliki penyertaan sebesar 99,97% atas modal disetor.

SUBSIDIARY INFORMATION

PT Wynnncor Bali

Established under Deed of Establishment No. 16 dated March 9, 1972, by Notary Soeleman Ardjasmita, S.H., Notary in Jakarta. PT Wynnncor Bali's business activities focus on carrying out all businesses related to the ownership and management of hotels and resorts, as well as business activities related to hotels. The Company owns 90.00% stake in the paid-up capital.

PT Metropolitan Realty International

Established under Deed of Establishment No. 7 dated October 2, 1970, by Notary Hoebropoerwanto, S.H., Notary in Jakarta. PT Metropolitan Realty International's business activities focus on the hotel industry. The Company owns 75.00% stake in the paid-up capital.

PT Hotel Investama Realty

Established under Deed of Establishment No. 12 dated November 5, 2010, by Notary Mala Mukti, S.H., LL. M., Notary in Jakarta. PT Hotel Investama Realty's business activities focus on the hotel industry. The Company owns 99.97% stake in the paid-up capital.

PT Bangun Hotel Nusantara

Established under Deed of Establishment No. 1 dated March 1, 2011, by Notary Mala Mukti, S.H., LL. M., Notary in Jakarta. PT Bangun Hotel Nusantara's business activities focus on the hotel industry. PT Hotel Investama Realty owns 99.93% stake in the paid-up capital.

PT Hotel Kemang Realty

Established under Deed of Establishment No. 105 dated October 26, 2011, by Notary Mala Mukti, S.H., LL. M., Notary in Jakarta. PT Hotel Kemang Realty's business activities focus on the hotel industry. PT Hotel Investama Realty owns 0.01% stake in the paid-up capital, and PT Bangun Hotel Nusantara owns 99.99% stake in the paid-up capital.

PT Hotel Yogya Realty

Established under Deed of Establishment No. 106 dated October 26, 2011, by Notary Mala Mukti, S.H., LL. M., Notary in Jakarta. PT Hotel Yogya Realty's business activities focus on the hotel industry. PT Hotel Investama Realty owns 0.03% stake in the paid-up capital, and PT Bangun Hotel Nusantara owns 99.97% stake in the paid-up capital.

PT Hotel Cikini Realty

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 119 tanggal 27 Januari 2005 oleh Notaris Aulia Taufani, S.H., pengganti dari Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta. Kegiatan usaha PT Hotel Cikini Realty berfokus pada bidang pemilikan, pembangunan, pengelolaan, penjualan, persewaan ruang hotel, dan pertokoan. Perusahaan memiliki penyertaan sebesar 99,58% atas modal disetor.

PT Hotel Pekalongan Realty

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 120 tanggal 27 Januari 2005 oleh Notaris Aulia Taufani, S.H. pengganti dari Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta. Kegiatan usaha PT Hotel Pekalongan Realty berfokus di bidang perdagangan umum, pemilikan, pembangunan, pengelolaan, penjualan dan persewaan ruang hotel. Perusahaan memiliki penyertaan sebesar 0,80% atas modal disetor dan PT Metropolitan Realty International memiliki penyertaan sebesar 99,20% atas modal disetor.

PT Antilope Madju

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 12 tanggal 7 Desember 1972 oleh Notaris Soeleman Ardjasmita, S.H., Notaris di Jakarta. Kegiatan usaha PT Antilope Madju berfokus di bidang pemilikan, pengelolaan dan penjualan berbagai rupa bangunan (properti) antara lain berupa bangunan perkantoran, perhotelan, rumah susun, pemukiman atau perumahan, (*real estate*), industri pariwisata dan kawasan industri beserta fasilitasnya, baik dilakukan sendiri maupun bekerja sama dengan pihak lain. Perusahaan memiliki penyertaan sebesar 65,00% atas modal disetor.

PT Copylas Indonesia

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 32 tanggal 20 September 1972 oleh Notaris Mursanto, S.H., Notaris di Jakarta. Kegiatan usaha PT Copylas Indonesia berfokus di bidang pemilikan, pengelolaan dan penjualan berbagai rupa bangunan (properti) antara lain berupa bangunan perkantoran, perhotelan, rumah susun, pemukiman atau perumahan, (*real estate*), industri pariwisata dan kawasan industri beserta fasilitasnya, baik dilakukan sendiri maupun bekerja sama dengan pihak lain. PT Antilope Madju memiliki penyertaan sebesar 94,20% atas modal disetor.

PT Permata Hijau

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 34 tanggal 23 Oktober 1974 oleh Notaris Soeleman Ardjasmita, S.H., Notaris di Jakarta. Kegiatan usaha PT Permata Hijau berfokus pada bidang pemilikan, pengelolaan dan penjualan berbagai rupa bangunan (properti) antara lain berupa bangunan perkantoran, perhotelan, rumah susun, pemukiman atau perumahan, (*real estate*), industri pariwisata dan kawasan industri beserta fasilitasnya, baik dilakukan sendiri maupun bekerja sama dengan pihak lain. Perusahaan memiliki penyertaan sebesar 79,80% atas modal disetor.

PT Hotel Cikini Realty

Established under Deed of Establishment No. 119 dated January 27, 2005, by Notary Aulia Taufani, S.H., successor to Sutjipto, S.H., Notary in Jakarta. PT Hotel Cikini Realty's business activities focus on the ownership, development, management, sale, and rental of hotel rooms and shops. The Company owns 99.58% stake in the paid-up capital.

PT Hotel Pekalongan Realty

Established under Deed of Establishment No. 120 dated January 27, 2005, by Notary Aulia Taufani, S.H., successor to Sutjipto, S.H., Notary in Jakarta. PT Hotel Pekalongan Realty's business activities focus on general trade, ownership, development, management, sale, and rental of hotel rooms. The Company owns 0.80% stake in the paid-up capital, and PT Metropolitan Realty International owns 99.20% stake in the paid-up capital.

PT Antilope Madju

Established under Deed of Establishment No. 12 dated December 7, 1972, by Notary Soeleman Ardjasmita, S.H., Notary in Jakarta. PT Antilope Madju's business activities focus on the ownership, management, and sale of various types of buildings (properties), including office buildings, hotels, apartments, residential or housing, (*real estate*), tourism industry, and industrial estates and their facilities, both carried out independently and in cooperation with other parties. The Company owns 65.00% stake in the paid-up capital.

PT Copylas Indonesia

Established under Deed of Establishment No. 32 dated September 20, 1972, by Notary Mursanto, S.H., Notary in Jakarta. PT Copylas Indonesia's business activities focus on the ownership, management, and sale of various types of buildings (properties), including office buildings, hotels, apartments, residential or housing, (*real estate*), tourism industry, and industrial estates and their facilities, both carried out independently and in cooperation with other parties. PT Antilope Madju owns 94.20% stake in the paid-up capital.

PT Permata Hijau

Established under Deed of Establishment No. 34 dated October 23, 1974, by Notary Soeleman Ardjasmita, S.H., Notary in Jakarta. PT Permata Hijau's business activities focus on the ownership, management, and sale of various types of buildings (properties), including office buildings, hotels, apartments, residential or housing, (*real estate*), tourism industry, and industrial estates and their facilities, both carried out independently and in cooperation with other parties. The Company owns 79.80% stake in the paid-up capital.



PT Puri Prima Development

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 8 tanggal 3 Agustus 2010 oleh Notaris Mala Mukti, S.H., LL. M., Notaris di Jakarta. Kegiatan usaha PT Puri Prima Development berfokus di bidang bidang pemilikan, pengelolaan dan penjualan berbagai rupa bangunan (properti) antara lain berupa bangunan perkantoran, perhotelan, rumah susun, pemukiman atau perumahan, (*real estate*), industri pariwisata dan kawasan industri beserta fasilitasnya, baik dilakukan sendiri maupun bekerja sama dengan pihak lain. Perusahaan memiliki penyertaan sebesar 99,99% atas modal disetor.

PT Skyline Building

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 28 tanggal 6 Agustus 1973 oleh Notaris Kartini Muljadi, S.H., Notaris di Jakarta. Kegiatan usaha PT Skyline Building berfokus di bidang pembangunan, pengusahaan, dan pengelolaan gedung perkantoran dan rumah susun (*flat*) serta properti lainnya, kawasan pariwisata, beserta fasilitas-fasilitasnya, perhotelan dan penyediaan akomodasi. Perusahaan memiliki penyertaan sebesar 65,00% atas modal disetor.

PT Bali Nusadewata Village

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 1 tanggal 02 Oktober 1990 oleh Notaris D.R. H. Erwal Gwang, S.H., Notaris di Jakarta. Kegiatan usaha PT Bali Nusadewata Village berfokus di bidang: a. properti, perdagangan dan industri pariwisata beserta fasilitas-fasilitasnya; b. *real estate* yang dimiliki sendiri atau disewa; c. penyediaan akomodasi. Perusahaan memiliki penyertaan sebesar 75,00% atas modal disetor.

PT Bumi Kelola Selaras

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 6 tanggal 2 Maret 2011 oleh Notaris Mala Mukti, S.H., LL. M., Notaris di Jakarta. Kegiatan usaha PT Bumi Kelola Selaras berfokus di bidang pemilikan, pengelolaan dan penjualan berbagai rupa bangunan (properti) antara lain berupa bangunan perkantoran, perhotelan, rumah susun, pemukiman atau perumahan, (*real estate*), industri pariwisata dan Kawasan industri beserta fasilitasnya, baik dilakukan sendiri maupun bekerja sama dengan pihak lain. PT Hotel Investama Realty memiliki penyertaan sebesar 99,93% atas modal disetor.

PT Darsana Tempa Internasional

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 9 tanggal 15 Mei 2013 oleh Notaris Fitrilia Novia Djamily, S.H., Notaris di Jakarta. Kegiatan usaha PT Darsana Tempa Internasional berfokus di bidang pemilikan, pengelolaan dan penjualan berbagai rupa bangunan (properti) antara lain berupa bangunan perkantoran, perhotelan, rumah susun, pemukiman atau perumahan, (*real estate*), industri pariwisata dan kawasan industri beserta fasilitasnya, baik dilakukan sendiri maupun bekerja sama dengan pihak lain. PT Antilope Madju memiliki penyertaan sebesar 55,00% atas modal disetor.

PT Puri Prima Development

Established under Deed of Establishment No. 8 dated August 3, 2010, by Notary Mala Mukti, S.H., LL. M., Notary in Jakarta. PT Puri Prima Development's business activities focus on the ownership, management, and sale of various types of buildings (properties), including office buildings, hotels, apartments, residential or housing, (real estate), tourism industry, and industrial estates and their facilities, both carried out independently and in cooperation with other parties. The Company owns 99.99% stake in the paid-up capital.

PT Skyline Building

Established under Deed of Establishment No. 28 dated August 6, 1973, by Notary Kartini Muljadi, S.H., Notary in Jakarta. PT Skyline Building's business activities focus on the construction, operation, and management of office buildings and apartments (flats) and other properties, tourism areas, and their facilities, hotels, and accommodation provision. The Company owns 65.00% stake in the paid-up capital.

PT Bali Nusadewata Village

Established in accordance with Deed of Establishment Number 1 dated October 02, 1990 by Notary D.R. H. Erwal Gwang, S.H., Notary in Jakarta. PT Bali Nusadewata Village's business activities focus on: a. property, trade and tourism industry along with its facilities; b. real estate owned or leased; c. provision of accommodation. The Company has an investment of 75.00% of the paid-up capital.

PT Bumi Kelola Selaras

Established under Deed of Establishment No. 6 dated March 2, 2011, by Notary Mala Mukti, S.H., LL. M., Notary in Jakarta. PT Bumi Kelola Selaras's business activities focus on the ownership, management, and sale of various types of buildings (properties), including office buildings, hotels, apartments, residential or housing, (real estate), tourism industry, and industrial estates and their facilities, both carried out independently and in cooperation with other parties. PT Hotel Investama Realty owns 99.93% stake in the paid-up capital.

PT Darsana Tempa Internasional

Established under Deed of Establishment No. 9 dated May 15, 2013, by Notary Fitrilia Novia Djamily, S.H., Notary in Jakarta. PT Darsana Tempa Internasional's business activities focus on the ownership, management, and sale of various types of buildings (properties), including office buildings, hotels, apartments, residential or housing, (real estate), tourism industry, and industrial estates and their facilities, both carried out independently and in cooperation with other parties. PT Antilope Madju owns 55.00% stake in the paid-up capital.

PT Belitung Resor Internasional

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 39 tanggal 16 April 2015, dibuat di hadapan Dewi Himijati Tandika, S.H., Notaris di Jakarta. Kegiatan usaha PT Belitung Resor Internasional berfokus di bidang pembangunan, jasa, perdagangan *real estate* dan properti. Perusahaan memiliki penyertaan sebesar 99,00% atas modal disetor.

PT Medan Raya Perkasa

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 3 tanggal 6 April 2016, dibuat di hadapan Stephany Maria Lilianti, S.H., Notaris di Jakarta. Kegiatan usaha PT Medan Raya Perkasa berfokus di bidang pemilikan, pengelolaan dan penjualan berbagai rupa bangunan (properti), antara lain berupa bangunan perkantoran, perhotelan, rumah susun, pemukiman atau perumahan, (*real estate*), industri pariwisata dan kawasan industri beserta fasilitasnya, baik dilakukan sendiri maupun bekerja sama dengan pihak lain. Perusahaan memiliki penyertaan sebesar 17,53% atas modal disetor dan PT Copylas Indonesia memiliki penyertaan sebesar 58,93% atas modal disetor.

PT Natuna Resor Internasional

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 134 tanggal 24 Mei 2019 oleh Notaris Mala Mukti, S.H., LL.M. Notaris di Jakarta. Kegiatan usaha PT Natuna Resor Internasional berfokus di bidang pemilikan, pengelolaan dan penjualan berbagai rupa bangunan (properti), antara lain berupa bangunan perkantoran, perhotelan, rumah susun, pemukiman atau perumahan, (*real estate*), industri pariwisata dan kawasan industri beserta fasilitasnya, baik dilakukan sendiri maupun bekerja sama dengan pihak lain. Perusahaan memiliki penyertaan melalui PT Antilope Madju sebesar 92,00% dan PT Hotel Cikini Realty sebesar 8,00% atas modal disetor.

PT Belitung Resor Internasional

Established under Deed of Establishment No. 39 dated April 16, 2015, made before Dewi Himijati Tandika, S.H., Notary in Jakarta. PT Belitung Resor Internasional's business activities focus on construction, services, real estate and property trading. The Company owns 99.00% stake in the paid-up capital.

PT Medan Raya Perkasa

Established under Deed of Establishment No. 3 dated April 6, 2016, made before Stephany Maria Lilianti, S.H., Notary in Jakarta. PT Medan Raya Perkasa's business activities focus on the ownership, management, and sale of various types of buildings (properties), including office buildings, hotels, apartments, residential or housing, (*real estate*), tourism industry, and industrial estates and their facilities, both carried out independently and in cooperation with other parties. The Company owns 17.53% stake in the paid-up capital and PT Copylas Indonesia owns 58.93% stake in the paid-up capital.

PT Natuna Resor Internasional

Established under Deed of Establishment No. 134 dated May 24, 2019, by Notary Mala Mukti, S.H., LL.M., Notary in Jakarta. PT Natuna Resor Internasional's business activities focus on the ownership, management, and sale of various types of buildings (properties), including office buildings, hotels, apartments, residential or housing, (*real estate*), tourism industry, and industrial estates and their facilities, both carried out independently and in cooperation with other parties. The Company owns 92.00% stake in the paid-up capital through PT Antilope Madju and 8.00% stake in the paid-up capital through PT Hotel Cikini Realty.





LEMBAGA PENUNJANG PASAR MODAL

Capital Market Supporting Institutions

Kronologi Penerbitan Efek Lainnya

Hingga tahun 2025, Perusahaan belum pernah menerbitkan obligasi atau efek-efek lainnya.

Chronology of Other Securities Listing

Until the end of 2025, the Company has never issued bonds or other securities.

KANTOR AKUNTAN PUBLIK PUBLIC ACCOUNTING FIRM	PERIODE PENUGASAN ASSIGNMENT PERIOD	ALAMAT KAP PAF ADDRESS	INFORMASI JASA AUDIT YANG DIBERIKAN INFORMATION ON AUDIT SERVICES PROVIDED	JASA LAIN-LAIN OTHER SERVICES
Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar, & Rekan (Member of the RSM Network) Public Accounting Firm Amir Abadi Jusuf, Aryanto Mawar & Rekan (Member of the RSM Network)	2025	Plaza Asia Level 10 Jl. Jendral Sudirman No.59 Senayan Jakarta 12190	Melaksanakan audit laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2025 dengan berpedoman pada standar auditing yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia (IAPI). Audited the statement of financial position on December 31, 2025, which referred to the auditing standards set by the Indonesian Institute of Public Accountants (IAPI).	Tidak ada None

LEMBAGA ATAU PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL SELAIN KAP

Capital Market Supporting Institutions or Professions Other Than PAF

LEMBAGA ATAU PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL CAPITAL MARKET SUPPORTING INSTITUTION OR PROFESSIONS	JASA YANG DIBERIKAN SERVICES RENDERED	PERIODE PENUNJUKAN PENUGASAN ASSIGNMENT PERIOD
Konsultan Hukum/Legal Consultant		
Kantor Hukum Janis & Associates Royal Palace Blok C.11 Jl. Prof. Soepomo 178 A Jakarta Selatan 12870 Indonesia T (+62 21) 8313135 F (+62 21) 8305010	- Memberikan nasihat-nasihat hukum secara lisan (<i>legal advice</i>) atas berbagai masalah hukum dan ketentuan-ketentuan hukum sepanjang berkaitan dengan kegiatan usaha Perusahaan (dan grup Perusahaan); Provide legal advice on various legal issues and legal provisions insofar as they relate to the business activities of the Company (and the Company group); - Mempelajari dan memberikan saran atas konsep perjanjian, pernyataan, surat dan dokumen-dokumen lainnya sepanjang berkaitan dengan kegiatan usaha Perusahaan (dan grup Perusahaan); Studying and providing advice on the concept of agreements, statements, letters and other documents insofar as they relate to the business activities of the Company (and the Company group); - Pelayanan Jasa Hukum akan dilaksanakan atas permintaan lisan maupun tertulis dengan menggunakan telepon, <i>facsimile</i> atau <i>email</i> dari Perusahaan (dan grup Perusahaan). Legal services will be carried out upon verbal or written request via telephone, facsimile or email from the Company (and the Company group).	2025
Notaris/Notary		
Mala Mukti, S.H., LL. M. AXA Tower Lt. 27 #06 Jl. Prof. Dr. Satrio Kav.18 Jakarta 12940 Indonesia T (+62 21) 30056229 F (+62 21) 30056373	Menyiapkan dan membuat akta-akta Perusahaan. Prepare and make Company deeds.	2025

LEMBAGA ATAU PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL CAPITAL MARKET SUPPORTING INSTITUTION OR PROFESSIONS	JASA YANG DIBERIKAN SERVICES RENDERED	PERIODE PENUNJUKAN PENUGASAN ASSIGNMENT PERIOD
Biro Administrasi Efek/Securities Administration Bureau		
PT Datindo Entrycom Jl. Hayam Wuruk No. 28 Lantai 2 Jakarta 10120 Indonesia T (+62 21) 3508077 F (+62 21) 3508078	Melakukan pencatatan pemilikan Efek dan pembagian hak yang berkaitan dengan Efek. Record the ownership of Securities and the distribution of rights related to Securities.	2025





SUMBER DAYA MANUSIA

Human Resources

PENGELOLAAN SUMBER DAYA MANUSIA

Dalam mengembangkan bisnis, salah satu upaya yang dilakukan ialah investasi pada pengelolaan Sumber Daya Manusia (SDM) untuk meningkatkan kemampuan. Karyawan merupakan peran penting yang dibutuhkan sebagai penggerak kemajuan bisnis, mengingat daya saing industri properti semakin kompetitif.

Strategi Pengembangan Sumber Daya Manusia

Pengembangan SDM memerlukan strategi yang efektif untuk mencapai kebutuhan yang ditetapkan. Perusahaan memberikan kesempatan yang setara untuk karyawan dalam mengembangkan potensi diri yang searah dengan bisnis usaha.

Kebijakan Pengelolaan Sumber Daya Manusia

Perusahaan meyakini bahwa keberhasilan dalam mengembangkan portofolio properti yang berkelanjutan sangat ditentukan oleh kualitas sumber daya manusia yang dimiliki. Oleh karena itu, Perusahaan menerapkan kebijakan pengelolaan sumber daya manusia yang terstruktur dan berkesinambungan guna memastikan peningkatan kompetensi, integritas, dan profesionalisme karyawan di seluruh lini organisasi.

Kebijakan ini disusun untuk mendukung pencapaian sasaran strategis Perusahaan melalui penerapan sistem manajemen kinerja yang transparan, obyektif, dan terukur. Penilaian dilakukan berdasarkan hasil kerja serta kesesuaian perilaku dengan nilai dan norma Perusahaan, sehingga mendorong terciptanya keadilan, akuntabilitas, dan keselarasan antara kinerja individu dengan kepentingan jangka panjang Perusahaan.

Sejalan dengan dinamika industri properti yang terus berkembang, Perusahaan juga memperkuat pengelolaan talenta melalui program pengembangan kompetensi, pembelajaran berkelanjutan, serta perencanaan kebutuhan tenaga kerja yang dilakukan secara sistematis. Pengambilan keputusan dalam pengelolaan sumber daya manusia didukung oleh pemanfaatan data dan evaluasi berkala untuk menjaga efisiensi, produktivitas, dan efektivitas organisasi.

HUMAN RESOURCES MANAGEMENT

In supporting business development, the Company continuously invests in Human Resources management to enhance employee capabilities. Employees play a critical role as key drivers of business growth, particularly in the increasingly competitive property industry.

Human Resources Development Strategy

Human Resources development requires effective strategies to meet organizational needs. The Company provides equal opportunities for employees to develop their potential in alignment with business objectives.

Human Resources Management Policy

The Company believes that the success of developing a sustainable property portfolio is largely determined by the quality of its human resources. Accordingly, the Company implements structured and continuous human resources management policies to ensure the enhancement of employee competence, integrity, and professionalism across all levels of the organization.

These policies are designed to support the achievement of the Company's strategic objectives through the implementation of a transparent, objective, and measurable performance management system. Employee evaluations are conducted based on performance outcomes and alignment with the Company's values and norms, thereby promoting fairness, accountability, and alignment between individual contributions and the Company's long-term interests.

In response to the evolving dynamics of the property industry, the Company strengthens talent management through competency development programs, continuous learning initiatives, and systematic workforce planning. Decision making in human resources management is supported by data utilization and periodic evaluations to maintain organizational efficiency, productivity, and effectiveness.

Perusahaan mendorong budaya kerja profesional, kolaboratif, dan berorientasi pada pelayanan dengan menjunjung keterbukaan dan integritas. Upaya ini didukung melalui penguatan kepemimpinan dan lingkungan kerja yang inklusif, guna membangun organisasi yang solid, berdaya saing, dan berkelanjutan bagi seluruh pemangku kepentingan.

Roadmap Pengembangan Sumber Daya Manusia 2025

Sebagai bagian dari arah strategis, *Roadmap* Pengembangan SDM 2025 disusun untuk menyelaraskan kebijakan SDM dengan visi pertumbuhan Perusahaan. *Roadmap* ini menjadi acuan dalam perencanaan tenaga kerja, penguatan kompetensi, serta pengembangan kepemimpinan guna mendukung pencapaian kinerja dan peningkatan nilai Perusahaan.

Selain itu, *roadmap* ini menekankan penguatan budaya kerja yang menjunjung keterbukaan, integritas, dan kolaborasi. Melalui pendekatan terstruktur dan evaluasi berkala, Perusahaan memastikan kesiapan talenta, konsistensi budaya kerja, serta peningkatan produktivitas untuk mendukung pertumbuhan berkelanjutan. Hal tersebut juga merupakan cerminan dari nilai-nilai dasar Perusahaan yang terkandung dalam DNA organisasi (*Proactive, Competitive Cooperation, Respect, Commitment, Integrity, Harmony*). Bukan hanya sekadar nilai Perusahaan, namun juga merupakan implementasi perilaku yang terukur.

Pengembangan Kompetensi

Perusahaan melaksanakan program pengembangan kompetensi karyawan melalui berbagai pelatihan internal dan eksternal yang diselenggarakan secara terencana dan terdokumentasi. Program ini melibatkan berbagai unit bisnis, departemen, serta jenjang jabatan, dengan materi yang disesuaikan dengan kebutuhan fungsi dan perkembangan industri.

Pada tahun 2025, Perusahaan berpartisipasi dalam workshop pemanfaatan *Artificial Intelligence* (AI) yang difokuskan pada peningkatan kualitas pelaporan dan

The Company fosters a professional, collaborative, and service-oriented work culture grounded in openness and integrity. This is supported by leadership development and the creation of an inclusive work environment, aiming to build a resilient, competitive, and sustainable organization for all stakeholders.

Human Resources Development Roadmap 2025

As part of its strategic direction, the Human Resources Development Roadmap 2025 has been established to align Human Resources policies with the Company's growth vision. This roadmap serves as a reference for workforce planning, competency enhancement, and leadership development to support performance achievement and value creation.

The roadmap also emphasizes strengthening a work culture that upholds openness, integrity, and collaboration. Through a structured approach and regular evaluation, the Company ensures talent readiness, cultural consistency, and productivity improvements to support sustainable growth. These efforts reflect the Company's core values embedded in its organizational DNA (*Proactive, Competitive Cooperation, Respect, Commitment, Integrity, Harmony*), which are not merely stated values but are translated into measurable behaviors.

Competency Development

The Company implements employee competency development programs through structured and documented internal and external training initiatives. These programs involve various business units, departments, and organizational levels, with materials tailored to functional needs and industry developments.

In 2025, the Company participated in workshops on Artificial Intelligence (AI) utilization, focusing on enhancing reporting quality and analytical effectiveness,



Kompetensi Perilaku

Behavioural Competence

Kemampuan berperilaku dan berbudaya untuk mengidentifikasi personaliti karyawan.

The ability to behave and adapt culturally to identify employee personality traits.



Kompetensi Teknis

Technical Competence

Pengetahuan, kemampuan dan keahlian sesuai dengan tugas, pekerjaan dan tanggung jawab jabatan.

Knowledge, skills, and expertise in accordance with duties and responsibilities.



efektivitas analisis kerja, sehingga mendukung akurasi, efisiensi, dan ketepatan waktu dalam proses pelaporan serta pengambilan keputusan.

Selain itu, Perusahaan mengembangkan program peningkatan kompetensi yang mencakup aspek teknis, manajerial, dan perilaku, dengan penekanan pada penguatan budaya kerja serta penerapan nilai dan norma Perusahaan, khususnya bagi manajemen. Upaya ini bertujuan memastikan keselarasan kepemimpinan, meningkatkan integritas dan kolaborasi, serta memperkuat keahlian yang relevan untuk mendukung pencapaian target kinerja.

Melalui pelaksanaan pelatihan yang terstruktur dan evaluasi berkala, Perusahaan berupaya memastikan peningkatan kapabilitas sumber daya manusia secara berkelanjutan untuk mendukung kinerja dan pertumbuhan usaha.

PRAKTIK KETENAGAKERJAAN

Kesejahteraan

Selain memenuhi hak karyawan berupa remunerasi yang sesuai ketentuan pemerintah dan jabatan masing-masing, Perusahaan juga memberikan manfaat lainnya antara lain asuransi kesehatan, jaminan sosial, tunjangan hari raya, dan hak cuti. Tentunya hal ini diharapkan dapat meningkatkan kesejahteraan karyawan selama bekerja di bisnis Perusahaan.

Perusahaan memastikan seluruh karyawan memperoleh hak-haknya secara penuh sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Kebijakan remunerasi ditetapkan berdasarkan pedoman internal dengan mengacu pada regulasi ketenagakerjaan serta standar Upah Minimum Provinsi (UMP) dan Upah Minimum Kabupaten/Kota (UMK) di setiap wilayah operasional, dengan mempertimbangkan kinerja individu dan kondisi keuangan Perusahaan.

Dalam pelaksanaannya, Perusahaan menjunjung prinsip obyektivitas, kesetaraan, dan non-diskriminasi. Sebagai bentuk komitmen terhadap kesehatan dan kesejahteraan tenaga kerja, seluruh karyawan diikutsertakan dalam program BPJS Kesehatan dan BPJS Ketenagakerjaan serta memperoleh manfaat tambahan berupa asuransi kesehatan swasta untuk memberikan perlindungan yang lebih menyeluruh.

thereby supporting accuracy, efficiency, and timeliness in reporting processes and decision-making.

In addition, the Company developed competency enhancement programs covering technical, managerial, and behavioral aspects, with a particular emphasis on strengthening corporate culture and reinforcing Company values, especially among management. These initiatives aim to ensure leadership alignment, enhance integrity and collaboration, and strengthen relevant expertise to support performance targets.

Through structured training implementation and periodic evaluation, the Company strives to ensure continuous improvement in human resources capabilities to support business performance and growth.

EMPLOYMENT PRACTICES

Wellbeing

In addition to providing remuneration in accordance with government regulations and respective job levels, the Company offers additional benefits including health insurance, social protection, religious holiday allowances, and leave entitlements. These initiatives aim to enhance employee welfare throughout their tenure with the Company.

The Company ensures that all employees receive their full rights in compliance with applicable laws and regulations. Remuneration policies are determined based on internal guidelines, referring to labor regulations as well as Provincial and Regional Minimum Wage standards, while considering individual performance and the Company's financial condition.

In practice, the Company upholds principles of objectivity, equality, and non-discrimination. As part of its commitment to employee health and well-being, all employees are enrolled in national Social Security Agency for Health and Social Security Administrator for Employment programs and are also provided with additional private health insurance for more comprehensive coverage.

Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman

Lingkungan kerja yang layak dan aman tentunya akan mempengaruhi kinerja karyawan. Perusahaan senantiasa mewujudkan lingkungan kerja yang kondusif di setiap unit usahanya, termasuk juga memastikan kesehatan dan keselamatan karyawannya dengan menyediakan sarana pendukung Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3) seperti kotak Pertolongan Pertama pada Kecelakaan (P3K), alat pemadam api ringan, *hydrant*, dan lainnya.

Pengelolaan Karyawan

Regenerasi talenta merupakan elemen penting dalam menjaga keberlanjutan bisnis Perusahaan di masa depan, sehingga proses rekrutmen ditempatkan sebagai tahapan strategis untuk menjaring sumber daya manusia yang kompeten dan berpotensi. Kegiatan perekrutan dilaksanakan berdasarkan perencanaan kebutuhan pengelolaan sumber daya manusia dengan mempertimbangkan kualifikasi dan kompetensi yang relevan agar kandidat terpilih dapat menempati posisi yang tepat dan berkontribusi optimal terhadap pertumbuhan usaha.

Dalam pelaksanaannya, Perusahaan menerapkan prinsip inklusivitas dan kesetaraan tanpa diskriminasi atas dasar suku, agama, ras, maupun antar golongan, dengan seluruh proses seleksi didasarkan pada kesesuaian kompetensi dan kebutuhan organisasi sebagai wujud penghormatan terhadap Hak Asasi Manusia, serta memastikan tidak adanya pekerja di bawah umur maupun praktik kerja paksa dalam seluruh kegiatan operasional.

Tercatat sebanyak 1.932 karyawan yang dikelola Perusahaan hingga 31 Desember 2025 dengan pertimbangan perkembangan dan dinamika bisnis.

Strategi Pengembangan Kompetensi Sumber Daya Manusia

Perusahaan menyelenggarakan pengembangan kompetensi karyawan melalui program pembelajaran internal maupun eksternal, termasuk kolaborasi dengan pihak ketiga, yang disesuaikan dengan kebutuhan individu dan tuntutan peran masing-masing guna mendukung kemajuan bisnis.

Melalui inisiatif ini, Perusahaan mengidentifikasi dua kategori kompetensi utama, yaitu kompetensi perilaku yang mencerminkan kemampuan berperilaku, berinteraksi, serta menginternalisasi budaya kerja untuk memahami karakter dan kesesuaian personal karyawan

Proper and Safe Workplace Environment

A proper and safe workplace environment naturally influences employee performance. The Company consistently strives to foster a conducive working environment across all of its business units, while also ensuring the health and safety of its employees by providing Occupational Health and Safety (OHS) support facilities, such as first aid kits, portable fire extinguishers, hydrants, and other related equipment.

Employee Management

Talent regeneration is a critical element in maintaining the Company's long-term business sustainability. Recruitment processes are therefore positioned as strategic initiatives to attract competent and high potential human resources. Recruitment activities are conducted based on workforce planning, considering relevant qualifications and competencies to ensure that selected candidates are well-suited for their roles and can contribute optimally to business growth.

The Company applies principles of inclusivity and equal opportunity without discrimination based on ethnicity, religion, race, or other factors. All selection processes are based on competency and organizational needs, reflecting the Company's commitment to human rights, while ensuring the absence of child labor and forced labor across all operations.

As of 31 December 2025, the Company employed a total of 1,932 employees, in line with business development and operational dynamics.

Human Resources Competency Development Strategy

The Company implements employee competency development through both internal and external learning programs, including collaborations with third parties. These initiatives are tailored to individual needs and role requirements to support business growth and operational excellence.

Through these initiatives, the Company identifies two primary competency categories. Behavioral competencies reflect employees' ability to demonstrate appropriate conduct, interact effectively, and internalize the Company's work culture, enabling alignment



dan kompetensi teknis, yang mencakup kemampuan, pengetahuan, serta keahlian spesifik yang diperlukan untuk melaksanakan tugas dan tanggung jawab jabatan secara efektif dan profesional.

Sepanjang tahun 2025, Perusahaan telah menyelenggarakan pelatihan bagi para karyawannya sebanyak 13 kali dengan 13 tema pelatihan yang dibutuhkan Perusahaan.

Kinerja Ketenagakerjaan 2025

Dengan dinamika usaha yang menantang di tahun 2025 ini, Perusahaan mampu untuk mempertahankan kinerja terbaiknya khususnya pada peningkatan kinerja ketenagakerjaan baik dalam pengelolaan karyawan maupun pengembangan kompetensi karyawan. Berikut adalah demografi karyawan dan jenis-jenis pelatihan yang diselenggarakan Perusahaan di tahun 2025:

between individual characteristics and organizational values. Meanwhile, technical competencies encompass the knowledge, skills, and specific expertise required to perform job responsibilities effectively and professionally.

Throughout 2025, the Company conducted a total of 13 times training programs with 13 training themes that the Company needs.

Employment Performance in 2025

Amid challenging business dynamics in 2025, the Company successfully maintained strong employment performance, particularly in employee management and competency development. The following tables present employee demographics and training activities conducted during the year 2025:

JUMLAH KARYAWAN BERDASARKAN JABATAN (ORANG)

Number of Employees by Position (Person)

JABATAN Positions	2025	2024	2023
Eksekutif Executive	15*	29	16
Manajerial Manager	230*	201	226
Staf Staff	1.687	1.728	1.669
Jumlah Total	1.932	1.958	1.911

*Berdasarkan pemutakhiran data karyawan tahun 2025, terdapat perubahan jumlah karyawan pada beberapa kategori jabatan dibandingkan tahun sebelumnya.
Based on the 2025 employee data update, there are changes in the number of employees across several job categories compared to previous years.

JUMLAH KARYAWAN BERDASARKAN USIA (ORANG)

Number of Employees by Age (Person)

USIA (TAHUN) Age (year)	2025	2024	2023
>50	308	354	325
41-50	319	326	324
31-40	540	535	427
21-30	758	739	666
<21	7	4	169
Jumlah Total	1.932	1.958	1.911

JUMLAH KARYAWAN BERDASARKAN TINGKAT PENDIDIKAN (ORANG)

Number of Employees by Education (Person)

PENDIDIKAN (ORANG) Education (Person)	2025	2024	2023
S2 & S3 Post Graduate & Doctorate	35	34	36
S1 Undergraduate	314	310	291
Diploma Diploma	895	945	957
SMA Senior High School	676	658	615
SMP Junior High School	9	9	11
SD Elementary School	3	2	1
Jumlah Total	1.932	1.958	1.911

JUMLAH KARYAWAN BERDASARKAN STATUS KETENAGAKERJAAN (ORANG)

Number of Employees by Employment Status (Person)

STATUS KETENAGAKERJAAN Employment Status	2025	2024	2023
Karyawan Tetap (PKWTT) Permanent Employee	541	600	776
Karyawan Kontrak (PKWT) Fixed-Term Employee	1.391	1.358	1.135
Jumlah Total	1.932	1.958	1.911

JUMLAH KARYAWAN BERDASARKAN PENEMPATAN DI UNIT BISNIS DAN PROYEK (ORANG)

Number of Employees Based on Placement in Business Units and Project (Person)

UNIT BISNIS & PROYEK Business Unit & Project	2025	2024	2023
Hotel Hotel	1.769	1.791	1.740
Residensial Residential	52	50	39
Perkantoran Office	41	44	44
Ritel Retail	36	37	40
Pengembangan Proyek Project Development	0	0	10
Kantor Pusat Head Office	34	36	38
Jumlah Total	1.932	1.958	1.911



JUMLAH KARYAWAN BERDASARKAN JENIS KELAMIN (ORANG)

Number of Employees by Gender (Person)



JENIS KELAMIN Gender	2025	2024	2023
Perempuan Female	570	1.388	554
Laki-Laki Male	1.362	570	1.357
Jumlah Total	1.932	1.958	1.911



PELATIHAN KARYAWAN 2025

Employees Training 2025

PELATIHAN Training	PENYELENGGARA Organizer	TANGGAL Date	JABATAN Position	UNIT BISNIS Business Unit
Renewal Sertifikasi Remote Pilot sesuai CSR 107.03	PT Lingkar Nusa	8 - 10 April 2025 April 8-10, 2025	Manager	HO
Urban Architectural Forum	Archisenia Master Talk	8 - 9 Mei 2025 May 8-9, 2025	General Manager	HO
Sistem Tata Udara Bangunan Gedung	P2M, Departemen Teknik Mesin Fakultas Teknik UI	19 - 23 Mei 2025 May 19-23, 2025	Asst. Manager	SB 2
JSI AI unplugged IT Department	IT Department	22-Juni 2025 June 22, 2025	All Employee (Staff-BOD)	All Business Unit
E Filing System Digitalisasi Pengelolaan Dokumen	MKI Training & Consultant	14 - 15 Juli 2025 July 14-15, 2025	Asst. Supervisor	HO
Bimtek Hukum Pertanahan	Pusat Pengkajian Informasi Nasional	13-14 Agustus 2025 August 13-14, 2025	Manager	HO
THINC Indonesia 2025 10th Tourism, Hotel Investment & Networking Conference	Hotelivate	3 - 4 September 2025 September 3-4, 2025	General Manager	HO
JSI Digital Transformation	IT Department	15 Oktober 2025 October 15, 2025	Staff - Asst. Manager	All Business Unit
Agentic Finance Conference	PT Algoritma Data Indonesia	16 Oktober 2025 October 16, 2025	General Manager Senior Manager Asst. Manager	HO, SB One, SB A, CI
Leadership Insight Forum Next Gen Leadership	Jakarta Post	28 Oktober 2025 October 28, 2025	General Manager	HO
Building a Positive Mindset for Sustainable Success	Louis Sastrawijaya	2, 3 & 5 Desember 2025 December 2, 3 & 5, 2025	Staff - Asst. Manager	SB1, SB 2, SBA, PM, OS & SKY
Refresher Knowledge: Situation Framework, Owners Principles, JSI DNA	Human Resource	4 Desember 2025 December 4, 2025	Manager - Senior Manager	All Business Unit
Fundamental Enterprise Architecture & BPM	Mitra Info Sarana	17,18,19 & 22 Desember 2025 December 17, 18, 19 & 22, 2025	Staff - Manager	All Business Unit



04

ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

Management Discussion and Analysis

88 Tinjauan Industri Properti
Property Industry Review

90 Tinjauan Operasi Per Divisi Usaha
Operational Review by Business Division

90 Hotel
Hotel

94 Residensial
Residential

98 Perkantoran
Office

102 Ritel
Retail

106 Tinjauan Keuangan
Financial Overview

113 Kemampuan Membayar Hutang
Debt Service Capability

114 Struktur Modal dan Kebijakan Manajemen
Capital Structure and Management Policy







TINJAUAN INDUSTRI PROPERTI

Property Industry Review

Pada tahun 2025, sektor properti di Indonesia menunjukkan kinerja yang positif namun beragam di berbagai segmen, peningkatan investasi asing, dan pertumbuhan kelas menengah yang berkelanjutan. Segmen hotel, perkantoran, ritel, dan residensial tetap menjadi fokus utama pertumbuhan sektor properti. Tantangan seperti fluktuasi suku bunga, tekanan inflasi pada biaya konstruksi, serta dinamika geopolitik global tetap menjadi perhatian, namun peluang pertumbuhan di kawasan urban dan penyebaran pembangunan ke wilayah penyangga masih terbuka lebar. Pasar *real estate* Indonesia diestimasi bernilai USD68,55 miliar pada tahun 2025 dan diproyeksikan mencapai USD90,96 miliar pada tahun 2030 dengan CAGR 5,8%

Sektor pariwisata tetap menjadi salah satu lini pendukung pertumbuhan kinerja ekonomi dengan memberikan *multiplier effect* pada kinerja sektor properti. Sepanjang 2025, sektor pariwisata berkontribusi sebesar Rp945,7 triliun atau setara 3,9% terhadap PDB nasional, dikukuhkan sebagai mesin pertumbuhan ekonomi nasional. Jumlah kunjungan wisatawan mancanegara (wisman) sepanjang 2025 mencapai 15,39 juta kunjungan, tumbuh 10,7% secara tahunan. Kinerja perhotelan turut merefleksikan dinamika ini; secara nasional, Tingkat Penghunian Kamar (TPK) hotel bintang pada tahun 2025 tercatat sebesar 49,3%, dengan Bali sebagai provinsi tertinggi di angka 61,0%, diikuti oleh Daerah Istimewa Yogyakarta dan DKI Jakarta.

Pasar perkantoran Jakarta CBD juga menunjukkan pemulihan bertahap sepanjang 2025. Tingkat hunian CBD mencapai 75,8% pada akhir tahun 2025, dengan net *absorption* tahunan mencapai sekitar 64.500 m² atau meningkat signifikan dibandingkan tahun sebelumnya. Tidak ada tambahan pasokan baru Grade A yang masuk ke pasar sepanjang 2025, kondisi yang memberikan ruang bagi *landlord* untuk memperbaiki tingkat hunian. Tingkat kekosongan Grade A tercatat membaik menjadi

In 2025, Indonesia's property sector demonstrated positive yet varied performance across its segments, rising foreign investment, and continued growth of the middle class. The hotel, office, retail, and residential segments remained the main drivers of property sector growth. Challenges such as interest rate fluctuations, inflationary pressures on construction costs, and global geopolitical dynamics persisted, yet growth opportunities in urban areas and the expansion of development into buffer zones remained wide open. Indonesia's real estate market is estimated at USD68.55 billion in 2025 and is projected to reach USD90.96 billion by 2030 at a CAGR of 5.8%.

The tourism sector continued to be a key driver of economic performance, producing a multiplier effect on the property sector. Throughout 2025, the tourism sector contributed IDR945.7 trillion or approximately 3.9% to national GDP, cementing its role as a national economic growth engine. Foreign tourist arrivals in 2025 reached 15.39 million visits, growing 10.7% year-on-year (YoY). Hotel performance reflected these dynamics; nationally, the star-rated Hotel Room Occupancy Rate (HOR) in 2025 was recorded at 49.3%, with Bali recording the highest at 61.0%, followed by the Special Region of Yogyakarta and DKI Jakarta.

Jakarta's CBD office market also demonstrated a gradual recovery throughout 2025. CBD occupancy reached 75.8% by year-end 2025, with annual net absorption of approximately 64,500 sqm, significant increase compared to the previous year. No new Grade A supply entered the market during 2025, providing landlords with the opportunity to improve occupancy levels. The Grade A vacancy rate improved to approximately 33% at end of 2025, 2.3 percentage point decline

sekitar 33,0% pada akhir 2025, turun 2,3 poin persentase dibandingkan akhir 2024. Sewa Grade A juga mencatat pertumbuhan positif sebesar 3,7% secara tahunan, dengan tren *flight-to-quality* sebagai pendorong utama permintaan.

Pasar ritel Jakarta mencatat kinerja yang stabil dengan bias positif pada segmen premium. Rata-rata tingkat hunian mal di Jakarta tercatat sebesar 73,8% pada kuartal 1 2025 dan mencatatkan peningkatan pada akhir 2025. Segmen Premium dan *Middle-Upper* menunjukkan ketahanan yang kuat dengan tingkat hunian mendekati 90%, sementara mal kelas menengah ke bawah masih menghadapi tekanan daya beli konsumen. Tingkat kekosongan mal *prime* bertahan di kisaran 4,0% pada akhir tahun, mencerminkan keterbatasan pasokan baru. Sewa mal Jakarta tumbuh 2,6% secara tahunan sepanjang 2025, didorong oleh permintaan dari peritel *lifestyle*, *fashion* internasional, dan ekspansi F&B. Ke depan, permintaan ritel diproyeksikan tumbuh sekitar 3,0% per tahun dari 2025 hingga 2028.

compared to end of 2024. Grade A rents also recorded positive full-year growth of 3.7% in 2025, with the flight-to-quality trend as the primary demand driver.

Jakarta's retail market recorded stable performance with a positive bias in the premium segment. The average mall occupancy rate in Jakarta was recorded at 73.8% in Q1 2025, rising in end of 2025. The Premium and Middle-Upper segments demonstrated strong resilience with occupancy rates close to 90%, while lower-grade malls continued to face consumer purchasing power pressure. Prime mall vacancy held steady at around 4.0% by year-end, reflecting a limited new supply pipeline. Jakarta mall rents grew 2.6% full-year in 2025, driven by demand from lifestyle retailers, international fashion brands, and F&B expansion. Going forward, retail demand is projected to grow approximately 3.0% annually from 2025 to 2028.





TINJAUAN OPERASI PER DIVISI

Operational Review by Business Division

HOTEL Hotel

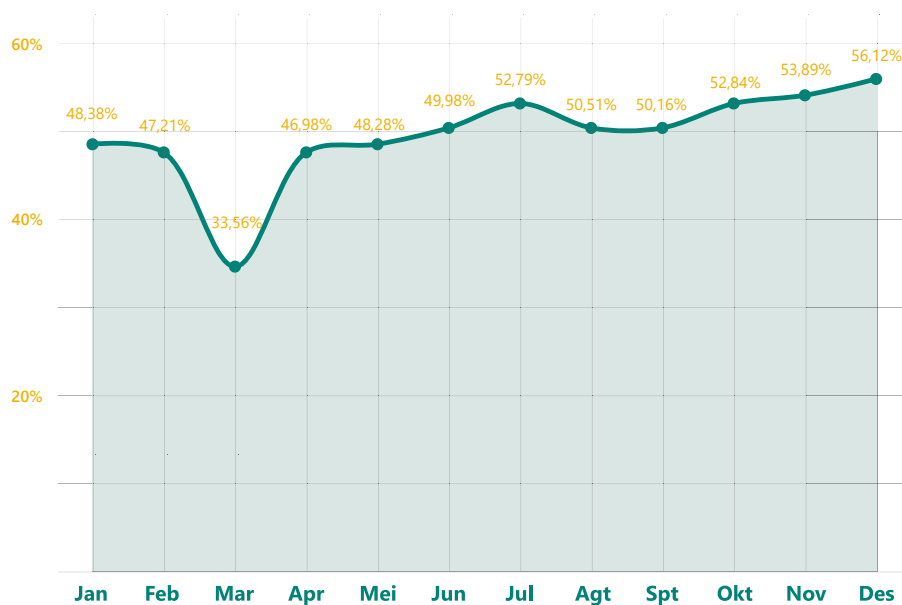


Kinerja industri perhotelan pada 2025 menunjukkan pemulihan yang “tidak linier” jika dibaca melalui Tingkat Penghunian Kamar (TPK) hotel bintang sebagai indikator utama performa operasional. Secara nasional, TPK bulanan bergerak dari 48,4% di bulan Januari 2025, turun ke 47,2% pada Februari 2025, menjadi 33,6% di bulan Maret 2025, lalu pulih bertahap hingga mencapai puncak 56,1% pada akhir periode 2025. Pola ini memberikan gambaran akan tekanan struktural yang salah satunya dari kebijakan pemerintah, termasuk efisiensi anggaran dan pembatasan perjalanan dinas yang menekan permintaan dari segmen korporat dan pemerintahan. Namun pada paruh kedua tahun 2025, pemulihan mulai terlihat pada segmen tersebut. Lebih jauh, industri perhotelan turut diuntungkan oleh tren pelemahan nilai tukar rupiah yang mendorong peningkatan jumlah wisatawan mancanegara, mengingat Indonesia, khususnya Bali, menjadi destinasi yang semakin kompetitif secara harga.

The hospitality industry's performance in 2025 reflected a “non-linear” recovery trajectory, as observed through the Hotel Room Occupancy Rate (ROR) for star hotels, which serves as a key indicator of operational performance. At the national level, monthly occupancy rates fluctuated, starting at 48.4% in January 2025, declining to 47.2% in February 2025, dropping further to 33.6% in March 2025, before gradually recovering and reaching a peak of 56.1% by the end of 2025. This pattern reflects structural pressures, one of which stems from government policies including budget efficiency measures and restrictions on official travel which have dampened demand from the corporate and government segments. Nevertheless, in the second half of 2025, recovery began to emerge in that segment. Furthermore, the hospitality industry benefited from the weakening rupiah, which enhanced Indonesia's price competitiveness as a destination for international visitors, particularly to Bali.

STATISTIK TINGKAT PENGHUNIAN KAMAR HOTEL BINTANG TAHUN 2025

Statistics of Star Hotel Room Occupancy Rate in 2025



Sumber: Berita Resmi Statistik – BPS, 2026
Source: Official Statistics Bulletin – BPS, 2026

Di sisi lain, wisatawan domestik cenderung memilih perjalanan di dalam negeri seiring meningkatnya biaya perjalanan ke luar negeri, sehingga turut menopang permintaan akomodasi secara keseluruhan.

Dengan menghitung rata-rata sederhana dari rilis BPS bulanan (Januari–Desember 2025), estimasi TPK rata-rata 2025 sebesar 49,2%. Sementara rata-rata per kuartal meningkat konsisten dari kuartal 1 sebesar 43,1% menjadi sebesar 54,3% pada kuartal 4.

Hal tersebut berimplikasi positif terhadap kinerja Perusahaan tahun 2025. Dengan aset yang dimiliki, Divisi Hotel mampu mengoptimalkan kinerja dan menjadi nilai tambah pada pasar perhotelan di Indonesia.

Portofolio

Perusahaan mengembangkan portofolio hotel yang berdaya saing melalui strategi pengelolaan aset yang terdiversifikasi, mencakup tipe properti, lokasi operasional, skala usaha, maupun segmen pasar yang dituju. Portofolio tersebut juga mencakup *resort* di destinasi wisata unggulan dengan tingkat kunjungan domestik dan internasional yang tinggi, serta hotel kota yang berlokasi strategis di pusat-pusat perkotaan. Keberadaan *city* hotel ini dirancang untuk mengakomodasi kebutuhan perjalanan bisnis, termasuk segmen *Meetings, Incentives, Conferences, and Exhibitions* (MICE), sekaligus memenuhi permintaan akomodasi wisatawan.

Hingga tahun 2025, Divisi Hotel Perusahaan telah memiliki 11 (sebelas) hotel sebagai berikut:

- a. Grand Hyatt Bali (636 kamar)
- b. Hyatt Regency Bali (373 kamar)
- c. Andaz Bali (149 kamar)
- d. Hyatt Regency Yogyakarta (269 kamar)
- e. Mercure Resort Sanur (189 kamar)
- f. Mercure Convention Center (438 kamar)
- g. Ibis Budget Jakarta Menteng (135 kamar)
- h. Ibis Budget Jakarta Cikini (150 kamar)
- i. POP! Hotel Kemang, Jakarta (110 kamar)
- j. POP! Hotel Malioboro, Yogyakarta (103 kamar)
- k. POP! Hotel Pemuda, Semarang (134 kamar)

Tahun 2025 ini juga menyajikan kinerja yang positif untuk beberapa portofolio hotel Perusahaan, terutama pada paruh kedua, di mana tingkat okupansi hotel di Bali melampaui 85,0%.

At the same time, domestic travelers showed a growing preference for in-country travel as overseas travel costs increased, thereby providing additional support to overall accommodation demand.

Based on a simple average of monthly releases from BPS from January to December 2025, the estimated average ROR for 2025 was approximately 49.2%, while the quarterly average showed a consistent increase from approximately 43.1% in Q1 to 54.3% in Q4.

These developments had a positive impact on the Company's performance in 2025. Supported by its existing assets, the Hotel Division was able to optimize overall performance and enhance its contribution to Indonesia's hospitality market.

Portfolio

The Company develops a competitive hotel portfolio through a diversified asset management strategy in terms of property type, operational location, business scale, and target market segments. The portfolio includes resorts located in leading tourism destinations with high domestic and international visitor traffic, as well as city hotels strategically located in urban centers. These city hotels are designed to accommodate business travel needs, including the Meetings, Incentives, Conferences, and Exhibitions (MICE) segment, while also serving general tourism demand.

As of 2025, the Company's Hotel Division operates 11 (eleven) hotels as follows:

- a. Grand Hyatt Bali (636 rooms)
- b. Hyatt Regency Bali (373 rooms)
- c. Andaz Bali (149 rooms)
- d. Hyatt Regency Yogyakarta (269 rooms)
- e. Mercure Resort Sanur (189 rooms)
- f. Mercure Convention Center (438 rooms)
- g. Ibis Budget Jakarta Menteng (135 rooms)
- h. Ibis Budget Jakarta Cikini (150 rooms)
- i. POP! Hotel Kemang, Jakarta (110 rooms)
- j. POP! Hotel Malioboro, Yogyakarta (103 rooms)
- k. POP! Hotel Pemuda, Semarang (134 rooms)

In 2025, the Company also recorded positive performance across several hotel portfolios, particularly in the second half of the year, during which occupancy rates for its Bali properties exceeded 85.0%.



Tantangan dan Strategi 2025

Dinamika kondisi ekonomi dan pertumbuhan sektor pariwisata di Indonesia menjadi tantangan tersendiri untuk Perusahaan, khususnya pada Divisi Hotel. Namun dengan strategi yang kuat dan pengalaman yang matang, Perusahaan mampu mencatatkan kinerja yang baik sepanjang tahun 2025.

Sepanjang periode pelaporan, Perusahaan mencatatkan tren kinerja positif pada Divisi Hotel. Hal ini didukung oleh lonjakan jumlah wisatawan mancanegara ke Indonesia, khususnya ke Bali, serta pertumbuhan wisatawan domestik. Di tengah tantangan permintaan dari segmen pemerintahan yang belum optimal pada paruh pertama 2025, Perusahaan menerapkan sejumlah strategi untuk mendorong kinerja portofolio dengan memperkuat penetrasi pada segmen non-pemerintah, mencakup pasar korporasi swasta, wisatawan mancanegara, serta pasar *Free Independent Traveler* (FIT). Segmen MICE tetap mencatatkan kinerja yang baik, terutama yang berasal dari tamu luar negeri dan korporasi swasta. Strategi diversifikasi segmen ini menjadi salah satu penopang utama kinerja Perusahaan sepanjang tahun 2025.

Selain itu, Perusahaan juga menghadapi tantangan berupa persaingan yang semakin intensif dalam memperebutkan pangsa pasar. Kompetisi tidak hanya terjadi pada aspek tarif, tetapi juga pada kualitas layanan dan kelengkapan fasilitas. Untuk merespons kondisi tersebut, Divisi Hotel terus melakukan inovasi dan peningkatan standar pelayanan. Upaya ini mencakup pembaruan fasilitas dan pemeliharaan properti guna menjaga tingkat kenyamanan serta loyalitas tamu. Peningkatan layanan dan fasilitas hotel di antaranya dilakukan melalui renovasi bertahap di Hyatt Regency Yogyakarta yang pada tahun 2025 berfokus pada *east wing* dan juga renovasi restoran di Grand Hyatt Bali.

Inisiatif yang dilakukan Perusahaan untuk meningkatkan kinerja hotel pada tahun 2025 antara lain dengan evaluasi terhadap peluang ekspansi, risiko usaha, serta dinamika pasar. Evaluasi tersebut dilakukan secara berkelanjutan sebagai dasar perencanaan proyek-proyek strategis ke depan.

Produksi, Pendapatan, dan Profitabilitas

Tahun 2025, Perusahaan melalui Divisi Hotel mencatatkan pendapatan sebesar Rp2,0 triliun dengan EBITDA sebesar Rp722,0 miliar atau meningkat sebesar 6,6% dari kinerja tahun sebelumnya.

Kinerja tersebut setara dengan 82,3% dari total pendapatan Perusahaan dan merupakan capaian

Challenges and Strategies in 2025

Economic dynamics and the growth of Indonesia's tourism sector presented unique challenges for the Company, particularly within the Hotel Division. However, supported by strong strategies and extensive experience, the Company was able to deliver solid performance throughout 2025.

During the reporting period, the Company recorded a positive performance trend in its Hotel Division. This was supported by a surge in international tourist arrivals to Indonesia, particularly to Bali, as well as growth in domestic tourism. Amid the underperformance of the government segment in the first half of 2025, the Company implemented several strategies to drive portfolio performance by strengthening penetration in the non-government segment, including the private corporate market, international visitors, and the Free Independent Traveler (FIT) segment. The MICE segment continued to perform well, particularly driven by international guests and private corporate clients. This segment diversification strategy served as one of the key pillars supporting the Company's performance throughout 2025.

In addition, the Company faced increasing competition in capturing market share. Competition extended beyond pricing to encompass service quality and the completeness of facilities. In response, the Hotel Division continued to implement innovations and enhance service standards. These efforts included facility upgrades and property maintenance to maintain guest comfort and loyalty. Improvements in hotel services and facilities were carried out through phased renovations at Hyatt Regency Yogyakarta, which in 2025 focused on the east wing, as well as restaurant renovations at Grand Hyatt Bali.

The initiatives undertaken by the Company to improve hotel performance in 2025 included continuous evaluations of expansion opportunities, business risks, and market dynamics, which also served as the basis for planning future strategic projects.

Production, Revenue, and Profitability

In 2025, the Company, through its Hotel Division, recorded revenue of IDR2.0 trillion, with EBITDA of IDR722.0 billion, representing an increase of 6.6% compared with the previous year.

This performance accounted for 82.3% of the Company's total revenue and represents the highest revenue

PENDAPATAN USAHA DIVISI HOTEL TAHUN 2025:

Hotel Division Revenue in 2025:



Rp 2,0 triliun / trillion

atau naik 7,6% dibandingkan 2024
or increase 7.6% compared to 2024

EBITDA DIVISI HOTEL TAHUN 2025:

EBITDA of the Hotel Division in 2025:



Rp 722,0 miliar / billion

atau naik 6,6% dibandingkan 2024
or increase 6.6% compared to 2024

tertinggi yang pernah dibukukan oleh Divisi Hotel sepanjang sejarah operasionalnya. Hal ini mencerminkan komitmen Divisi Hotel dalam mempertahankan perannya sebagai pilar utama Perusahaan yang berdaya saing di industri perhotelan Indonesia.

Prospek Tahun 2026

Memasuki 2026, Perusahaan melihat industri perhotelan bergerak menuju pertumbuhan yang lebih disiplin, dengan fokus utama pada peningkatan kualitas pendapatan dibandingkan sekadar volume okupansi. Hal ini tercermin dari kenaikan *Average Daily Rate* (ADR) yang menunjukkan kemampuan hotel dalam mempertahankan harga jual dan posisi pasar tanpa bergantung pada diskon untuk mendorong okupansi.

Sejalan dengan tren tersebut, strategi Perusahaan dalam menghadapi tahun 2026 difokuskan pada optimalisasi kanal distribusi, efisiensi biaya operasional, serta investasi selektif pada teknologi guna meningkatkan efisiensi dan efektivitas kinerja, serta menjaga keandalan aset guna mendorong pertumbuhan margin dan nilai jangka panjang.

Pengembangan Divisi Hotel 2026

Sejalan dengan pengembangan Divisi Hotel, Perusahaan melalui Wynnco Bali juga mengembangkan proyek *branded residence* di Layan Beach, Bangtao sebagai bagian dari konsep *mixed-use development*. Investasi ini dilakukan melalui entitas proyek di Thailand yang berfokus pada pengembangan hunian eksklusif berstandar internasional yaitu Layan Estate Group Co., Ltd. dengan sasaran pasar utama domestik maupun global. Aksi tersebut dilakukan pada tanggal 18 Desember 2025 sebagai transaksi akuisisi.

ever recorded by the Hotel Division throughout its operational history. This achievement demonstrates the Hotel Division's continued role as the Company's primary economic driver, maintaining strong competitiveness within Indonesia's hospitality market.

Outlook for 2026

Entering 2026, the Company observes the hospitality industry moving toward more disciplined growth, with a primary focus on improving revenue quality rather than merely increasing occupancy volume. This is reflected in the rise of Average Daily Rate (ADR), indicating hotels' ability to maintain pricing power and market positioning without relying on discounts to drive occupancy.

In line with this trend, the Company's strategy for 2026 will focus on optimizing distribution channels, enhancing operational cost efficiency, and making selective investments in technology to improve efficiency and performance effectiveness, while maintaining asset reliability to support margin expansion and long-term value creation.

Hotel Division Development 2026

In line with the development of the Hotel Division, the Company, through Wynnco Bali, is also developing a branded residence project at Layan Beach, Bangtao as part of a mixed-use development concept. This investment is carried out through a project entity in Thailand focused on the development of exclusive, internationally standardized residences, Layan Estate Group Co., Ltd., targeting both domestic and global markets. The transaction was executed on 18 December 2025 as an acquisition.



RESIDENSIAL Residential



Pada tahun 2025, pasar perumahan primer Indonesia menunjukkan pemulihan yang lebih berbasis volume dibandingkan harga. Berdasarkan IHPR Bank Indonesia pada Kuartal 4 2025 meningkat menjadi 110,56 dari 109,65 pada Kuartal 2024, dengan pertumbuhan tahunan melambat ke 0,9% (yoy), mencerminkan kenaikan harga yang moderat. Namun, penjualan residensial primer tumbuh 7,9% (yoy), berbalik dari kontraksi tahun sebelumnya, terutama ditopang oleh rumah tipe kecil dan menengah, sementara tipe besar masih tertekan, mengindikasikan permintaan yang sensitif terhadap keterjangkauan.

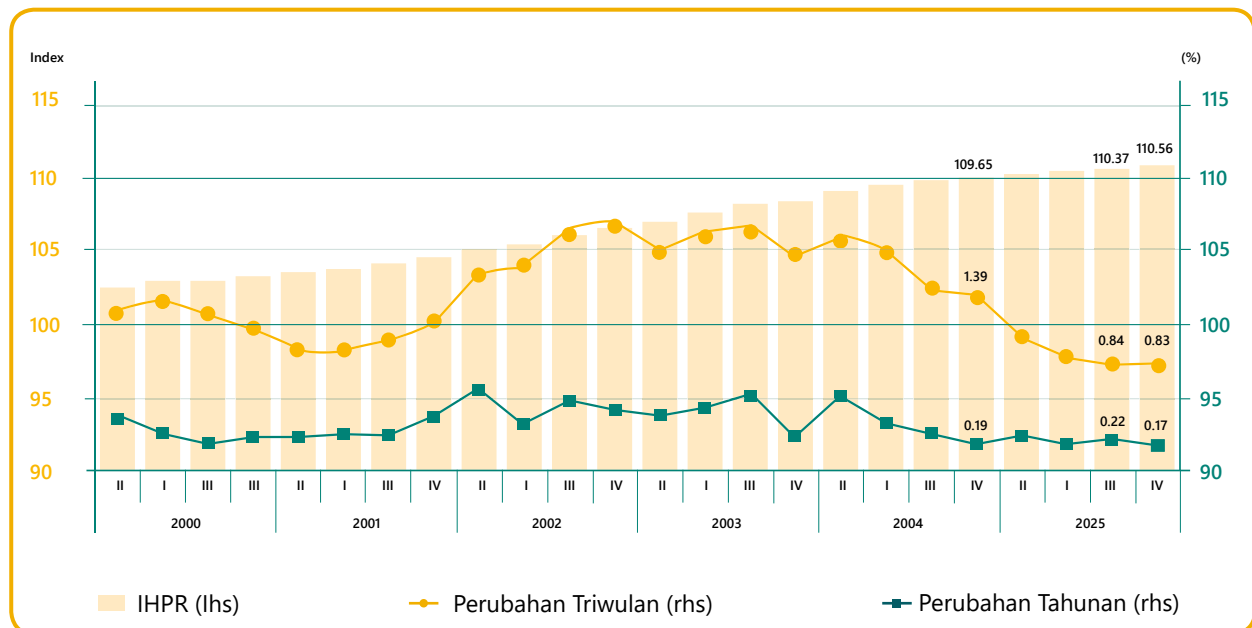
Dukungan kebijakan tetap menjadi faktor kunci, khususnya melalui PPN Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) dan percepatan penyaluran Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) yang mencapai 263.017 unit per Desember 2025. Kombinasi stabilisasi IHPR, pemulihan volume penjualan, dan kesinambungan insentif fiskal menunjukkan sektor residensial bergerak menuju fase pemulihan yang lebih sehat dan didorong oleh kebutuhan riil pasar.

In 2025, Indonesia's primary housing market demonstrated a recovery that was more volume-driven rather than price-driven. Based on Bank Indonesia's Residential Property Price Index (IHPR), the index increased to 110.56 in Q4 2025 from 109.65 in Q4 2024, with annual growth moderating to 0.9% (yoy), reflecting relatively modest price increases. However, primary residential sales grew by 7.9% (yoy), rebounding from the contraction in the previous year, mainly supported by small and medium-sized housing segments, while large-type housing remained under pressure that indicating demand that is highly sensitive to affordability.

Policy support remained a key factor, particularly through the Government-Borne VAT incentive (PPN DTP) and the acceleration of the Housing Financing Liquidity Facility (FLPP) distribution, which reached 263,017 units as of December 2025. The combination of IHPR stabilization, recovery in sales volume, and continued fiscal incentives indicates that the residential sector is moving toward a healthier recovery phase driven by real market demand.

INDEKS HARGA PROPERTI RESIDENSIAL (IHPR) 2025

2025 Residential Property Price Index



¹ Survei Harga Properti Residensial BI 2025
BI 2025 Residential Property Price Survey



Lavender Boulevard, Puri Botanical

Portofolio

Divisi Residensial merupakan salah satu lini bisnis Perusahaan yang memberikan kontribusi terhadap pendapatan *non-recurring*. Portofolio pengembangan residensial Perusahaan mencakup Puri Botanical, Setiabudi Residences, dan Setiabudi SkyGarden di Jakarta; Hyarta EcoVillage di Yogyakarta; serta Savanna Sumatera di Deli Serdang, Sumatera Utara. Produk-produk residensial ini dikembangkan untuk menjangkau berbagai segmen pasar, dengan fokus pada segmen menengah ke atas di Jakarta serta segmen menengah di Sumatera Utara. Perusahaan terus mempertahankan standar kualitas tinggi dalam setiap proyek pengembangan guna memperkuat reputasi sebagai pengembang terpercaya yang menghadirkan hunian premium dan bernilai investasi.

Sepanjang tahun 2025, Perusahaan melanjutkan pengembangan proyek-proyek residensial strategis, seperti proyek pengembangan Savanna Sumatera dan Puri Botanical. Kinerja penjualan pada tahun 2025 menunjukkan respon pasar yang positif, tercermin dari tingginya minat konsumen terhadap produk-produk Perusahaan seperti Setiabudi SkyGarden dan Hyarta EcoVillage yang menunjukkan kinerja penjualan baik dan telah terjual secara keseluruhan (*Sold Out*) di tahun ini.

Portfolio

The Residential Division is one of the Company's business lines contributing to non-recurring revenue. The Company's residential development portfolio includes Puri Botanical, Setiabudi Residences, and Setiabudi SkyGarden in Jakarta; Hyarta EcoVillage in Yogyakarta; and Savanna Sumatera in Deli Serdang, North Sumatera. These residential products are developed to cater to various market segments, with a focus on the upper-middle segment in Jakarta and the middle segment in North Sumatera. The Company consistently maintains high-quality standards in each development project to strengthen its reputation as a trusted developer delivering premium residential properties with strong investment value.

Throughout 2025, the Company continued the development of strategic residential projects, such as Savanna Sumatera and Puri Botanical. Sales performance in 2025 reflected positive market response, as indicated by strong consumer interest in the Company's products, including Setiabudi SkyGarden and Hyarta EcoVillage, both of which recorded strong sales performance and were fully sold out during the year.



Tantangan dan Strategi 2025

Berdasarkan perkembangan yang tercermin dalam berbagai indikator pasar, sektor properti residensial pada tahun 2025 masih menghadapi dinamika pertumbuhan yang relatif terbatas. Meskipun demikian, Perusahaan mencatat kinerja yang berbeda pada sejumlah proyek residensial yang dimiliki. Perpanjangan kebijakan PPN Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) untuk pembelian hunian memberikan dampak positif terhadap peningkatan permintaan produk residensial Perusahaan sebagaimana tercermin pada kinerja positif di salah satu portofolio.

Untuk merespon kondisi tersebut, Perusahaan menerapkan sejumlah langkah strategis guna memperkuat kinerja penjualan produk residensial. Upaya yang dilakukan antara lain dengan mempercepat proses pembangunan proyek, menawarkan program penjualan yang lebih fleksibel termasuk skema DP 0% bagi konsumen, serta memperkuat koordinasi dengan perbankan penyedia fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) guna mempermudah akses pembiayaan bagi calon pembeli.

Selain itu, Perusahaan juga meningkatkan berbagai kegiatan promosi dan *engagement* dengan konsumen melalui penyelenggaraan kegiatan sosial, pameran, bazar, serta aktivitas komunitas lainnya guna meningkatkan *awareness* terhadap kawasan hunian dan produk properti Perusahaan.

Produksi, Pendapatan, dan Profitabilitas

Pada tahun 2025, Divisi Residensial mencatatkan kinerja yang positif dengan membukukan pendapatan sebesar Rp161,5 miliar, yang berkontribusi sebesar 7,0% terhadap total pendapatan Perusahaan.

Sejalan dengan dinamika operasional sepanjang tahun, EBITDA Divisi Residensial pada tahun 2025 tercatat sebesar Rp6,7 miliar, menurun dibandingkan dengan tahun sebelumnya.

Challenges and Strategies in 2025

Based on developments reflected in various market indicators, the residential property sector in 2025 continued to face relatively limited growth dynamics. Nevertheless, the Company recorded varied performance across its residential projects. The extension of the Government-Borne VAT incentive (PPN DTP) for home purchases had a positive impact on increasing demand for the Company's residential products, as reflected in the strong performance of certain portfolio assets.

To respond to these conditions, the Company implemented several strategic measures to strengthen residential sales performance. These efforts included accelerating project development, offering more flexible sales programmes, including a zero Down Payment scheme for consumers, and strengthening coordination with banks providing mortgage (KPR) facilities to facilitate financing access for prospective buyers.

In addition, the Company enhanced promotional activities and consumer engagement through social events, exhibitions, bazaars, and other community activities to increase awareness of its residential areas and property products.

Production, Revenue, and Profitability

In 2025, the Residential Division recorded positive performance, posting revenue of IDR161.5 billion, contributing 7.0% to the Company's total revenue.

In line with operational dynamics throughout the year, the Residential Division's EBITDA in 2025 was recorded at IDR 6.7 billion, declining compared with the previous year.

PENDAPATAN DIVISI RESIDENSIAL TAHUN 2025:

Residential Division Revenue in 2025:



EBITDA DIVISI RESIDENSIAL TAHUN 2025:

EBITDA of the Residential Division in 2025:



Prospek Tahun 2026

Memasuki tahun 2026, prospek kinerja Divisi Residensial Perusahaan diperkirakan tetap didukung oleh keberlanjutan kebijakan pemerintah yang mendorong sektor perumahan. Insentif PPN DTP yang telah diterapkan sejak 2023 hingga 2025 berperan menurunkan biaya transaksi pembelian hunian sehingga mempercepat keputusan pembelian, khususnya pada segmen yang sensitif terhadap harga. Di sisi lain, program FLPP juga menunjukkan kapasitas penyerapan yang besar dengan realisasi penyaluran lebih dari 263 ribu unit pada tahun 2025, mencerminkan tingginya kebutuhan hunian serta dukungan ekosistem pembiayaan perumahan nasional.

Dengan mempertimbangkan faktor tersebut serta kebutuhan hunian yang masih tinggi di berbagai wilayah, Perusahaan memandang prospek Divisi Residensial pada tahun 2026 tetap positif, dengan tetap memperhatikan dinamika daya beli masyarakat dan kondisi makroekonomi yang dapat memengaruhi perkembangan pasar properti.

Pengembangan Divisi Residensial 2026

Sejalan dengan pengembangan Divisi Hotel, Perusahaan melalui Wynnco Bali juga mengembangkan proyek *branded residence* di lokasi yang sama, di Layan Beach, Bangtao sebagai bagian dari konsep *mixed-use development*. Investasi ini dilakukan melalui entitas proyek di Thailand yang berfokus pada pengembangan hunian eksklusif berstandar internasional yaitu Layan Estate Group Co., Ltd. dengan sasaran pasar utama domestik maupun global. Aksi tersebut dilakukan pada tanggal 18 Desember 2025 sebagai transaksi akuisisi.

Pengembangan residensial ini dirancang untuk menciptakan sinergi dengan layanan *hospitality*, sehingga meningkatkan nilai kawasan secara keseluruhan sekaligus memperkuat proposisi investasi. Langkah ini mencerminkan strategi Perusahaan dalam mengoptimalkan pemanfaatan lahan serta memperluas sumber pendapatan melalui kombinasi penjualan properti dan potensi pengelolaan aset jangka panjang.

Outlook for 2026

Entering 2026, the outlook for the Company's Residential Division is expected to remain supported by the continuation of government policies that stimulate the housing sector. Incentive PPN DTP, implemented from 2023 to 2025, has played a role in reducing transaction costs for home purchases, thereby accelerating purchasing decisions, particularly within price-sensitive segments. Meanwhile, the FLPP program continues to demonstrate strong absorption capacity, with more than 263 thousand units distributed in 2025, reflecting high housing demand and strong support from the national housing financing ecosystem.

Taking these factors into account, along with persistently high housing demand across various regions, the Company views the outlook for the Residential Division in 2026 as remaining positive, while continuing to monitor purchasing power dynamics and macroeconomic conditions that may affect the property market.

Residential Division Development 2026

In line with the development of the Hotel Division, the Company, through Wynnco Bali, is also developing a branded residence project in the same location at Layan Beach, Bangtao as part of a mixed-use development concept. This investment is carried out through a project entity in Thailand focused on the development of exclusive, internationally standardized residences, Layan Estate Group Co., Ltd. targeting both domestic and global markets. The transaction was executed on 18 December 2025 as an acquisition.

This residential development is designed to create synergies with the hospitality services, thereby enhancing the overall value of the area while strengthening the investment proposition. This initiative reflects the Company's strategy to optimize land utilization and diversify revenue streams through a combination of property sales and long-term asset management potential.



PERKANTORAN Office



Dalam dua tahun terakhir, pola kerja perusahaan di Jakarta cenderung bergerak menuju stabilisasi model *hybrid*, di mana perusahaan mulai menetapkan pola kehadiran kantor yang lebih konsisten sekaligus menata ulang kebutuhan ruang kerja. Survei CBRE Asia Pacific Office Occupier Survey¹ menunjukkan bahwa tingkat kehadiran karyawan di kantor telah mencapai kondisi yang relatif stabil (*steady state*).

Sementara itu, menurut studi Colliers pasar perkantoran Jakarta pada 2025 menunjukkan pemulihan yang mulai terbentuk, namun tetap bersifat selektif. Permintaan meningkat terutama dari aktivitas relokasi dan ekspansi, dengan preferensi kuat terhadap gedung berkualitas tinggi, lokasi strategis, serta efisiensi biaya operasional. Hal ini menegaskan bahwa keunggulan aset kini lebih ditentukan oleh kualitas bangunan, konektivitas, dan daya saing biaya dibanding sekadar harga sewa. Tingkat okupansi di Central Business District (CBD) berada di kisaran 75%, sementara non-CBD cenderung stabil di sekitar 70%.

Over the past two years, corporate work patterns in Jakarta have increasingly moved toward stabilizing the hybrid model, with companies beginning to establish more consistent office attendance patterns while reorganizing their workspace requirements. The CBRE Asia Pacific Office Occupier Survey shows that employee office attendance has reached a relatively stable “steady state.”

Meanwhile, according to Colliers study, Jakarta’s office market in 2025 shows an emerging recovery, although it remains selective. Demand has increased particularly from relocation and expansion activity, with strong preference for high-quality buildings, strategic locations, and operational cost efficiency. This confirms that asset competitiveness is now determined more by building quality, connectivity, and cost competitiveness than by rental rates alone. Occupancy in the Central Business District (CBD) is in the range of approximately 75%, while non-CBD areas remain relatively stable at around 70%.



Menara Cakrawala, Jakarta

Portofolio

Melalui Divisi Perkantoran, Perusahaan mengelola dan mengoperasikan tiga gedung perkantoran yang berlokasi di kawasan strategis CBD Jakarta, yaitu Setiabudi 2, Setiabudi Atrium, dan Menara Cakrawala. Ketiga properti tersebut memiliki total luas area sewa sekitar 55.081 m², yang menjadi bagian penting dari portofolio properti komersial Perusahaan.

Gedung-gedung perkantoran tersebut dilengkapi dengan berbagai fasilitas penunjang, antara lain restoran, layanan perbankan dan ATM, pusat kebugaran, serta bioskop. Fasilitas tersebut dirancang untuk mendukung kenyamanan dan kemudahan aktivitas para penyewa, sekaligus meningkatkan daya tarik dan nilai tambah kawasan bagi para pengguna gedung.

Tantangan dan Strategi 2025

Pada tahun 2025, pasar perkantoran di Jakarta masih dihadapkan pada tingkat kekosongan ruang kantor yang relatif tinggi, terutama di kawasan CBD. Kondisi tersebut menciptakan persaingan yang semakin ketat antar pemilik gedung dalam menarik serta mempertahankan penyewa. Selain itu, perubahan pola kerja yang berkembang dalam beberapa tahun terakhir, seperti penerapan sistem kerja *hybrid*, turut memengaruhi dinamika permintaan ruang kantor. Banyak perusahaan mulai melakukan optimalisasi ruang kerja dengan meninjau kembali kebutuhan luasan kantor serta menerapkan tata ruang yang lebih fleksibel dan efisien.

Di tengah kondisi tersebut, Perusahaan menyesuaikan strategi pengelolaan aset perkantoran dengan fokus pada peningkatan daya saing gedung dan kualitas pengalaman penyewa. Perusahaan mendorong penerapan konsep kantor yang fleksibel, efisien, dan didukung fasilitas modern untuk meningkatkan kenyamanan serta produktivitas penyewa. Perusahaan turut memperkuat kerja sama dengan mitra strategis, termasuk dengan penyedia layanan ruang kerja fleksibel, guna memperluas jangkauan penyewa serta meningkatkan tingkat hunian gedung. Langkah ini bertujuan untuk menciptakan lingkungan kerja yang lebih dinamis, meningkatkan kenyamanan penyewa, serta memperkuat daya tarik gedung sebagai lokasi bisnis yang strategis di Kawasan CBD.

Selain itu, Perusahaan juga terus melakukan pengelolaan operasional secara efisien guna menjaga kinerja Divisi Perkantoran di tengah kondisi pasar yang kompetitif. Upaya tersebut dilakukan melalui optimalisasi biaya operasional, peningkatan efisiensi energi, serta

Portfolio

Through the Office Division, the Company manages and operates three office buildings located in strategic areas of Jakarta's CBD, namely Setiabudi 2, Setiabudi Atrium, and Menara Cakrawala. These three properties have a total leasable area of approximately 55,081 sqm, which forms an important part of the Company's commercial property portfolio.

The office buildings are equipped with various supporting facilities, including restaurants, banking and ATM services, a fitness center, and a cinema. These facilities are designed to support the comfort and convenience of tenants' activities, while also enhancing the appeal and added value of the area for building users.

Challenges and Strategies in 2025

In 2025, the Jakarta office market continued to face relatively high office vacancy levels, particularly in the CBD. This condition created increasingly intense competition among building owners in attracting and retaining tenants. In addition, the shift in work patterns observed in recent years, such as the adoption of hybrid work systems, also affected the dynamics of office space demand. Many companies began optimizing their workspace by reassessing office space requirements and implementing more flexible and efficient layouts.

Amid these conditions, the Company adjusted its office asset management strategy by focusing on enhancing building competitiveness and improving tenant experience. The Company promoted the adoption of flexible, efficient office concepts supported by modern facilities to improve tenant comfort and productivity. The Company also strengthened collaboration with strategic partners, including flexible workspace providers, to broaden tenant reach and increase building occupancy levels. This initiative aims to create a more dynamic work environment, improve tenant comfort, and strengthen the building's attractiveness as a strategic business location in the CBD.

In addition, the Company continued to manage operations efficiently to maintain the performance of the Office Division in a competitive market environment. These efforts were carried out through the optimization of operating costs, improved energy efficiency, and



penerapan standar pengelolaan gedung yang lebih efektif. Perusahaan juga secara bertahap meningkatkan kualitas fasilitas dan infrastruktur gedung, termasuk penyediaan fasilitas pendukung seperti stasiun pengisian kendaraan listrik (*EV charging station*) sebagai bagian dari komitmen terhadap keberlanjutan serta peningkatan nilai properti dalam jangka panjang.

Produksi, Pendapatan, dan Profitabilitas

Pada tahun 2025, Divisi Perkantoran membukukan pendapatan sebesar Rp111,3 miliar, mencerminkan peningkatan sebesar 17,0% dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp95,4 miliar. Pendapatan tersebut didorong oleh kontribusi dari Setiabudi Atrium sebesar Rp43,9 miliar, Setiabudi 2 sebesar Rp31,4 miliar, serta Menara Cakrawala sebesar Rp36,0 miliar. Laba kotor pada tahun pelaporan mencapai Rp82,4 miliar, mengalami pertumbuhan sebesar 19,6% dibandingkan tahun 2024 yang sebesar Rp68,9 miliar.

Selain itu, EBITDA Divisi Perkantoran pada tahun 2025 tercatat sebesar Rp60,4 miliar, meningkat sebesar 27,7% dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang sebesar Rp47,3 miliar.

the implementation of more effective building management standards. The Company also gradually enhanced building facilities and infrastructure, including the provision of supporting facilities such as EV charging stations, as part of its commitment to sustainability and the long-term enhancement of property value.

Production, Revenue, and Profitability

In 2025, the Office Division recorded revenue of IDR111.3 billion, reflecting an increase of 17.0% compared with the previous year's IDR95.4 billion. This revenue was driven by contributions from Setiabudi Atrium amounting to IDR43.9 billion, Setiabudi 2 amounting to IDR31.4 billion, and Menara Cakrawala amounting to IDR36.0 billion. Gross profit for the reporting year reached IDR82.4 billion, representing growth of 19.6% compared with 2024's IDR68.9 billion.

In addition, EBITDA of the Office Division in 2025 was recorded at IDR60.4 billion, an increase of 27.7% compared with the previous year's IDR47.3 billion.

PENDAPATAN DIVISI PERKANTORAN TAHUN 2025:

Office Division Revenue in 2025:



EBITDA DIVISI PERKANTORAN TAHUN 2025:

EBITDA of the Office Division in 2025:



Prospek Tahun 2026

Memasuki tahun 2026, pasar perkantoran Jakarta diproyeksikan melanjutkan pemulihan secara bertahap, didukung oleh terbatasnya pasokan baru serta meningkatnya aktivitas relokasi dan konsolidasi penyewa. Tren *flight-to-quality* dan stabilnya pola kerja *hybrid* mendorong permintaan terhadap gedung dengan kualitas tinggi, fasilitas lengkap, dan efisiensi operasional yang baik. Di sisi lain, sensitivitas terhadap biaya tetap mendorong sebagian penyewa mencari opsi dengan sewa lebih kompetitif di lokasi strategis, sehingga membuka peluang bagi gedung eksisting di kawasan CBD untuk meningkatkan okupansi dan menjaga stabilitas tarif.

Outlook for 2026

Entering 2026, the Jakarta office market is projected to continue its gradual recovery, supported by limited new supply and increasing tenant relocation and consolidation activities. The flight-to-quality trend and the stable hybrid work pattern are driving demand for buildings with high quality, complete facilities, and strong operational efficiency. On the other hand, sensitivity to fixed costs is encouraging some tenants to seek more competitive rental options in strategic locations, thereby opening opportunities for existing buildings in the CBD to improve occupancy and maintain stable rental rates.

Didukung oleh kemudahan akses melalui berbagai moda transportasi, termasuk LRT yang beroperasi tepat di depan Plaza Setiabudi serta rencana MRT Jakarta Fase 2 di sekitar Menara Cakrawala, kawasan ini terhubung dengan baik ke berbagai penjuru kota. Dengan keunggulan tersebut, kawasan ini berkembang sebagai hub terintegrasi yang menghubungkan hunian, ritel, dan berbagai pusat aktivitas dalam satu ekosistem yang memberikan nilai tambah dibandingkan kawasan perkantoran lainnya.

Dalam konteks tersebut, Perusahaan memanfaatkan momentum pemulihan dengan mengoptimalkan portofolio aset dengan memaksimalkan ruang dalam gedung untuk fasilitas komersil seperti menjadi fasilitas olah raga, fasilitas jasa penyimpanan pribadi, dan *wellness*. Strategi ini selaras dengan JSI DNA diharapkan mampu meningkatkan daya tarik aset, mendorong pertumbuhan tingkat hunian, serta memperkuat kontribusi pendapatan berulang (*recurring income*) pada tahun 2026.

Selain itu, Perusahaan secara aktif menyelenggarakan berbagai *event* yang dirancang khusus untuk para *tenant*, seperti JSI Got Talent, Joy of Giving Charity yang disumbangkan melalui BAZNAS sebagai upaya membangun komunitas yang solid, mempererat hubungan antar pelaku bisnis, serta menciptakan ekosistem yang saling memberikan benefit bagi tumbuhnya sinergi dan peluang kerja sama yang berkelanjutan.

Supported by convenient access to multiple modes of transportation, including the LRT operating directly in front of Plaza Setiabudi and the planned Jakarta MRT Phase 2 in the vicinity of Menara Cakrawala, the area is well-connected to various parts of the city. Leveraging this advantage, the area is evolving into an integrated hub that connects residential, retail, and various activity centers within a single ecosystem, offering added value compared to other office districts.

In this context, the Company leveraged the recovery momentum by optimizing its asset portfolio through maximizing available building space for commercial facilities, including sports facilities, personal storage services, and wellness. This strategy, aligned with JSI's DNA, is expected to enhance asset attractiveness, drive occupancy growth, and strengthen recurring income contribution in 2026.

In addition, the Company actively organizes various events tailored specifically for its tenants, such as JSI Got Talent, Joy of Giving Charity donated through BAZNAS, as part of its commitment to building a strong community, fostering closer connections among business players, and creating an ecosystem that mutually benefits all parties, driving synergy and sustainable collaboration opportunities.



Plaza Setiabudi, Jakarta



RITEL Retail



Colliers melalui laporan kuartal IV tahun 2025 menyampaikan bahwa kinerja pasar ritel Jakarta tahun 2025 yang terbaik masih ditopang oleh mall premium dan *middle-upper* yang berhasil menarik *tenant* baru, terutama dari segmen F&B, *fashion*, dan *experiential retail*, sementara mall kelas menengah ke bawah masih tertinggal karena lemahnya daya tarik konsep dan okupansi.³ Bagi perusahaan properti, ini menegaskan bahwa nilai aset ritel tidak lagi terutama ditentukan oleh lokasi semata, tetapi oleh kemampuan aset menghadirkan pengalaman, relevansi *tenant mix*, dan *positioning* yang sesuai dengan perilaku konsumen yang makin selektif.

Dari sisi operasional, pasokan baru yang terbatas membuat strategi utama pasar bergeser dari ekspansi ke reposisi aset eksisting melalui renovasi, *rebranding*, dan optimalisasi *layout*. Dari sisi fundamental properti, tingkat hunian di Jakarta berada di kisaran $\pm 73,0\%$ pada akhir 2025.

Selain itu, perubahan perilaku konsumen juga mendorong pusat perbelanjaan untuk menghadirkan konsep ritel yang lebih berbasis pengalaman (*experiential retail*), seperti konsep kuliner, hiburan, serta gaya hidup yang lebih beragam.

Portofolio

Sampai dengan akhir tahun 2025, Perusahaan mengelola 5 (lima) pusat ritel yang tersebar di Jakarta dan Bali, dengan total luas area sewa mencapai 48.804m². Kelima properti tersebut meliputi Setiabudi One, Plaza Menteng, One Satrio, Cikini Retail, dan Bali Collection.

One Satrio yang berlokasi di kawasan Mega Kuningan, Jakarta Selatan, dikembangkan sebagai kawasan terpadu yang mengintegrasikan ruang terbuka hijau. Properti ini merupakan bagian dari fase awal pengembangan proyek bertipe *mixed-use*, yang menghubungkan gedung perkantoran kelas atas dengan hotel berkonsep *lifestyle*.

Seluruh properti ritel yang dimiliki Perusahaan dirancang dengan keunikan masing-masing, menyesuaikan karakteristik dan preferensi konsumen di lokasi setempat. Sebagai ilustrasi, pusat ritel di Bali dikembangkan melalui perpaduan unsur modern dan budaya lokal guna menghadirkan pengalaman yang relevan bagi pengunjung.

Colliers, through its 2025 Q IV report, stated that the strongest performance in Jakarta's retail market in 2025 continued to be supported by premium and upper-middle malls that succeeded in attracting new tenants, particularly from the F&B, fashion, and experiential retail segments, while lower-middle malls continued to lag due to weaker concept appeal and occupancy. For property companies, this confirms that retail asset value is no longer determined primarily by location alone, but by the asset's ability to deliver experience, tenant mix relevance, and positioning that aligns with increasingly selective consumer behavior.

From an operational standpoint, limited new supply has shifted the market's main strategy from expansion toward repositioning existing assets through renovation, rebranding, and layout optimization. From a property fundamentals perspective, Jakarta's occupancy rate stood at approximately 73.0% at the end of 2025.

In addition, changes in consumer behavior have encouraged shopping centers to offer more experiential retail concepts, such as food, entertainment, and a wider variety of lifestyle offerings.

Portfolio

As of the end of 2025, the Company managed 5 (five) retail centers spread across Jakarta and Bali, with a total leasable area of 48,804 sqm. The five properties comprise Setiabudi One, Plaza Menteng, One Satrio, Cikini Retail, and Bali Collection.

One Satrio, located in the Mega Kuningan area of South Jakarta, was developed as an integrated area that incorporates green open space. This property is part of the initial phase of a mixed-use development project connecting a premium office tower with a lifestyle hotel.

All retail properties owned by the Company are designed with their own unique characteristics, tailored to the preferences and behavior of consumers in their respective locations. For example, the retail center in Bali was developed by combining modern elements with local culture to provide a relevant experience for visitors.

³ Survey CBRE Asia Pasific

Tantangan dan Strategi 2025

Pada tahun 2025, sektor ritel menghadapi tekanan dari perubahan perilaku konsumen dan meningkatnya persaingan antar pusat perbelanjaan. Perkembangan *e-commerce* serta pergeseran preferensi mendorong konsumen untuk lebih selektif dan cenderung memilih pusat belanja yang menawarkan pengalaman menyeluruh, menggabungkan belanja, kuliner, hiburan, dan gaya hidup (*experiential retail*).

Menanggapi hal tersebut, Perusahaan mengarahkan strategi pada penguatan *tenant mix* dan peningkatan pengalaman pengunjung, dengan fokus pada segmen *F&B, lifestyle, wellness*, dan hiburan yang terbukti mampu mendorong trafik. Aktivasi kawasan melalui *event* dan promosi yang memperkuat dan meningkatkan *engagement* serta daya tarik pusat perbelanjaan yang sejalan dengan prinsip membangun komunitas dalam JSI DNA.

Lebih lanjut, Perusahaan terus meningkatkan kualitas fasilitas dan lingkungan kawasan serta menjaga efisiensi operasional. Pendekatan ini dilakukan untuk memastikan daya saing aset ritel tetap terjaga di tengah dinamika pasar yang semakin kompetitif selaras dengan JSI DNA.

Challenges and Strategies in 2025

In 2025, the retail sector faced pressure from changes in consumer behavior and intensifying competition among shopping centers. The growth of *e-commerce* and shifting preferences have made consumers more selective, with a tendency to choose shopping centers that offer a complete experience combining shopping, dining, entertainment, and lifestyle elements (*experiential retail*).

In response, the Company directed its strategy toward strengthening tenant mix and improving visitor experience, with a focus on the *F&B, lifestyle, wellness*, and entertainment segments, which have proven effective in driving traffic. Area activation through events and promotions was also strengthened to improve engagement and the attractiveness of shopping centers which aligns to build community principle in JSI DNA.

In addition, the Company continued to improve facility and area quality while maintaining operational efficiency. This approach was taken to ensure that the competitiveness of retail assets remains strong amid increasingly dynamic market conditions aligned with JSI DNA.



One Satrio, Jakarta



Produksi, Pendapatan, dan Profitabilitas

Pada tahun 2025, Divisi Ritel Perusahaan mencatatkan kinerja keuangan yang positif dengan total pendapatan sebesar Rp155,2 miliar, meningkat 12,7% dibandingkan tahun 2024 yang tercatat sebesar Rp137,7 miliar. Kontribusi pendapatan tersebut berasal dari beberapa properti ritel yang dikelola Perusahaan, yaitu Setiabudi One sebesar Rp38,1 miliar, Plaza Menteng sebesar Rp2,8 miliar, One Satrio sebesar Rp51,1 miliar, Cikini Retail sebesar Rp5,8 miliar, serta Bali Collection sebesar Rp57,4 miliar.

Sejalan dengan peningkatan pendapatan, Divisi Ritel juga mencatatkan pertumbuhan profitabilitas yang kuat. Laba Kotor tercatat sebesar Rp121,8 miliar, meningkat dibandingkan tahun sebelumnya yang mencapai Rp109,7 miliar. Sementara itu, EBITDA Divisi Ritel pada tahun 2025 mencapai Rp100,6 miliar, meningkat 10,7% dibandingkan tahun 2024 yang sebesar Rp90,9 miliar, mencerminkan perbaikan kinerja operasional serta efektivitas pengelolaan portofolio ritel Perusahaan.

Production, Revenue, and Profitability

In 2025, the Company's Retail Division recorded financial performance positively with total revenue of IDR155.2 billion, increasing by 12.7% compared with 2024's IDR137.7 billion. This revenue contribution came from several retail properties managed by the Company, namely Setiabudi One amounting to IDR38.1 billion, Plaza Menteng amounting to IDR2.8 billion, One Satrio amounting to IDR51.1 billion, Cikini Retail amounting to IDR5.8 billion, and Bali Collection amounting to IDR57.4 billion.

In line with the increase in revenue, the Retail Division also recorded strong profitability growth. Gross profit amounted to IDR121.8 billion, an increase compared with the previous year's IDR109.7 billion. Meanwhile, EBITDA of the Retail Division in 2025 reached IDR100.6 billion, increasing by 10.7% compared with 2024's IDR90.9 billion, reflecting improved operational performance and the effectiveness of the Company's retail portfolio management.

PENDAPATAN DIVISI RITEL TAHUN 2025:

Retail Division Revenue in 2025:



EBITDA DIVISI RITEL TAHUN 2025:

EBITDA of the Retail Division in 2025:



Prospek Tahun 2026

Memasuki tahun 2026, sektor ritel diproyeksikan tetap tumbuh positif didorong oleh konsumsi domestik dan meningkatnya aktivitas masyarakat di pusat perbelanjaan. Permintaan ruang ritel cenderung stabil, terutama dari ekspansi segmen F&B, *lifestyle*, dan *experiential retail* yang semakin dominan dalam menarik pengunjung. Di sisi lain, terbatasnya pasokan baru di lokasi strategis menjaga tingkat hunian tetap stabil dan membuka ruang kenaikan sewa secara bertahap, sementara perubahan perilaku konsumen mendorong pusat perbelanjaan untuk bertransformasi menjadi destinasi berbasis pengalaman yang mengintegrasikan kuliner, hiburan, dan interaksi sosial.

Dalam konteks tersebut, Perusahaan melihat peluang untuk memperkuat kinerja melalui optimalisasi *tenant mix*, pengembangan konsep kawasan berbasis gaya hidup, serta peningkatan aktivasi dan program promosi guna

Outlook for 2026

Entering 2026, the retail sector is projected to continue growing positively, driven by domestic consumption and increasing public activity in shopping centers. Retail space demand is expected to remain stable, particularly from the expansion of the F&B, lifestyle, and experiential retail segments, which are becoming increasingly dominant in attracting visitors. On the other hand, limited new supply in strategic locations is expected to keep occupancy stable and create room for gradual rental growth, while changes in consumer behavior are pushing shopping centers to transform into experience-based destinations that integrate culinary, entertainment, and social interaction elements.

in this context, the company sees opportunities to strengthen performance through tenant mix optimization, the development of lifestyle-based area concepts, and enhanced activation and promotional

mendorong trafik. Pendekatan ini diharapkan mampu menjaga stabilitas okupansi sekaligus meningkatkan pendapatan berulang (*recurring income*), seiring dengan meningkatnya relevansi aset ritel terhadap kebutuhan konsumen yang semakin dinamis

Selain itu, Perusahaan secara aktif menyelenggarakan berbagai *event* yang dirancang khusus untuk para *tenant*, seperti JSI Got Talent, Joy of Giving Charity yang disumbangkan melalui BAZNAS sebagai upaya membangun komunitas yang solid, mempererat hubungan antar pelaku bisnis, serta menciptakan ekosistem yang saling memberikan benefit bagi tumbuhnya sinergi dan peluang kerja sama yang berkelanjutan.

programs to drive traffic. this approach is expected to maintain occupancy stability while increasing recurring income, in line with the growing relevance of retail assets to increasingly dynamic consumer needs.

In addition, the Company actively organizes various events tailored specifically for its tenants, such as JSI Got Talent, Joy of Giving Charity donated through BAZNAS, as part of its commitment to building a strong community, fostering closer connections among business players, and creating an ecosystem that mutually benefits all parties, driving synergy and sustainable collaboration opportunities.



Setiabudi One, Jakarta



TINJAUAN KEUANGAN

Financial Review

Pada tahun 2025, kinerja keuangan Perusahaan disajikan secara komprehensif dalam laporan keuangan konsolidasian PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk beserta Entitas Anak. Laporan keuangan tersebut telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (anggota jaringan RSM) dan memperoleh opini "Wajar dalam semua hal yang material". Opini ini menunjukkan bahwa laporan keuangan telah disusun secara andal serta sesuai dengan standar akuntansi yang berlaku.

Sepanjang tahun 2025, Perusahaan membukukan kinerja keuangan yang tetap solid, dengan pendapatan mencapai Rp2.417,2 miliar, dibandingkan dengan tahun 2024 sebesar Rp2.402,4 miliar. Pencapaian ini mencerminkan kemampuan Perusahaan dalam menjaga pertumbuhan dan stabilitas kinerja di tengah dinamika industri yang terus berkembang. Secara keseluruhan, Perusahaan bersama Entitas Anak berhasil mempertahankan fundamental keuangan yang kuat serta menunjukkan ketahanan operasional yang berkelanjutan.

In 2025, the Company's financial performance was comprehensively presented in the consolidated financial statements of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk and its Subsidiaries. These financial statements have been audited by the Public Accounting Firm Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (a member of the RSM Network) and have received an "Fair in all material respects". This opinion indicates that the financial statements have been prepared reliably and in accordance with applicable accounting standards.

Throughout 2025, the Company recorded a solid financial performance, with revenue reaching IDR2,417.2 billion compared to IDR2,402.4 billion in 2024. This achievement reflects the Company's ability to sustain growth and maintain financial stability amid evolving industry dynamics. Overall, the Company and its Subsidiaries have maintained strong financial fundamentals and demonstrated continued operational resilience.

POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Consolidated Financial Position

URAIAN Description	2025	2024	PENINGKATAN/(PENURUNAN) Increase/(Decrease)
Jumlah Aset Lancar Total Current Assets	2.112,0	2.139,8	(1,3%)
Jumlah Aset Tidak Lancar Total Non-Current Assets	4.370,0	4.318,0	1,2%
Jumlah Aset / Total Assets	6.482,0	6.457,8	0,4%
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek Total Current Liabilities	1.191,4	1.045,4	14,0%
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang Total Non-Current Liabilities	2.146,1	2.485,7	(13,7%)
Jumlah Liabilitas / Total Liabilities	3.337,5	3.531,1	(5,5%)
Jumlah Ekuitas / Total Equity	3.144,5	2.926,7	7,4%
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas Total Liabilities and Equity	6.482,0	6.457,8	0,4%

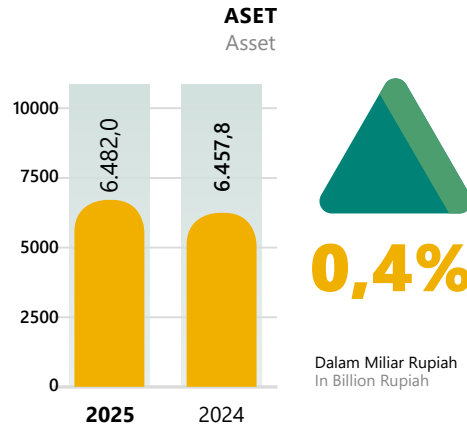
Dalam Miliar Rupiah
In Billion Rupiah

Jumlah Aset

Jumlah aset Perusahaan mengalami kenaikan dari Rp6.457,8 miliar per 31 Desember 2024, menjadi Rp6.482,0 miliar pada akhir Desember 2025.

Total Assets

Total assets of the Company increased from IDR6,457.8 billion as of December 31, 2024, to IDR6,482.0 billion at the end of December 2025



Aset Lancar

Jumlah aset lancar Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dibukukan sebesar Rp2.112,0 miliar, turun 1,3% dari tahun sebelumnya sebesar Rp2.139,8 miliar.

Current Assets

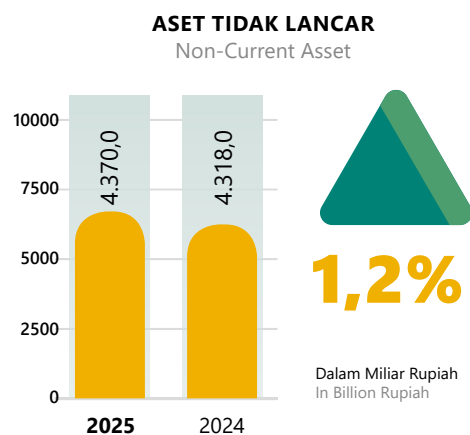
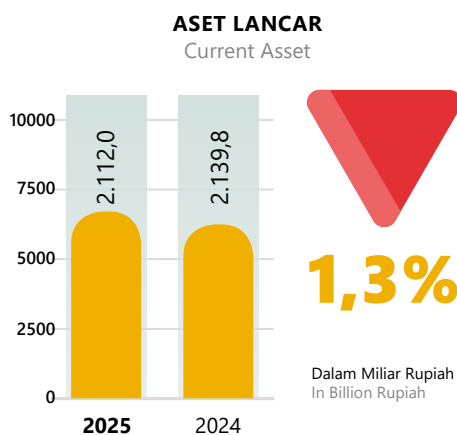
As of December 31, 2025, the Company's current assets amounted to IDR2,112.0 billion, decrease by 1.3% from the previous year's IDR2,139.8 billion.

Aset tidak Lancar

Jumlah aset tidak lancar sedikit mengalami kenaikan sebesar 1,2% dari Rp4.318,0 miliar pada 31 Desember 2024 menjadi Rp4.370,0 miliar di akhir Desember 2025.

Non-current Assets

Total non-current assets slightly increased by 1.2% from IDR4,318.0 billion as of December 31, 2024, to IDR4,370.0 billion at the end of December 2025.





LIABILITAS

Hingga tanggal 31 Desember 2025, jumlah liabilitas Perusahaan mengalami penurunan 5,5% menjadi Rp3.337,5 miliar. Pada periode yang sama di tahun lalu, Perusahaan mencatatkan liabilitas sebesar Rp3.531,1 miliar.

Liabilitas Jangka Pendek

Liabilitas jangka pendek Perusahaan per 31 Desember 2025 dibukukan sebesar Rp1.191,4 miliar, mengalami peningkatan 14,0% jika dibandingkan dengan periode yang sama di tahun sebelumnya.

Liabilitas Jangka Panjang

Per 31 Desember 2025, liabilitas jangka panjang Perusahaan dibukukan sebesar Rp2.146,1 miliar, mengalami penurunan 13,7% dari tahun sebelumnya sebesar Rp2.485,7 miliar.

LIABILITY

By December 31, 2025, the Company's total liabilities had decreased by 5.5% to IDR3,337.5 billion. In the same period last year, the Company recorded liabilities of IDR3,531.1 billion.

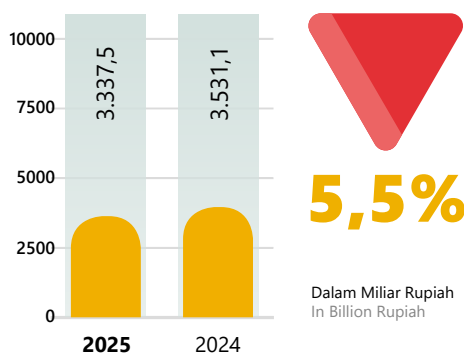
Current Liabilities

The Company's current liabilities as of December 31, 2025, were recorded at IDR1,191.4 billion, an increase of 14.0% when compared to the same period in the previous year.

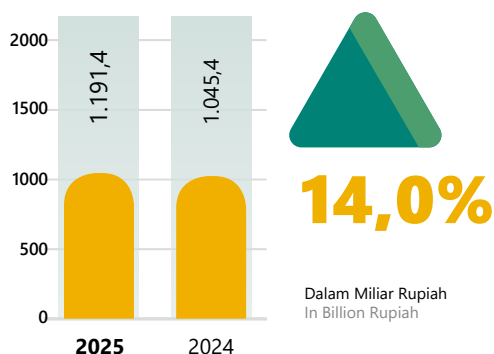
Non-current Liabilities

As of December 31, 2025, the Company's long-term liabilities were recorded at IDR2,146.1 billion, a decrease of 13.7% from the previous year's IDR2,485.7 billion.

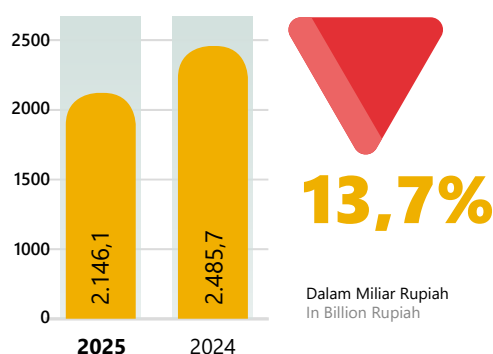
LIABILITAS Liability



LIABILITAS JANGKA PENDEK Current Liability



LIABILITAS JANGKA PANJANG Non-Current Liability



EKUITAS

Ekuitas Perusahaan hingga 31 Desember 2025 dibukukan sebesar Rp3.144,5 miliar, mengalami kenaikan dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp2.926,7 miliar.

EQUITY

The Company's equity until December 31, 2025 was recorded at IDR3,144.5 billion, an increase compared to the previous year, which amounted to IDR 2,926.7 billion.

LABA (RUGI) DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN

Consolidated Profit (Loss) and Other Comprehensive Income

URAIAN Description	2025	2024	PENINGKATAN/(PENURUNAN) Increase/(Decrease)
Jumlah Pendapatan Total Revenue	2.417,2	2.402,4	0,6%
Laba Bruto Gross Profit	1.647,3	1.610,1	2,3%
EBITDA	853,1	868,2	(1,7%)
Laba Usaha Profit from Operation	624,2	623,5	0,1%
Laba Tahun Berjalan Profit for the Year	315,8	310,4	1,7%
Jumlah Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan Total Comprehensive Income for the Year	314,5	318,0	(1,1%)
Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada: Profit for the Year Attributable to:			
Pemilik Entitas Induk Owners of the Parent Entity	298,1	261,3	14,1%
Kepentingan Non-Pengendali Non-controlling Interest	17,7	49,1	(64,0%)
Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada: Comprehensive Income for the Year Attributable to:			
Pemilik Entitas Induk Owners of the Parent Entity	296,6	268,2	10,6%
Kepentingan Non-Pengendali Non-controlling Interest	17,9	49,8	(64,1%)
Jumlah Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan Total Comprehensive Income for the Year	314,5	318,0	(1,1%)
Laba per Saham Dasar yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk (dalam Rupiah penuh) Basic Profit per Share Attributable to Owners of the Parent Entity (in full Rupiah amount)	129,0	113,0	14,2%

Dalam Miliar Rupiah
In Billion Rupiah



Pendapatan

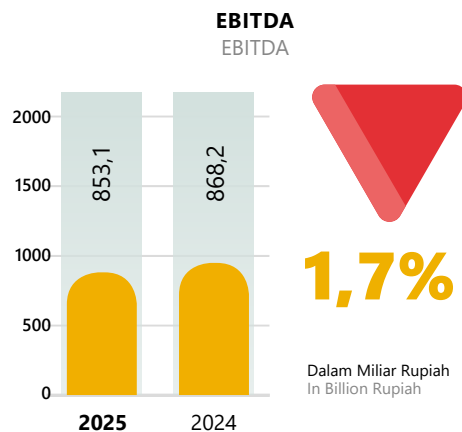
Sepanjang tahun 2025, Perusahaan membukukan pendapatan konsolidasi sebesar Rp2.417,2 miliar, sejalan dengan tahun sebelumnya sebesar Rp2.402,4 miliar. Pencapaian yang stabil ini ditopang oleh peningkatan tingkat hunian dan okupansi pada Divisi Hotel, Divisi Retail, serta Divisi Perkantoran. Perusahaan berkomitmen untuk terus memperkuat kinerja seluruh segmen usaha guna mendorong pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan.

Laba Bruto

Pada tahun 2025, laba kotor Perusahaan dibukukan sebesar Rp1.647,3 miliar, naik 2,3% dari tahun sebelumnya sebesar Rp1.610,1 miliar. Kenaikan ini terutama dikontribusikan oleh kenaikan laba kotor di Divisi Hotel dan Divisi Ritel dan Perkantoran.

EBITDA

Perusahaan membukukan EBITDA sebesar Rp853,1 miliar pada tahun 2025 atau turun sebesar 1,7% dari tahun sebelumnya yaitu sebesar Rp868,2 miliar.



Laba Usaha

Tahun 2025, kinerja keuangan Perusahaan mencatatkan laba sebesar Rp624,2 miliar relatif stabil dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp623,5 miliar. Pencapaian ini ditopang oleh kontribusi Divisi Hotel, Divisi Retail, dan Divisi Perkantoran.

Laba Tahun Berjalan

Pada tahun 2025, Perusahaan membukukan laba tahun berjalan sebesar Rp315,8 miliar, meningkat 1,7% dari tahun sebelumnya sebesar Rp310,4 miliar.

Revenue

Throughout 2025, the Company recorded consolidated revenue of IDR2,417.2 billion, remaining broadly in line with the prior year figure of IDR2,402.4 billion. This steady performance was underpinned by higher occupancy rates across the Hotel, Retail, and Office Divisions. The Company remains committed to strengthening performance across all business segments to deliver sustainable revenue growth in the periods ahead.

Gross Profit

In 2025, the Company's gross profit was recorded at IDR1,647.3 billion, up 2.3% from the previous year's IDR1,610.1 billion. This increase was mainly contributed by the increase in gross profit in the Hotel Division and Retail & Offices Division.

EBITDA

The Company recorded EBITDA of IDR853.1 billion in 2025 reflecting a decrease of 1.7% compared to the previous year's figure of IDR868.2 billion.

Profit from Operation

In 2025, the Company's financial performance recorded a profit of IDR624.2 billion, remaining stable compared to IDR623.5 billion in the prior year. This result was supported by consistent contribution from the Hotel Division, Retail Division, and Office Division.

Profit for the Year

In 2025, the Company recorded profit for the year of IDR315.8 billion, an increase of 1.7% from IDR310.4 billion in the prior year.

Rincian laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan adalah sebagai berikut:

- Laba tahun berjalan kepada pemilik entitas induk sebesar Rp298,1 miliar, meningkat 14,1% dibandingkan tahun 2024 sebesar Rp261,3 miliar.
- Laba tahun berjalan kepada kepentingan non-pengendali sebesar Rp17,7 miliar, menurun 64,0% dari Rp49,1 miliar pada tahun 2024.

Capaian ini mencerminkan kemampuan Perusahaan dalam mempertahankan kinerja yang solid serta menciptakan nilai tambah yang berkelanjutan bagi seluruh pemangku kepentingan.

Jumlah Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan

Pada tahun 2025, Perusahaan mencatat jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan sebesar Rp314,5 miliar, turun 1,1% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp318,0 miliar.

Rincian penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan adalah sebagai berikut:

- Penghasilan komprehensif kepada pemilik entitas induk sebesar Rp296,6 miliar, meningkat 10,6% dibandingkan tahun 2024 sebesar Rp268,2 miliar.
- Penghasilan komprehensif kepada kepentingan non-pengendali sebesar Rp17,9 miliar, menurun 64,1% dari Rp49,8 miliar pada tahun 2024.

Secara keseluruhan, capaian ini menunjukkan kemampuan Perusahaan dalam mempertahankan pertumbuhan yang solid serta menciptakan nilai tambah yang berkelanjutan bagi seluruh pemangku kepentingan.

The attribution of profit for the year is as follows:

- Profit attributable to owners of the parent entity amounted to IDR298.1 billion, an increase of 14.1% compared to IDR261.3 billion in 2024.
- Profit attributable to non-controlling interests amounted to IDR17.7 billion, a decrease of 64.0% from IDR49.1 billion in 2024.

This achievement reflects the Company's ability to sustain solid performance and deliver sustainable value for all stakeholders.

Total Comprehensive Income for the Year

In 2025, the Company recorded total comprehensive income of IDR314.5 billion, a decrease of 1.1% compared to IDR318.0 billion in the previous year.

The attribution of comprehensive income is as follows:

- Comprehensive income attributable to owners of the parent entity amounted to IDR296.6 billion, an increase of 10.6% compared to IDR268.2 billion in 2024.
- Comprehensive income attributable to non-controlling interests amounted to IDR17.9 billion, a decrease of 64.1% from IDR49.8 billion in 2024.

Overall, this achievement demonstrates the Company's ability to maintain solid growth while continuously creating sustainable value for all stakeholders.





LAPORAN ARUS KAS
Statements of Cash Flow

URAIAN Description	2025	2024	PENINGKATAN/(PENURUNAN) Increase/(Decrease)
Kas netto diperoleh dari aktivitas operasi Net cash provided by operating activities	792,1	779,0	1,7%
Kas netto digunakan untuk aktivitas investasi Net cash used in investing activities	(244,8)	(86,0)	184,7%
Kas netto digunakan untuk aktivitas pendanaan Net cash used in financing activities	(519,8)	(341,8)	52,1%
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing Effect of foreign exchange rate changes	31,9	28,9	10,4%
Kas dan setara kas awal tahun Cash and cash equivalents at beginning of the year	1.677,5	1.297,4	29,3%
Kas dan setara kas akhir tahun Cash and cash equivalents at end of year	1.736,9	1.677,5	3,5%

Dalam Miliar Rupiah
In Billion Rupiah

Kas Netto Diperoleh dari Aktivitas Operasi

Pada tahun 2025, Perusahaan mencatatkan kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi sebesar Rp792,1 miliar, naik 1,7% dibandingkan dengan tahun lalu yang sebesar Rp779,0 miliar seiring dengan kenaikan pendapatan Perusahaan.

Kas Netto Digunakan untuk Aktivitas Investasi

Sepanjang tahun 2025, kas bersih yang digunakan Perusahaan untuk mendanai aktivitas investasi tercatat sebesar Rp244,8 miliar, naik 184,7% dari tahun sebelumnya sebesar Rp86,0 miliar yang terutama disebabkan adanya penambahan modal pada investasi asosiasi Rp102,1 miliar dan Pinjaman kepada pihak berelasi Rp42,2 miliar sehubungan dengan investasi di Layan, Bangtao.

Kas Netto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan

Perusahaan mencatatkan Rp519,8 miliar yang digunakan untuk aktivitas pendanaan tahun 2025. Hal ini terutama terjadi karena pembayaran pokok liabilitas sewa, pembayaran pinjaman dari kreditur serta pembayaran penurunan modal saham yang dilakukan oleh anak perusahaan.

Net Cash Provided by Operating Activities

In 2025, the Company recorded net cash provided by operating activities amounting to IDR792.1 billion, representing an increase of 1.7% compared to the previous year of IDR779.0 billion, in line with Company revenue growth.

Net Cash Used in Investing Activities

Throughout 2025, the Company recorded net cash used in investing activities amounting to IDR244.8 billion, an increase of 184.7% from IDR86.0 billion in the previous year. This was primarily driven by additional capital increase to association investment to IDR102.1 billion and loans to related parties of IDR42.2 billion in connection with the investment in Layan, Bangtao.

Net Cash Used in Financing Activities

The Company recorded IDR519.8 billion in cash used for financing activities in 2025. This was primarily attributable to payments of lease liabilities, repayments of borrowings to creditors, and payments related to capital reduction of subsidiaries.

KEMAMPUAN MEMBAYAR HUTANG

Perusahaan memastikan bahwa kondisi keuangan Perusahaan tetap berada pada tingkat yang sehat dan optimal, sehingga mampu memenuhi seluruh kewajiban, baik jangka pendek maupun jangka panjang, secara tepat waktu sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan.

Rasio Likuiditas

Rasio likuiditas merupakan indikator yang digunakan untuk menilai kemampuan Perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya secara tepat waktu. Dalam mengukur tingkat likuiditas, Perusahaan menggunakan rasio lancar (*current ratio*) dengan membandingkan aset lancar terhadap liabilitas jangka pendek.

Pada tahun 2025, rasio likuiditas Perusahaan tercatat sebesar 1,8x, mengalami penurunan dibandingkan tahun 2024 yang sebesar 2,0x.

Rasio Solvabilitas

Rasio solvabilitas digunakan untuk mengukur kemampuan Perusahaan dalam memenuhi seluruh kewajibannya, baik jangka pendek maupun jangka panjang. Dalam analisis ini, Perusahaan menggunakan rasio Debt to Equity Ratio (DER) dan Debt to Asset Ratio (DAR).

Pada tahun 2025, DER Perusahaan tercatat sebesar 1,1x, dibandingkan tahun 2024 sebesar 1,2x. Sementara itu, DAR tercatat sebesar 0,5x, dibandingkan 0,5x pada tahun 2024. Perubahan ini terutama dipengaruhi oleh dinamika pengelolaan liabilitas serta strategi pendanaan Perusahaan.

Tingkat Kolektibilitas Piutang

Pada tahun 2025, tingkat kolektibilitas piutang Perusahaan tercatat sebesar 12,2 hari, membaik dibandingkan tahun 2024 yang sebesar 13,8 hari.

DEBT SERVICE CAPABILITY

The Company ensures that the Company's financial condition remains sound and at an optimal level, enabling to fulfill all of its obligations, both short-term and long-term, in a timely manner in accordance with the established schedule.

Liquidity Ratio

The liquidity ratio is an indicator used to assess the Company's ability to meet its short-term obligations in a timely manner. To measure liquidity, the Company uses the current ratio by comparing current assets to short-term liabilities.

In 2025, the Company's liquidity ratio was recorded at 1.8x, representing a decrease compared to 2.0x in 2024.

Solvency Ratio

The solvency ratio is used to measure the Company's ability to fulfill all of its obligations, both short-term and long-term. In this analysis, the Company uses the Debt to Equity Ratio (DER) and Debt to Asset Ratio (DAR).

In 2025, the Company's DER was recorded at 1.1x, compared to 1.2x in 2024. Meanwhile, DAR was recorded at 0.5x, compared to 0.5x in 2024. These changes were mainly influenced by the Company's liability management and financing strategy.

Accounts Receivable Collectibility Rate

In 2025, the Company's accounts receivable collectibility rate was recorded at 12.2 days, an improvement from 13.8 days in 2024.

TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG

Accounts Receivable Collectibility Rate





STRUKTUR MODAL DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perusahaan menerapkan kebijakan pengelolaan struktur modal yang *prudent* dan berkelanjutan. Perusahaan secara aktif mengelola sumber pendanaan yang optimal guna mendukung pertumbuhan usaha sekaligus menjaga keseimbangan antara risiko dan imbal hasil.

Rincian Struktur Modal

Pada akhir Desember 2025, struktur permodalan Perusahaan terdiri dari 48,5% ekuitas dan 51,5% liabilitas. Pada tabel di bawah ini dapat dilihat struktur permodalan Perusahaan dalam kurun 2 (dua) tahun terakhir, yaitu:

STRUKTUR MODAL / CAPITAL STRUCTURE	2025	%	2024	%
Jumlah Liabilitas Total Liabilities	3.337,5	51,5%	3.531,1	54,7%
Jumlah Ekuitas Total Equity	3.144,5	48,5%	2.926,7	45,3%
Jumlah Aset Total Assets	6.482,0	100,0%	6.457,8	100,0%

Dalam Miliar Rupiah, kecuali dinyatakan dalam bentuk lain
In Billion Rupiah, unless otherwise stated

Dasar Pemilihan Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal

Berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Anggaran Dasar, Perusahaan mengalokasikan sebagian dari laba bersihnya untuk dana cadangan wajib, yang bertujuan untuk menutupi potensi kerugian yang mungkin dialami oleh Perusahaan.

Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal Tahun 2025

Pada tahun 2025, Perusahaan tidak memiliki ikatan material yang signifikan terkait investasi barang modal. Realisasi Investasi Barang Modal Tahun 2025

Pada tahun 2025, Perusahaan merealisasikan investasi barang modal sebesar Rp106,5 miliar. Dana tersebut digunakan untuk mendukung pengembangan dan peningkatan kualitas aset operasional Perusahaan.

CAPITAL STRUCTURE AND MANAGEMENT POLICY

In conducting its business activities, the Company implements a prudent and sustainable capital structure management policy. The Company actively manages optimal funding sources to support business growth while maintaining a balance between risk and return.

Capital Structure Details

At the end of December 2025, the Company's capital structure consisted of 48.5% equity and 51.5% liabilities. The table below shows the Company's capital structure in the last 2 (two) years, namely:

The Basis for Selection of Management Policy on Capital Structure

In accordance with the provisions of the Articles of Association, the Company allocates a portion of its net profit to the mandatory reserve fund, which is intended to cover any potential losses incurred by the Company.

Material Commitment for Capital Goods Investment in 2025

In 2025, the Company had no significant material commitments related to capital goods investment. Capital Goods Investment Realizations in 2025

In 2025, the Company realized capital goods investments amounting to IDR106.5 billion. These funds were utilized to support the development and enhancement of the Company's operational assets.

Fakta Material Setelah Tanggal Laporan Akuntan

Perusahaan tidak memiliki informasi maupun fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan.

Proyeksi 2026

Memasuki tahun 2026, kinerja pasar properti diperkirakan akan terus menunjukkan tren positif, didukung oleh stabilitas kondisi makroekonomi dan peningkatan aktivitas bisnis. Inflasi diproyeksikan berada pada kisaran 2,5%, mencerminkan kondisi ekonomi yang relatif terkendali.

Sejalan dengan perkembangan tersebut, Perusahaan optimistis bahwa permintaan terhadap properti komersial akan terus meningkat. Perusahaan juga akan terus memanfaatkan peluang pasar serta memperkuat strategi pemasaran guna mendorong pertumbuhan penjualan yang berkelanjutan.

KEBIJAKAN DIVIDEN DAN INFORMASI MATERIAL LAINNYA

Kebijakan Dividen

Pada tahun 2025, Perusahaan membagikan dividen tunai sebesar Rp20 per saham untuk tahun buku 2024, dengan total nilai dividen sebesar Rp46,4 miliar, yang dibayarkan pada tanggal 23 Juli 2025.

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum

Perusahaan melaporkan bahwa tidak terdapat realisasi tambahan atas penggunaan dana hasil penawaran umum selama tahun 2025.

Informasi Material

Perusahaan tidak memiliki informasi material terkait investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan atau peleburan usaha, akuisisi, restrukturisasi utang/modal, maupun transaksi afiliasi dan transaksi benturan kepentingan sepanjang tahun 2025.

Perubahan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang Berpengaruh Signifikan

Sepanjang tahun 2025, tidak terdapat perubahan ketentuan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan bagi kelangsungan usaha Perusahaan.

Material Facts Subsequent to the Date of Accountant's Report

The Company has no material information or events occurring after the date of the accountant's report.

2026 Projection

Entering 2026, the property market performance is projected to maintain a positive trend, supported by macroeconomic stability and increased business activity. Inflation is expected to be in the range of 2.5%, indicating relatively controlled economic conditions.

In line with these developments, the Company remains optimistic that demand for commercial properties will continue to grow. The Company will also continue to leverage market opportunities and strengthen its marketing strategies to drive sustainable sales growth.

DIVIDEND POLICY AND OTHER MATERIAL INFORMATION

Dividend Policy

In 2025, the Company distributed cash dividends amounting to IDR20 per share for the 2024 financial year, with a total dividend value of IDR46,4 billion, which was paid on July 23, 2025.

Realization of Proceeds from Public Offering

The Company reported that there were no additional realizations in the use of proceeds from the public offering during 2025.

Material Information

The Company has no material information regarding investment, expansion, divestment, business mergers or consolidations, acquisitions, debt/capital restructuring, affiliated transactions, or conflict of interest transactions throughout 2025.

Changes to the Provisions of Laws and Regulations with Significant Impact

Throughout 2025, there were no changes to the statutory provisions that had a significant impact on the continuity of the Company's business.

05

TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK

Good Corporate Governance

119 Struktur Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance Structure

120 Rapat Umum Pemegang Saham
General Meeting of Shareholders

128 Direksi
Board of Directors

134 Dewan Komisaris
Board of Commissioners

140 Komisaris Independen
Independent Commissioner

144 Komite Audit
Audit Committee

152 Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

158 Unit Internal Audit
Internal Audit Unit

166 Akuntan Publik
Public Accountant

166 Manajemen Risiko
Risk Management

178 Komitmen Anti-Korupsi
Anti-Corruption Commitment





TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance



Sebagai perusahaan publik, PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk memahami betapa pentingnya penerapan prinsip GCG dalam menjaga kelangsungan bisnis.

As a public company, PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk recognizes the significance of GCG implementation in ensuring business continuity.

Dalam menjalankan perannya sebagai perusahaan publik, PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk menempatkan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance/ GCG*) sebagai elemen penting dalam memastikan keberlanjutan usaha. Penerapan GCG tidak hanya dimaknai sebagai kepatuhan terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan, tetapi juga sebagai kerangka kerja yang membentuk sistem, struktur, dan budaya organisasi

In fulfilling its role as a public company, PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk positions Good Corporate Governance (GCG) as an essential element in ensuring business sustainability. The implementation of GCG is not solely interpreted as compliance with laws and regulations, but also as a framework that shapes a transparent, professional, and responsible organizational system, structure, and culture. This

yang transparan, profesional, serta bertanggung jawab. Komitmen ini menjadi bagian dari upaya berkelanjutan Perusahaan untuk memperkuat kepercayaan pemangku kepentingan dan menjaga reputasi perusahaan.

Penerapan GCG secara konsisten memberikan arah yang jelas bagi Perusahaan dalam mewujudkan visi dan menjalankan strategi bisnis secara berkelanjutan. Melalui tata kelola yang efektif, Perusahaan berupaya meningkatkan nilai perusahaan sekaligus membangun hubungan yang harmonis dengan para pemegang saham, investor, karyawan, pelanggan, serta mitra usaha yang menjadi bagian penting dari ekosistem bisnis Perusahaan.

Sebagai perusahaan investasi dan pengembang properti yang berorientasi pada standar internasional, Perusahaan mengintegrasikan praktik terbaik GCG ke dalam seluruh proses operasional. Penerapan tata kelola yang berkelanjutan diyakini mampu memperkuat manajemen risiko, meningkatkan kualitas pengambilan keputusan, serta menciptakan nilai tambah jangka panjang. Untuk itu, pemahaman dan penerapan prinsip-prinsip GCG terus ditanamkan kepada seluruh insan Perusahaan sebagai bagian dari budaya kerja yang menjunjung integritas dan akuntabilitas.

commitment forms part of the Company's continuous efforts to strengthen stakeholder trust and safeguard the corporate reputation.

The consistent application of GCG provides clear direction for the Company in realizing its vision and executing its business strategies sustainably. Through effective governance, the Company seeks to enhance corporate value while fostering harmonious relationships with shareholders, investors, employees, customers, and business partners, all of whom are vital components of the Company's business ecosystem.

As an investment and property development company oriented toward international standards, the Company integrates GCG best practices across all operational processes. The implementation of sustainable governance is believed to strengthen risk management, improve the quality of decision-making, and generate long-term added value. To this end, the understanding and application of GCG principles are continuously instilled in all personnel within the Company as part of a work culture that upholds integrity and accountability.



TRANSPARANSI
Transparency



AKUNTABILITAS
Accountability



TANGGUNG JAWAB
Responsibility



INDEPENDENSI
Independence



KEWAJARAN
Fairness

Struktur Tata Kelola Perusahaan

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan organ dengan kewenangan tertinggi dalam struktur tata kelola Perusahaan, yang memiliki hak dan wewenang yang tidak dapat dilimpahkan kepada Dewan Komisaris maupun Direksi. Meskipun demikian, keberadaan RUPS tidak mengurangi tugas, fungsi, dan tanggung jawab Dewan Komisaris, Direksi, serta komite pendukung lainnya dalam menjalankan peran masing-masing.

Sesuai dengan Anggaran Dasar, RUPS terdiri atas Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) yang wajib diselenggarakan paling lambat enam bulan setelah tahun buku berakhir, serta Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang dapat dilaksanakan sewaktu-waktu sesuai kebutuhan Perusahaan.

Corporate Governance Structure

The General Meeting of Shareholders (GMS) is the highest governing body within the Company's corporate governance structure, possessing rights and authorities that cannot be delegated to either the Board of Commissioners or the Board of Directors. Nevertheless, the existence of the GMS does not diminish the duties, functions, and responsibilities of the Board of Commissioners, the Board of Directors, and other supporting committees in executing their respective roles.

In accordance with the Articles of Association, the GMS consists of the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS), which must be held no later than six months after the end of the financial year, and the Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS), which may be convened at any time as required by the Company.



RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

General Meeting of Shareholders

Penyelenggaraan RUPST 2025

Penyelenggaraan RUPST tahun 2025 telah dituangkan dalam Akta Risalah Rapat No. 58 tanggal 19 Juni 2025 yang dibuat di hadapan Mala Mukti, S.H., LL.M., Notaris di Jakarta, yang memuat rangkaian mata acara dan keputusan, dengan rincian sebagai berikut:

Convening of the 2025 AGMS

The convening of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) has been recorded in the Deed of Meeting Minutes No. 58 dated June 19, 2025, drawn up before Mala Mukti, S.H., LL.M., a Notary in Jakarta. This deed contains the series of meeting agendas and resolutions, with the following details:



PENYELENGGARAAN RUPST 2025 Conducting of the AGMS 2025

Hari/Tanggal : Kamis, 19 Juni 2025
Waktu : 10.45 - 11.31 WIB
Tempat : Fraser Place Setiabudi Jakarta, Ruang M2
Jl. Setiabudi Selatan Raya No. 2
Jakarta Selatan 12920

Day/Date : Thursday, June 19, 2025
Time : 10.45 - 11.31 Western Indonesia Time
Place : Fraser Place Setiabudi Jakarta, Room M2
Jl. Setiabudi Selatan Raya No. 2
South Jakarta 12920

Tingkat Kehadiran Direksi dan Dewan Komisaris

Anggota Direksi Perusahaan yang hadir secara fisik dalam Rapat:

- Bapak Jefri Darmadi – Presiden Direktur
- Bapak Lie Erfurt Chandra Putra Asali – Direktur
- Bapak Anton Goenawan – Direktur

Anggota Dewan Komisaris Perusahaan yang hadir secara fisik dalam Rapat:

- Bapak Purwo Hari Prawiro – Presiden Komisaris
- Bapak Eddy – Komisaris Independen

Anggota Direksi Perusahaan yang hadir secara daring melalui aplikasi zoom dan eASY.KSEI:

- Bapak Fred Perry Martono – Direktur
- Bapak Bram Van Hoof – Direktur

Anggota Dewan Komisaris Perusahaan yang hadir secara online melalui aplikasi zoom dan eASY.KSEI:

- Ibu Lim Merry – Komisaris
- Bapak Gunawan Tenggarahardja – Komisaris Independen

Attendance Rate of Board of Directors and Board of Commissioners

Members of the Company Board of Directors present physically:

- Mr. Jefri Darmadi - President Director
- Mr. Lie Erfurt Chandra Putra Asali - Director
- Mr. Anton Goenawan - Director

Members of the Company Board of Commissioners present physically:

- Mr. Purwo Hari Prawiro - President Commissioner
- Mr. Eddy - Independent Commissioner

Members of the Company Board of Directors present online via zoom and eASY.KSEI:

- Mr. Fred Perry Martono - Director
- Mr. Bram Van Hoof - Director

Members of the Company Board of Commissioners present online via zoom and eASY.KSEI:

- Mrs. Lim Merry - Commissioner
- Mr. Gunawan Tenggarahardja - Independent Commissioner

Tingkat Kehadiran Pemegang Saham

RUPST 2025 dihadiri oleh 2.302.487.337 (dua miliar tiga ratus dua juta empat ratus delapan puluh tujuh ribu tiga ratus tiga puluh tujuh) lembar saham, yang memiliki hak suara sah atau setara dengan 92,2992% (sembilan puluh dua koma dua sembilan sembilan dua persen) dari seluruh jumlah saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perusahaan.

Hasil Keputusan RUPST 2025

Hasil RUPST tahun 2025 mulai dari Mata Acara, Hasil Keputusan, dan Keputusan dan Realisasi oleh Perusahaan disajikan dengan rincian sebagai berikut:

Shareholders' Presence Rate

The 2025 AGMS was attended by 2,302,487,337 (two billion three hundred two million four hundred eighty-seven thousand three hundred and thirty-seven) shares, which hold valid voting rights or are equivalent to 92.2992% (ninety-two point two nine nine two percent) of the total number of shares with valid voting rights issued by the Company.

Results of the 2025 AGMS

The result of the 2025 AGMS, including the Agenda Items, Resolution Outcomes, and the Company's Implementation and Realization, are presented in detail as follows:

Mata Acara Agenda	Hasil Keputusan Result	Keputusan dan Realisasi Decision and Realization
1. Persetujuan atas Laporan Tahunan Perseroan dan Pengesahan Laporan Keuangan Audit Konsolidasian Perseroan & Entitas Anak untuk Tahun Buku 2024 serta pemberian pembebasan tanggung jawab (<i>acquit et decharge</i>) kepada anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas pengurusan dan pengawasan yang dijalankan selama Tahun Buku 2024; Approval of the Company's Annual Report and ratification of the audited consolidated financial statements of the Company & its subsidiaries for Financial Year 2024, as well as granting full release and discharge (<i>acquit et decharge</i>) to the members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company for the management and supervision carried out during Financial Year 2024;	1. Menyetujui Laporan Tahunan Perseroan serta mengesahkan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk Tahun Buku 2024 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik AMIR ABADI JUSUF, ARYANTO, MAWAR & Rekan (member of the RSM network) dengan pendapat Wajar, dalam Semua Hal yang Material sebagaimana dimuat dalam Laporan Auditor Independen Nomor: 00346/2.1030/AU.1/04/1169-4/1/III/2025, tertanggal 27 Maret 2025; dan Approve the Company's Annual Report and ratify the Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries for Financial Year 2024, which have been audited by the Public Accounting Firm AMIR ABADI JUSUF, ARYANTO, MAWAR & Rekan (member of the RSM network), with an unqualified opinion, in all material respects, as stated in the Independent Auditor's Report Number: 00346/2.1030/AU.1/04/1169-4/1/III/2025, dated March 27, 2025; and 2. Memberikan pelunasan serta pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (<i>acquit et decharge</i>) kepada para anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas pengurusan dan pengawasan yang dijalankannya selama Tahun Buku 2024, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan serta Laporan Keuangan Audit Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak. Grant full release and discharge (<i>acquit et decharge</i>) to the members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company for the management and supervision carried out during Financial Year 2024, to the extent that such actions are reflected in the Annual Report and the Audited Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries.	Terealisasi seluruhnya di tahun 2025 Fully realized in 2025



Mata Acara Agenda	Hasil Keputusan Result	Keputusan dan Realisasi Decision and Realization
2. Persetujuan Penetapan Penggunaan Laba Bersih Perseroan untuk Tahun Buku 2024; Approval of the appropriation of the Company's net profit for Financial Year 2024;	1. Menetapkan penggunaan Laba Bersih Perseroan untuk Tahun Buku 2024 sebesar Rp261.337.269.477,00 (dua ratus enam puluh satu miliar tiga ratus tiga puluh tujuh juta dua ratus enam puluh sembilan ribu empat ratus tujuh puluh tujuh rupiah) untuk digunakan sebagai berikut: a. Sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) disisihkan sebagai dana cadangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan terbatas; b. Sebesar Rp46.374.720.000,00 (empat puluh enam miliar tiga ratus tujuh puluh empat juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah) atau Rp20,00 (dua puluh rupiah) per lembar saham, akan dibagikan sebagai dividen kepada pemegang saham; dan c. Sisanya sebesar Rp213.962.549.477,00 (dua ratus tiga belas miliar sembilan ratus enam puluh dua juta lima ratus empat puluh sembilan ribu empat ratus tujuh puluh tujuh rupiah) akan dimasukkan sebagai Laba Ditahan. Determine the appropriation of the Company's Net Profit for Financial Year 2024 amounting to Rp261,337,269,477.00 (two hundred sixty-one billion three hundred thirty-seven million two hundred sixty-nine thousand four hundred seventy-seven rupiah) to be allocated as follows: a. An amount of Rp1,000,000,000.00 (one billion rupiah) shall be set aside as a statutory reserve fund as referred to in Article 70 of Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies; b. An amount of Rp46,374,720,000.00 (forty-six billion three hundred seventy-four million seven hundred twenty thousand rupiah) or Rp20.00 (twenty rupiah) per share shall be distributed as dividends to shareholders; and c. The remaining amount of Rp213,962,549,477.00 (two hundred thirteen billion nine hundred sixty-two million five hundred forty-nine thousand four hundred seventy-seven rupiah) shall be recorded as Retained Earnings. 2. Dividen Tunai akan dibayarkan kepada pemegang saham yang tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 2 Juli 2025 dan pembayaran dividen akan dilakukan pada tanggal 23 Juli 2025; Cash dividends shall be paid to shareholders recorded in the Company's Shareholders Register at the Indonesia Stock Exchange as of July 2, 2025, and the dividend payment shall be made on July 23, 2025; 3. Memberikan kewenangan kepada Direksi Perseroan untuk mengatur lebih jauh tata cara pembagian dividen tersebut dan mengumumkannya dengan memperhatikan peraturan perundangan yang berlaku di bidang Pasar Modal. Grant authority to the Board of Directors of the Company to further regulate the procedures for the distribution of such dividends and to announce them in compliance with the prevailing laws and regulations in the Capital Market sector.	Dividen tunai akan dibayarkan kepada pemegang saham yang tercatat pada 2 Juli 2025 dan dibayarkan pada 23 Juli 2025 Cash dividend will be paid to shareholders recorded on July 2 2025 and distributed on July 23 2025

Mata Acara Agenda	Hasil Keputusan Result	Keputusan dan Realisasi Decision and Realization
3. Penunjukan Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik untuk mengaudit Laporan Keuangan Perseroan Tahun Buku 2025; dan Appointment of a Public Accountant and Public Accounting Firm to audit the Company's financial statements for Financial Year 2025; and	1. Menunjuk Tuan JUL EDY SIAHAAN sebagai Akuntan Publik Perseroan dari Kantor Akuntan Publik AMIR ABADI JUSUF, ARYANTO, MAWAR & Rekan (member of the RSM network) yang akan mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk Tahun Buku 2025 dan menetapkan persyaratan dan ketentuan serta honorarium dari Kantor Akuntan Publik yang ditunjuk tersebut; dan Appoint Mr. JUL EDY SIAHAAN as the Company's Public Accountant from the Public Accounting Firm AMIR ABADI JUSUF, ARYANTO, MAWAR & Rekan (member of the RSM network) to audit the Company's financial statements for Financial Year 2025, and determine the terms and conditions as well as the honorarium of the appointed Public Accounting Firm; and 2. Memberikan kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik pengganti dalam hal Tuan JUL EDY SIAHAAN dan/atau Kantor Akuntan Publik AMIR ABADI JUSUF, ARYANTO, MAWAR & Rekan (a member firm of RSM Network), apabila dengan sebab apapun tidak dapat menyelesaikan audit Laporan Keuangan Perseroan untuk Tahun Buku 2025, termasuk menetapkan honorarium dan persyaratan lainnya bagi Kantor Akuntan Publik pengganti tersebut. Grant authority to the Board of Commissioners to appoint a substitute Public Accountant and Public Accounting Firm in the event that Mr. JUL EDY SIAHAAN and/or the Public Accounting Firm AMIR ABADI JUSUF, ARYANTO, MAWAR & Rekan (a member firm of the RSM Network), for any reason, are unable to complete the audit of the Company's financial statements for Financial Year 2025, including determining the honorarium and other requirements for such substitute Public Accounting Firm.	Akan digunakan untuk audit Tahun Buku 2025 To be used for the Financial Year 2025 audit
4. Penetapan besarnya honorarium bagi anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk Tahun Buku 2025 serta pelimpahan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan besarnya remunerasi bagi anggota Direksi Perseroan untuk Tahun Buku 2025. Determination of the amount of honorarium for members of the Board of Commissioners of the Company for Financial Year 2025, as well as delegation of authority to the Board of Commissioners of the Company to determine the remuneration for members of the Board of Directors of the Company for Financial Year 2025.	1. Memberikan honorarium kepada Dewan Komisaris Perseroan, untuk Tahun Buku 2025, dengan kenaikan honorarium maksimal sebesar 5% (lima persen) dari total honorarium Dewan Komisaris Tahun Buku 2024, yang akan disesuaikan dengan jumlah Dewan Komisaris setelah ditutupnya Rapat, dan memberikan kuasa dan wewenang kepada Presiden Komisaris Perseroan untuk menetapkan pembagian jumlah honorarium tersebut di antara para anggota Dewan Komisaris; Grant honorarium to the Board of Commissioners of the Company for Financial Year 2025, with a maximum increase of 5% (five percent) from the total honorarium of the Board of Commissioners for Financial Year 2024, which will be adjusted based on the number of members of the Board of Commissioners after the closing of the Meeting, and grant authority and power to the President Commissioner of the Company to determine the allocation of such honorarium among the members of the Board of Commissioners; 2. Melimpahkan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan besarnya remunerasi bagi anggota Direksi Perseroan untuk Tahun Buku 2025. Delegate authority to the Board of Commissioners of the Company to determine the amount of remuneration for members of the Board of Directors of the Company for Financial Year 2025.	Berlaku untuk Tahun Buku 2025 Effective for Financial Year 2025

Informasi Tindak Lanjut Hasil RUPST 2025

Tindak lanjut hasil keputusan RUPST Tahun Buku 2024 secara keseluruhan telah dilaksanakan sehingga tidak ada hasil keputusan yang perlu ditindaklanjuti di tahun 2025.

Follow-Up on the Results of the 2025 AGMS

The follow-up on the decisions made at the AGM for the 2024 Financial Year has been fully implemented therefore, there are no decisions that require follow-up in 2025.



PENYELENGGARAAN RUPST 2024

Conducting of the AGMS 2024

Hari/Tanggal : Kamis, 20 Juni 2024

Waktu : 10.46 - 11.27 WIB

Tempat : Fraser Place Setiabudi Jakarta, Ruang M2
Jl. Setiabudi Selatan Raya No. 2
Jakarta Selatan 12920

Day/Date : Thursday, June 20, 2024

Time : 10.46 - 11.27 Western Indonesia Time

Place : Fraser Place Setiabudi Jakarta, Room M2
Jl. Setiabudi Selatan Raya No. 2
South Jakarta 12920

Mata Acara Agenda	Hasil Keputusan Result	Keputusan dan Realisasi Decision and Realization
Persetujuan atas Laporan Tahunan Perseroan dan Pengesahan Laporan Keuangan Audit Konsolidasian Perseroan & Entitas Anak untuk Tahun Buku 2023 serta pemberian pembebasan tanggung jawab (<i>acquit et de charge</i>) kepada anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas pengurusan dan pengawasan yang dijalankan selama Tahun Buku 2023. Approval of the Company's Annual Report and Approval of the Company's Consolidated Financial Statements for the Financial Year 2023, as well as granting discharge (<i>acquit et de charge</i>) to the members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company for their management and supervision conducted during the Financial Year 2023.	1. Menyetujui Laporan Tahunan Perseroan serta mengesahkan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk Tahun Buku 2023 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik AMIR ABADI JUSUF, ARYANTO, MAWAR & Rekan (<i>a member firm of RSM Network</i>) dengan pendapat Wajar, dalam Semua Hal yang Material sebagaimana dimuat dalam Laporan Auditor Independen Nomor: 00274/2.1030/AU.1/03/1169-3/1/III/2024, tertanggal 28 Maret 2024; dan Approve the Company's Annual Report and ratify Consolidated Financial Statement Company and Subsidiaries for the Financial Year 2023 which had been audited by Public Accountant Office AMIR ABADI JUSUF, ARYANTO, MAWAR, & Associates (<i>a member firm of RSM Network</i>) with an unqualified opinion, in All Material Respects as stated in the Independent Auditor Report Number: 00274/2.1030/AU.1/03/1169-3/1/III/2024, dated March 28, 2024; and 2. Memberikan pelunasan serta pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (<i>acquit et decharge</i>) kepada para anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas pengurusan dan pengawasan yang dijalankannya selama Tahun Buku 2023, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan serta Laporan Keuangan Audit Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak. Grant full settlement and discharge (<i>acquit et decharge</i>) to the members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company for their management and supervision conducted during the Financial Year 2023, to the extent that such actions are reflected in the Annual Report and the Consolidated Audit Financial Statements of the Company and its Subsidiaries.	Terealisasi seluruhnya di tahun 2024 Fully realized in 2024

Mata Acara Agenda	Hasil Keputusan Result	Keputusan dan Realisasi Decision and Realization
Persetujuan Penetapan Penggunaan Laba Bersih Perseroan untuk Tahun Buku 2023 Approval of the Determination of the Utilization of the Company's Net Profit for the Financial Year 2023.	- Menetapkan penggunaan Laba Bersih Perseroan untuk Tahun Buku 2023 sebesar Rp191.237.299.231,00 (seratus sembilan puluh satu miliar dua ratus tiga puluh tujuh juta dua ratus sembilan puluh sembilan ribu dua ratus tiga puluh satu Rupiah) untuk digunakan sebagai berikut: Stipulate the use of the Company's Net Income for Financial Year 2023 amounting to IDR 191,237,299,231.00 (one hundred and ninety one billion two hundred thirty seven million two hundred and ninety-nine thousand two hundred and thirty one Rupiah) to be used as follows: - Sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar Rupiah) disisihkan sebagai dana cadangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan terbatas; The amount of IDR 1,000,000,000 (one billion Rupiah) set aside as reserve as referred to in the Article 70 Law No. 40 Year 2007 on Limited Liability Company. - Sebesar Rp23.187.360.000,00 (dua puluh tiga miliar seratus delapan puluh tujuh juta tiga ratus enam puluh ribu Rupiah) atau Rp10,00 (sepuluh Rupiah) per lembar saham, akan dibagikan sebagai dividen kepada pemegang saham; dan The amount of IDR 23,187,360,000.00 (twenty three billion and one hundred eighty seven million three hundred and sixty thousand Rupiah) or IDR 10,00 (ten Rupiahs) per share, will be distributed as dividend to the shareholders, and - Sisanya sebesar Rp167.049.939.231,00 (seratus enam puluh tujuh miliar empat puluh sembilan juta sembilan ratus tiga puluh sembilan ribu dua ratus tiga puluh satu Rupiah) akan dimasukkan sebagai Laba Ditahan. The remaining amount of IDR 167,049,939,231.00 (one hundred and sixty seven billion forty-nine million nine hundred thirty-nine thousand two hundred thirty-one Rupiah) will be included as Retained Earnings. - Dividen Tunai akan dibayarkan kepada pemegang saham yang tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 2 Juli 2024 dan pembayaran dividen akan dilakukan pada tanggal 24 Juli 2024; Cash Dividend will be paid to shareholders registered in the Company's Shareholders Register on the Indonesia Stock Exchange on July 2, 2024 and dividend payments will be made on July 24, 2024; - Memberikan kewenangan kepada Direksi Perseroan untuk mengatur lebih jauh tata cara pembagian dividen tersebut dan mengumumkannya dengan memperhatikan peraturan perundangan yang berlaku di bidang Pasar Modal. Grant authority to the Company's Board of Directors to further regulate the procedures for the distribution of dividends and announce them by taking into account the prevailing laws and regulations in the Capital Market sector.	Terealisasi seluruhnya di tahun 2024 Fully realized in 2024



Mata Acara Agenda	Hasil Keputusan Result	Keputusan dan Realisasi Decision and Realization
Penunjukan Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik untuk mengaudit Laporan Keuangan Perseroan Tahun Buku 2024 Appointment Public Accountant and Public Accounting Firm to audit The Company's Financial Statement for Financial Year 2024.	1. Menunjuk Tuan JUL EDY SIAHAAN sebagai Akuntan Publik Perseroan dari Kantor Akuntan Publik AMIR ABADI JUSUF, ARYANTO, MAWAR & Rekan (<i>a member firm of RSM Network</i>) yang akan mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk Tahun Buku 2024 dan menetapkan persyaratan dan ketentuan serta honorarium dari Kantor Akuntan Publik yang ditunjuk tersebut; dan Appoint Mr. JUL EDY SIAHAAN as the Company Public Accountant from Public Accounting Firm AMIR, ABADI, JUSUF, ARIYANTO, MAWAR, & Associates (<i>a member firm of RSM Network</i>) who will audit the Company's Financial Statement for Financial Year 2024, and establish requirements, terms, and honorarium of the appointed Public Accounting Firm; and 2. Memberikan kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik pengganti dalam hal Tuan Jul Edy Siahaan dan/atau Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (<i>a member firm of RSM Network</i>), apabila dengan sebab apapun tidak dapat menyelesaikan audit Laporan Keuangan Perseroan untuk Tahun Buku 2024, termasuk menetapkan honorarium dan persyaratan lainnya bagi Kantor Akuntan Publik pengganti tersebut. Authorize the Board of Commissioners to appoint a replacement Public Accountant and Public Accounting Firm in the event that Mr. Jul Edy Siahaan and/or the Public Accounting Firm of Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (<i>a member firm of RSM Network</i>) are unable to complete the audit of the Company's Financial Statements for the Financial Year 2024, including determining the honorarium and other requirements for the replacement Public Accounting Firm.	Terealisasi seluruhnya di tahun 2024 Fully realized in 2024
Penetapan besarnya honorarium bagi anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk Tahun Buku 2024 serta pelimpahan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan besarnya remunerasi bagi anggota Direksi Perseroan untuk Tahun Buku 2024 Stipulate the amount of honorarium for members of the Company's Board of Commissioners for the 2024 Financial Year and delegation of authority to the Company's Board of Commissioners to stipulate the amount of remuneration for members of the Company's Board of Directors for the 2024 Financial Year.	1. Memberikan honorarium kepada Dewan Komisaris Perseroan, untuk Tahun Buku 2024, dengan kenaikan honorarium maksimal sebesar 5% (lima persen) dari total honorarium Dewan Komisaris Tahun Buku 2023, yang akan disesuaikan dengan jumlah Dewan Komisaris setelah ditutupnya Rapat, dan memberikan kuasa dan wewenang kepada Presiden Komisaris Perseroan untuk menetapkan pembagian jumlah honorarium tersebut di antara para anggota Dewan Komisaris; Grant the honorarium to the Board of Commissioners of the Company, for the 2024 Financial Year, with a maximum increase of 5% (five percent) from the total honorarium of the Board of Commissioners for the 2023 Financial Year, which will be adjusted to the number of the Board of Commissioners after the closing of the Meeting, and to grant power and authority to the Company President Commissioner to stipulate the distribution of the honorarium among the members of the Board of Commissioners; 2. Melimpahkan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan besarnya remunerasi bagi anggota Direksi Perseroan untuk Tahun Buku 2024. Delegate the authority to the Company Board of Commissioners to stipulate the remuneration amount for the Company's Board of Directors for 2024 Financial Year.	Terealisasi seluruhnya di tahun 2024 Fully realized in 2024

Mata Acara Agenda	Hasil Keputusan Result	Keputusan dan Realisasi Decision and Realization
Persetujuan pengangkatan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan sejak ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan tanggal 20 Juni 2024 sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Tahun Buku 2026 yang akan diselenggarakan tahun 2027 Approval of the appointment of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors members starting from the closing of the Company's Annual General Meeting of Shareholders on June 20, 2024 up to the closing of the Annual General Meeting of Shareholders for the 2026 Financial Year which will be held in 2027.	1. Menerima dengan baik pengunduran diri Tuan SEGARA UTAMA selaku Komisaris Independen Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat tanggal 20 Juni 2024 dan memberikan pembebasan tanggung jawab (<i>acquit et de charge</i>) sejak ditutupnya Rapat. Accept Mr. SEGARA UTAMA's resignation as the Company Independent Commissioner effective as of the Meeting concluded on June 20, 2024 and release him from any responsibilities (<i>acquit et de charge</i>) as of the Meeting concluded. 2. Mengangkat Tuan EDDY selaku Komisaris Independen Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat tanggal 20 Juni 2024 sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Tahun Buku 2026 yang akan diselenggarakan pada tahun 2027. Appoint Mr. EDDY as the Company Independent Commissioner as of the Meeting concluded on June 20, 2024 up to the Annual General Meeting of Shareholder for 2026 Financial Year which will be held in 2027 concluded. 3. Mengangkat kembali anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang telah menjabat selama ini dan menegaskan kembali susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat tanggal 20 Juni 2024 sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Tahun Buku 2026 yang akan diselenggarakan pada tahun 2027 adalah sebagai berikut: Reappoint Board of Commissioners and Board of Directors members who have served so far and reaffirm the composition of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors as of the the Meeting on June 20, 2024 concluded up to the Annual General Meeting of Shareholders for 2026 Financial Year which will be held in 2027 concluded as follows: Dewan Komisaris/Board of Commissioners : -Presiden Komisaris/President Commissioner: Tuan/Mr. PURWO HARI PRAWIRO; -Komisaris/Commissioner: Nyonya/Mrs. Dra. LIM MERRY; -Komisaris/Commissioner: Tuan/Mr. JERRY HUA-LIN WANG; -Komisaris Independen/Independent Commissioner : Tuan/Mr. GUNAWAN TENGGARAHARDJA; -Komisaris Independen/Independent Commissioner : Tuan/Mr. EDDY; Direksi : -Presiden Direktur/President Director : Tuan/Mr. JEFRI DARMADI; -Direktur/Director : Tuan/Mr. LIE ERFURT CHANDRA PUTRA ASALI; -Direktur/Director : Tuan/Mr. FRED PERRY MARTONO; -Direktur/Director : Tuan/Mr. ANTON GOENAWAN; -Direktur/Director : Tuan/Mr. BRAM VAN HOOFF. 4. Memberikan kuasa dan wewenang kepada 2 (dua) orang anggota Direksi Perseroan untuk menyatakan keputusan Rapat dalam akta tersendiri di hadapan Notaris dan melakukan pengurusan penerimaan pemberitahuan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, serta melakukan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan keputusan tersebut di atas. Grant power and authority to 2 (two) members of the Company's Board of Directors to state the resolutions of the Meeting in a separate deed before a Notary and to arrange for the receipt of notification to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, and to take all necessary actions in connection with the aforementioned resolutions.	Terealisasi seluruhnya di tahun 2024 Fully realized in 2024



DIREKSI

Board of Directors

Direksi Perusahaan memegang peran sentral dalam mengelola dan mengarahkan jalannya Perusahaan, dengan tanggung jawab atas pengambilan keputusan strategis maupun operasional. Direksi berwenang menetapkan kebijakan yang diperlukan untuk mencapai sasaran perusahaan serta mewakili Perusahaan dalam hubungan bisnis dan aspek hukum. Susunan dan keanggotaan Direksi telah ditetapkan sesuai dengan ketentuan POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.

Piagam Direksi

Sebagai pedoman dalam menjalankan fungsi kepemimpinan, Perusahaan telah menetapkan piagam Direksi yang mengatur peran, tugas, dan tanggung jawab setiap anggotanya. Piagam yang disahkan pada 20 Januari 2022 tersebut menjadi acuan bagi Direksi dalam menjalankan kewenangannya secara transparan, profesional, independen, dan akuntabel, sehingga setiap keputusan dan tindakan yang diambil selaras dengan visi serta tujuan Perusahaan.

Piagam Direksi memuat hal-hal sebagai berikut:

- I. Tujuan
- II. Landasan Hukum
- III. Struktur Keanggotaan
- IV. Kriteria dan Independensi
- V. Masa Jabatan
- VI. Tugas, Tanggung Jawab dan Wewenang
- VII. Rapat Direksi

Tugas dan Tanggung Jawab Direksi Secara Kolegial dan Masing-Masing Individu

Tugas dan tanggung jawab Direksi dalam menjalankan pengelolaan usaha Perusahaan bertujuan untuk memastikan keberlanjutan bisnis dan menghasilkan nilai tambah dalam setiap unit usahanya. Setiap anggota Direksi memiliki tugas dan wewenang yang jelas secara kolegal yang diatur dalam Piagam Direksi, antara lain:

1. Direksi bertugas menjalankan dan bertanggung jawab atas pengurusan Perusahaan untuk

The Board of Directors of the Company holds a central role in managing and directing the course of the Company, with responsibility for both strategic and operational decision-making. The Board of Directors is authorized to establish the necessary policies to achieve the Company's goals as well as represent the Company in business relations and legal aspects. The composition and membership of the Board of Directors have been determined in accordance with the provisions of POJK No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.

Board of Directors Charter

As a guideline in carrying out the leadership function, the Company has established a Board of Directors charter that regulates the roles, duties, and responsibilities of each of its members. The charter, which was ratified on January 20, 2022, serves as a reference for the Board of Directors in exercising its authority in a transparent, professional, independent, and accountable manner, so that every decision and action taken is in line with the Company's vision and objectives.

The Board of Directors Charter contains the following matters:

- I. Objectives
- II. Legal Basis
- III. Membership Structure
- IV. Criteria and Independence
- V. Term of Office
- VI. Duties, Responsibilities, and Authorities
- VII. Board of Directors Meeting

Duties and Responsibilities of the Board of Directors Collegially and Individually

The duties and responsibilities of the Board of Directors in carrying out the management of the Company's business aim to ensure business sustainability and generate added value in each of its business units. Each member of the Board of Directors has clear duties and authorities collegially which are regulated in the Board of Directors Charter, which include:

1. The Board of Directors is tasked with carrying out and being responsible for the management of

kepentingan Perusahaan sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar. Setiap anggota Direksi wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab atas pengurusan tersebut dengan itikad baik, penuh tanggung jawab dan kehati-hatian;

2. Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab pengurusan, Direksi wajib menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar;
3. Direksi berhak mewakili Perusahaan baik di dalam maupun di luar pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat Perusahaan dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perusahaan serta menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai kepengurusan maupun mengenai kepemilikan, akan tetapi dengan pembatasan yang diatur dalam Anggaran Dasar;
4. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab, Direksi dapat membentuk komite;
5. Dalam hal dibentuk komite, Direksi wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja komite setiap akhir tahun buku;
6. Direksi bersama dengan Dewan Komisaris wajib menyusun :
 - a. Pedoman yang mengikat setiap anggota Direksi dan Dewan Komisaris, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - b. Kode etik yang berlaku bagi seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris, karyawan/ pegawai, serta mendukung organ yang dimiliki Perusahaan, sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.
7. Setiap anggota Direksi bertanggung jawab penuh secara tanggung renteng atas kerugian Perusahaan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Direksi dalam menjalankan tugasnya;
8. Anggota Direksi tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kerugian Perusahaan apabila dapat membuktikan:
 - a. Kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya;
 - b. Telah melakukan pengurusan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan;
 - c. Tidak mempunyai benturan kepentingan baik

the Company for the interests of the Company in accordance with the purposes and objectives of the Company as stipulated in the Articles of Association; Each member of the Board of Directors must carry out the duties and responsibilities for such management in good faith, full responsibility, and prudence.

2. In carrying out the management duties and responsibilities, the Board of Directors is obligated to convene the Annual GMS and other GMS as stipulated in the laws and regulations and the Articles of Association;
3. The Board of Directors has the right to represent the Company both inside and outside the court regarding all matters and in all events, bind the Company with other parties and other parties with the Company as well as carry out all actions, both concerning management and concerning ownership, but with the limitations stipulated in the Articles of Association;
4. In order to support the effectiveness of the implementation of duties and responsibilities, the Board of Directors may form a committee;
5. In the event a committee is formed, the Board of Directors must evaluate the committee's performance at the end of each financial year;
6. The Board of Directors together with the Board of Commissioners are obligated to compile:
 - a. Guidelines that bind every member of the Board of Directors and the Board of Commissioners, in accordance with the provisions of applicable laws and regulations;
 - b. A code of ethics applicable to all members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners, employees/staff, as well as supporting organs owned by the Company, in accordance with the provisions of applicable laws and regulations.
7. Every member of the Board of Directors is fully responsible jointly and severally for the Company's losses caused by the fault or negligence of the members of the Board of Directors in carrying out their duties;
8. Members of the Board of Directors cannot be held liable for the Company's losses if they can prove:
 - a. Such loss is not due to their fault or negligence;
 - b. Have carried out management in good faith, full responsibility, and prudence for the interests and in accordance with the purposes and objectives of the Company;
 - c. Do not have a conflict of interest, either directly or



langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian; dan
d. Telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut;

9. Apabila terjadi sesuatu hal dimana kepentingan Perusahaan bertentangan dengan kepentingan pribadi salah seorang anggota Direksi, maka Perusahaan akan diwakili oleh anggota Direksi lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan dan dalam hal Perusahaan mempunyai kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan seluruh anggota Direksi, maka dalam hal ini Perusahaan akan diwakili oleh Dewan Komisaris atau seorang yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris. Dalam hal tidak ada anggota Dewan Komisaris maka RUPS mengangkat seorang atau lebih untuk mewakili Perusahaan dalam menjalankan tugas tersebut di atas;
10. Anggota Direksi tidak berwenang mewakili Perusahaan apabila:
 - a. Terdapat perkara di pengadilan antara Perusahaan dengan anggota Direksi yang bersangkutan; dan
 - b. Anggota Direksi yang bersangkutan mempunyai kepentingan yang berbenturan dengan kepentingan Perusahaan;
11. Dalam hal terdapat keadaan sebagaimana ayat 10, yang berhak mewakili Perusahaan adalah:
 - a. Anggota Direksi lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan dengan Perusahaan;
 - b. Dewan Komisaris dalam hal seluruh anggota Direksi mempunyai benturan kepentingan dengan Perusahaan atau pihak lain yang ditunjuk RUPS dalam hal seluruh anggota Direksi atau Dewan Komisaris mempunyai benturan kepentingan dengan Perusahaan;
12. Ketentuan mengenai Tugas dan Wewenang Direksi yang belum diatur dalam Anggaran Dasar, mengacu pada Peraturan OJK di bidang Pasar Modal dan ketentuan serta peraturan perundangan lainnya yang berlaku.

Pembidangan Tugas dan Tanggung Jawab Masing-Masing Direksi

Tugas dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi telah ditentukan sesuai dengan kapasitasnya untuk memastikan efektivitas dan efisiensi operasional Perusahaan. Pembagian tanggung jawab tentunya mempertimbangkan latar belakang pendidikan, pengalaman profesional, kompetensi unggul, dan berbagai faktor relevan lainnya.

indirectly, over management actions that resulted in losses; and

- d. Have taken action to prevent the occurrence or continuation of such losses.
9. If an event occurs where the interests of the Company conflict with the personal interests of a member of the Board of Directors, then the Company will be represented by other members of the Board of Directors who do not have a conflict of interest and in the event the Company has interests that conflict with the interests of all members of the Board of Directors, then in this case the Company will be represented by the Board of Commissioners or a person appointed by the Board of Commissioners. In the event there is no member of the Board of Commissioners, the GMS appoints one or more persons to represent the Company in carrying out the aforementioned duties;
10. Members of the Board of Directors are not authorized to represent the Company if:
 - a. There is a court case between the Company and the concerned member of the Board of Directors; and
 - b. The concerned member of the Board of Directors has interests that conflict with the interests of the Company;
11. In the event there is a situation as referred to in paragraph 10, those entitled to represent the Company are:
 - a. Other members of the Board of Directors who do not have a conflict of interest with the Company;
 - b. The Board of Commissioners in the event all members of the Board of Directors have a conflict of interest with the Company or another party appointed by the GMS in the event all members of the Board of Directors or the Board of Commissioners have a conflict of interest with the Company;
12. Provisions regarding the Duties and Authorities of the Board of Directors that have not been regulated in the Articles of Association, refer to the FSA Regulations in the Capital Market sector and other applicable provisions and laws and regulations.

Distribution of Duties and Responsibilities of Each Director

The duties and responsibilities of each member of the Board of Directors have been determined according to their capacity to ensure the effectiveness and efficiency of the Company's operations. The division of responsibilities certainly considers educational background, professional experience, superior competence, and various other relevant factors.

Masa Jabatan dan Komposisi Anggota Direksi

Pengangkatan anggota Direksi Perusahaan dilakukan melalui proses seleksi yang mempertimbangkan persyaratan formal sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku serta persyaratan material yang disesuaikan dengan kebutuhan organisasi dan dinamika bisnis Perusahaan. Setiap anggota Direksi menjabat selama tiga tahun dan dapat diangkat kembali berdasarkan keputusan RUPS, sementara pemberhentian dapat dilakukan oleh Dewan Komisaris atau melalui keputusan RUPS sesuai ketentuan pasar modal yang berlaku. Masa jabatan Direksi berakhir apabila yang bersangkutan mengundurkan diri, tidak lagi memenuhi persyaratan sebagai anggota Direksi, meninggal dunia, atau diberhentikan oleh Dewan Komisaris dan/atau berdasarkan keputusan RUPS.

Komposisi Direksi

Berdasarkan hasil keputusan RUPST yang diselenggarakan tanggal 19 Juni 2025, tidak terdapat mata acara pembahasan terkait perubahan komposisi Direksi. Oleh karena itu, susunan Direksi Perusahaan tetap sama seperti periode sebelumnya.

Term of Office and Composition of the Members of the Board of Directors

The appointment of members of the Company's Board of Directors is carried out through a selection process that considers formal requirements in accordance with applicable laws and regulations as well as material requirements tailored to the organizational needs and business dynamics of the Company. Each member of the Board of Directors serves for three years and can be reappointed based on a GMS resolution, while dismissal can be carried out by the Board of Commissioners or through a GMS resolution in accordance with applicable capital market provisions. The term of office of the Board of Directors ends if the person concerned resigns, no longer meets the requirements as a member of the Board of Directors, passes away, or is dismissed by the Board of Commissioners and/or based on a GMS resolution.

Composition of the Board of Directors

Based on the result of the AGMS which was held on June 19, 2025, there was no agenda item regarding changes to the composition of the Board of Directors. Accordingly, the composition of the Board of Directors remains unchanged from the previous period.

KOMPOSISI DIREKSI

Composition of the Board of Directors

NAMA Name	JABATAN Position	Dasar Pengangkatan Basis of Appointment
Jefri Darmadi	Presiden Direktur President Director	Akta No. 68 tanggal 20 Juni 2024 Deed No. 68 dated June 20, 2024
Lie Erfurt Chandra Putra Asali	Direktur Director	Akta No. 68 tanggal 20 Juni 2024 Deed No. 68 dated June 20, 2024
Fred Perry Martono	Direktur Director	Akta No. 68 tanggal 20 Juni 2024 Deed No. 68 dated June 20, 2024
Anton Goenawan	Direktur Director	Akta No. 68 tanggal 20 Juni 2024 Deed No. 68 dated June 20, 2024
Bram Van Hoof	Direktur Director	Akta No. 68 tanggal 20 Juni 2024 Deed No. 68 dated June 20, 2024

Independensi Direksi

Direksi Perusahaan menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan menjunjung tinggi integritas, profesionalisme, dan independensi sebagai wujud penerapan prinsip GCG serta kepatuhan terhadap Pasal 97 ayat (2) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

Independence of the Board of Directors

The Company's Board of Directors carries out its duties and responsibilities by upholding integrity, professionalism, and independence as a manifestation of the implementation of GCG principles and compliance with Article 97 paragraph (2) of Law Number 40 of 2007 on Limited Liability Companies.



Rapat Direksi

Untuk memastikan pengelolaan perusahaan berjalan efektif dan terkoordinasi, Direksi menyelenggarakan rapat secara berkala sekurang-kurangnya satu kali setiap bulan atau 12 kali dalam setahun. Setiap keputusan dan pembahasan dalam rapat didokumentasikan dalam risalah rapat yang ditandatangani oleh seluruh anggota Direksi hadir dan didistribusikan kepada seluruh anggota Direksi sebagai bentuk akuntabilitas dan transparansi. Sepanjang tahun 2025, Perusahaan telah menyelenggarakan 14 kali rapat Direksi dengan rincian sebagai berikut:

RAPAT DIREKSI JANUARI-DESEMBER 2025

Board of Directors Meetings January-December 2025

NAMA Name	JABATAN Position	Jumlah Pertemuan Number of Meetings	Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran (%) Attendance Rate (%)
Jefri Darmadi	Presiden Direktur President Director	14	12	85%
Lie Erfurt Chandra Putra Asali	Direktur Director	14	14	100%
Fred Perry Martono	Direktur Director	14	14	100%
Anton Goenawan	Direktur Director	14	14	100%
Bram Van Hoof	Direktur Director	14	14	100%

Program Pengembangan Kompetensi Direksi Tahun 2025

Sepanjang tahun 2025, anggota Direksi tidak mengikuti program pelatihan formal apapun baik secara eksternal maupun internal. Namun demikian, setiap anggota Direksi secara aktif melakukan pengembangan pengetahuan dan wawasan secara mandiri guna menjaga relevansi kompetensi dengan dinamika regulasi dan praktik tata kelola perusahaan.

Program Orientasi/Pengenalan Bagi Direksi Baru Tahun 2025

Sepanjang tahun 2025, tidak ada perubahan struktur Direksi sehingga program orientasi bagi anggota Direksi baru tidak diselenggarakan.

Penilaian Kinerja terhadap Komite Pendukung Direksi

Perusahaan hingga tahun 2025 belum membentuk komite khusus yang bertanggung jawab langsung kepada Direksi.

Board of Directors Meetings

To ensure the company's management runs effectively and is coordinated, the Board of Directors holds regular meetings at least once a month or 12 times a year. Every decision and discussion in the meeting is documented in the meeting minutes signed by all members of the Board of Directors present and distributed to all members of the Board of Directors as a form of accountability and transparency. Throughout 2025, the Company has held 14 times Board of Directors meetings with the following details:

Board of Directors Competency Development Programs in 2025

Throughout 2025, members of the Board of Directors did not participate in any formal training programs, either external or internal. Nevertheless, each member of the Board of Directors actively pursued independent learning and professional development to maintain the relevance of their competencies in line with evolving regulations and corporate governance practices.

Orientation/Introduction Program for New Board of Directors in 2025

Throughout 2025, there were no changes to the structure of the Board of Directors, so the orientation program for new members of the Board of Directors was not held.

Performance Assessment of the Board of Directors' Supporting Committees

As of 2025, the Company has not established any specific committees that are directly responsible to the Board of Directors.



Mercure Resort Sanur



DEWAN KOMISARIS

Board of Commissioners

Dewan Komisaris merupakan bagian penting dalam struktur tata kelola perusahaan yang bertugas melakukan pengawasan terhadap kinerja Direksi, memberikan nasihat strategis, serta memastikan penerapan prinsip GCG berjalan secara efektif. Peran, kedudukan, dan pelaksanaan fungsi Dewan Komisaris telah disusun sesuai dengan ketentuan POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, sehingga mendukung terciptanya tata kelola yang akuntabel dan berkelanjutan.

Piagam Dewan Komisaris

Piagam Dewan Komisaris yang ditetapkan pada 30 Juni 2022 dan belum ada perubahan hingga tahun 2025, menjadi pedoman tertulis bagi Dewan Komisaris dalam menjalankan fungsi pengawasan terhadap Perusahaan. Dokumen ini mengatur secara jelas tugas, tanggung jawab, dan kewenangan Dewan Komisaris, serta bersifat mengikat bagi seluruh anggotanya. Dengan berpedoman pada piagam tersebut, Dewan Komisaris diharapkan dapat melaksanakan perannya secara efektif dan selaras dengan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik.

Piagam Dewan Komisaris memuat hal-hal sebagai berikut:

- I. Pengantar
- II. Tujuan
- III. Landasan Hukum
- IV. Struktur Keanggotaan
- V. Kriteria dan Independensi
- VI. Komisaris Independen
- VII. Masa Jabatan
- VIII. Tugas, Tanggung Jawab, dan Wewenang
- IX. Pedoman Perilaku dan Kode Etik
- X. Waktu Kerja
- XI. Rapat Dewan Komisaris
- XII. Pelaporan dan Pertanggungjawaban

Tugas, Tanggung Jawab, dan Wewenang Dewan Komisaris

Tugas, tanggung jawab, dan wewenang Dewan Komisaris yang diterapkan Perusahaan berdasarkan pada ketentuan POJK No. 33/POJK.04/2014, antara lain:

The Board of Commissioners is an important part of the company's corporate governance structure tasked with overseeing the performance of the Board of Directors, providing strategic advice, and ensuring the implementation of GCG principles runs effectively. The role, position, and implementation of the functions of the Board of Commissioners have been prepared in accordance with the provisions of POJK No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, thereby supporting the creation of accountable and sustainable governance.

Board of Commissioners Charter

The Board of Commissioners Charter, established on June 30, 2022, and remaining unchanged until 2025, serves as a written guideline for the Board of Commissioners in carrying out the supervisory function over the Company. This document clearly regulates the duties, responsibilities, and authorities of the Board of Commissioners, and is binding on all its members. Guided by the charter, the Board of Commissioners is expected to carry out its role effectively and in alignment with the principles of good corporate governance.

The Board of Commissioners Charter contains the following matters:

- I. Introduction
- II. Objectives
- III. Legal Basis
- IV. Membership Structure
- V. Criteria and Independence
- VI. Independent Commissioner
- VII. Term of Office
- VII. Duties, Responsibilities, and Authority
- IX. Code of Conduct and Code of Ethics
- X. Working Hours
- XI. Board of Commissioners Meetings
- XII. Reporting and Accountability

Duties, Responsibilities, and Authority of the Board of Commissioners

The duties, responsibilities, and authority of the Board of Commissioners implemented by the Company are based on the provisions of POJK No. 33/POJK.04/2014, including:

1. Dewan Komisaris bertugas melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perusahaan maupun usaha Perusahaan dan memberikan nasihat kepada Direksi;
 2. Dalam kondisi tertentu, Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar;
 3. Anggota Dewan Komisaris wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada butir 1 (satu) dengan itikad baik, penuh tanggung jawab dan kehati-hatian;
 4. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana dimaksud pada butir 1 (satu), Dewan Komisaris wajib membentuk Komite Audit dan dapat membentuk komite lainnya;
 5. Fungsi Nominasi dan Remunerasi, jika tidak ada komite tersendiri, dilakukan oleh Dewan Komisaris meliputi:
 - a. Mengatur proses yang transparan untuk pemilihan Dewan Komisaris dan Direksi serta menetapkan standar dan kriteria untuk pejabat tersebut;
 - b. Menetapkan ukuran Dewan Komisaris dan Direksi yang sesuai dan komposisi anggota antara eksekutif dan independen;
 - c. Mengembangkan rencana suksesi untuk Dewan ini;
 - d. Menyusun rencana pelatihan untuk meningkatkan kompetensi Direksi;
 - e. Menetapkan metode evaluasi dan melakukan evaluasi kinerja tahunan Direksi dan Dewan Komisaris; dan
 - f. Menetapkan remunerasi dan tunjangan yang sesuai untuk Dewan Komisaris dan Direksi.
 6. Dewan Komisaris wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada butir 4 (empat) setiap akhir tahun buku;
 7. Dewan Komisaris wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab secara independen;
 8. Dewan Komisaris wajib menerapkan dan memastikan pelaksanaan manajemen risiko dan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance*);
 9. Dewan Komisaris wajib mengevaluasi dan menyetujui rencana kerja Perusahaan;
 10. Setiap anggota Dewan Komisaris bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perusahaan
1. The Board of Commissioners is tasked with conducting supervision and is responsible for the supervision of management policies in general, both regarding the Company and the Company's business and providing advice to the Board of Directors;
 2. Under certain conditions, the Board of Commissioners is obligated to convene the Annual GMS and other GMS in accordance with its authority as stipulated in the laws and regulations and the Articles of Association;
 3. Members of the Board of Commissioners must carry out the duties and responsibilities as referred to in point 1 (one) in good faith, with full responsibility and prudence;
 4. In order to support the effectiveness of the implementation of its duties and responsibilities as referred to in point 1 (one), the Board of Commissioners is obligated to form an Audit Committee and may form other committees;
 5. The Nomination and Remuneration Function, if there is no separate committee, is carried out by the Board of Commissioners covering:
 - a. Regulating a transparent process for the election of the Board of Commissioners and the Board of Directors as well as establishing standards and criteria for such officials;
 - b. Determining the appropriate size of the Board of Commissioners and the Board of Directors and the composition of members between executive and independent;
 - c. Developing a succession plan for this Board;
 - d. Compiling a training plan to improve the competence of the Board of Directors;
 - e. Establishing evaluation methods and conducting annual performance evaluations of the Board of Directors and the Board of Commissioners; and
 - f. Determining the appropriate remuneration and allowances for the Board of Commissioners and the Board of Directors.
 6. The Board of Commissioners is obligated to evaluate the performance of the committees that assist in the implementation of the duties and responsibilities as referred to in point 4 (four) at the end of each financial year;
 7. The Board of Commissioners is obligated to carry out its duties and responsibilities independently;
 8. The Board of Commissioners is obligated to implement and ensure the implementation of risk management and the principles of Good Corporate Governance;
 9. The Board of Commissioners is obligated to evaluate and approve the Company's work plan;
 10. Every member of the Board of Commissioners is jointly and severally responsible for the Company's



yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Dewan Komisaris dalam menjalankan tugasnya;

11. Anggota Dewan Komisaris tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kerugian Perusahaan apabila dapat membuktikan:
 - a. Kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya;
 - b. Telah melakukan pengawasan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan;
 - c. Tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengawasan yang mengakibatkan kerugian, dan
 - d. Telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut.
12. Anggota Dewan Komisaris wajib meningkatkan kompetensi melalui pendidikan dan pelatihan secara terus menerus, memahami peraturan dan memiliki pengetahuan umum khususnya terkait dengan perekonomian dan industri properti;
13. Dewan Komisaris setiap waktu dalam jam kerja kantor Perusahaan berhak memasuki bangunan atau halaman tempat lain yang dipergunakan atau dikuasai oleh Perusahaan dan berhak memeriksa semua pembukuan, surat dan alat bukti lainnya, memeriksa dan mencocokkan keadaan uang kas dan lain-lain serta berhak untuk mengetahui segala tindakan yang dijalankan oleh Direksi;
14. Apabila seluruh anggota Direksi diberhentikan sementara atau apabila karena sebab apapun Perusahaan tidak mempunyai seorangpun anggota Direksi maka untuk sementara Dewan Komisaris diwajibkan untuk mengurus Perusahaan. Dalam hal demikian Dewan Komisaris berhak untuk memberikan kekuasaan sementara kepada seorang atau lebih diantara anggota Dewan Komisaris atas tanggungan Dewan Komisaris;
15. Dalam hal hanya ada anggota Dewan Komisaris, segala tugas dan wewenang yang diberikan kepada Presiden Komisaris atau anggota Dewan Komisaris dalam Anggaran Dasar ini berlaku pula baginya;
16. Pada setiap waktu Dewan Komisaris berdasarkan suatu keputusan Rapat Dewan Komisaris dapat memberhentikan untuk sementara waktu seorang atau lebih anggota Direksi dari jabatannya (jabatan mereka) dengan menyebutkan alasannya, dengan memperhatikan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Anggaran Dasar Perusahaan.

losses caused by the fault or negligence of the members of the Board of Commissioners in carrying out their duties;

11. Members of the Board of Commissioners cannot be held liable for the Company's losses if they can prove:
 - a. Such loss is not due to their fault or negligence;
 - b. Have carried out supervision in good faith, full responsibility and prudence for the interests and in accordance with the purposes and objectives of the Company;
 - c. Do not have a conflict of interest either directly or indirectly over the supervisory actions that resulted in losses, and
 - d. Have taken action to prevent the occurrence or continuation of such losses.
12. Members of the Board of Commissioners are obligated to continuously improve their competence through education and training, understand regulations and have general knowledge, particularly related to the economy and the property industry;
13. The Board of Commissioners at any time during the Company's office working hours has the right to enter buildings or yards of other places used or controlled by the Company and has the right to inspect all books, letters and other evidence, inspect and match the condition of cash and others, as well as have the right to know all actions carried out by the Board of Directors;
14. If all members of the Board of Directors are temporarily suspended or if for any reason the Company does not have a single member of the Board of Directors, then temporarily the Board of Commissioners is obligated to manage the Company. In such a case, the Board of Commissioners has the right to grant temporary power to one or more among the members of the Board of Commissioners at the responsibility of the Board of Commissioners;
15. In the event there is only one member of the Board of Commissioners, all duties and authorities granted to the President Commissioner or members of the Board of Commissioners in these Articles of Association shall also apply to them;
16. At any time, the Board of Commissioners, based on a resolution of the Board of Commissioners Meeting, may temporarily dismiss one or more members of the Board of Directors from their position(s) by stating the reasons, while observing the provisions in the applicable laws and regulations and the Company's Articles of Association.

Masa Jabatan Dewan Komisaris

Dewan Komisaris menjalankan masa jabatannya sejak tanggal pengangkatannya oleh RUPS hingga penutupan RUPS Tahunan ketiga dalam satu periode, dengan tetap mematuhi regulasi di bidang Pasar Modal. Proses pengangkatan dan pemberhentian Dewan Komisaris dilakukan oleh RUPS dengan mempertimbangkan rekomendasi dari Dewan Komisaris atau Komite yang bertanggung jawab atas fungsi nominasi. Meski demikian, RUPS tetap memiliki hak untuk memberhentikan anggota Dewan Komisaris sebelum masa jabatannya berakhir, sesuai dengan ketentuan dalam Anggaran Dasar Perusahaan. Jika masa jabatan telah berakhir, anggota Dewan Komisaris dapat dipilih kembali melalui keputusan RUPS.

Komposisi Dewan Komisaris

Komposisi Dewan Komisaris pada tahun 2025 tidak mengalami perubahan. Namun demikian, Perusahaan mengalami duka mendalam dengan meninggalnya Presiden Komisaris pada 8 November 2025 dan sesuai dengan rapat Dewan Komisaris tanggal 10 November 2025 telah ditetapkan seorang anggota Dewan Komisaris yakni Lim Merry untuk melaksanakan tugas dan tanggung jawab Presiden Komisaris sebelum Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan menetapkan jabatan Presiden Komisaris tersebut.

Term of Office of the Board of Commissioners

The Board of Commissioners serves its term of office from the date of its appointment by the GMS until the closing of the third Annual GMS in one period, while continuing to comply with regulations in the Capital Market sector. The process of appointment and dismissal of the Board of Commissioners is carried out by the GMS by considering the recommendation of the Board of Commissioners or the Committee responsible for the nomination function. Nevertheless, the GMS retains the right to dismiss members of the Board of Commissioners before their term of office ends, in accordance with the provisions in the Company's Articles of Association. If the term of office has ended, members of the Board of Commissioners may be re-elected through a GMS resolution.

Composition of the Board of Commissioners

The composition of the Board of Commissioners in 2025 remained unchanged. However, the Company experienced a profound loss with the passing of its President Commissioner on November 8, 2025. In accordance with the Board of Commissioners' meeting held on November 10, 2025, a member of the Board of Commissioners, Lim Merry, was appointed to carry out the duties and responsibilities of the President Commissioner until such time as the Company's General Meeting of Shareholders formally appoints a President Commissioner.

KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS
Composition of the Board of Commissioners

NAMA Name	JABATAN Position	Dasar Pengangkatan Basis of Appointment
Purwo Hari Prawiro*	Presiden Komisaris President Commissioner	Akta No. 68 tanggal 20 Juni 2024 Deed No. 68 dated June 20, 2024
Lim Merry	Komisaris Commissioner	Akta No. 68 tanggal 20 Juni 2024 Deed No. 68 dated June 20, 2024
Jerry Hua-Lin Wang	Komisaris Commissioner	Akta No. 68 tanggal 20 Juni 2024 Deed No. 68 dated June 20, 2024
Gunawan Tenggarahardja	Komisaris Independen Independent Commissioner	Akta No. 68 tanggal 20 Juni 2024 Deed No. 68 dated June 20, 2024
Eddy	Komisaris Independen Independent Commissioner	Akta No. 68 tanggal 20 Juni 2024 Deed No. 68 dated June 20, 2024

* Meninggal pada 8 November 2025
Passed away on November 8, 2025



Independensi Dewan Komisaris

Seluruh Anggota Dewan Komisaris wajib untuk menandatangani Pakta Integritas sebagai bentuk komitmen independensinya. Dokumen ini berisi pernyataan tertulis yang menegaskan komitmen Dewan Komisaris dalam menjunjung tinggi etika dan profesionalisme dalam setiap pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya.

Rapat Dewan Komisaris

Sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perusahaan dan POJK No. 33/POJK.04/2014, Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan rapat internal secara berkala sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan atau 4 (empat) kali dalam setahun dan rapat gabungan dengan Direksi minimal 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan atau 3 (tiga) kali dalam setahun. Mekanisme pengambilan keputusan dalam Rapat Dewan Komisaris dilakukan secara musyawarah untuk mufakat, namun dalam hal mufakat tidak tercapai maka pengambilan keputusan dilakukan berdasarkan suara terbanyak.

Sepanjang tahun 2025, Dewan Komisaris telah melaksanakan rapat sebanyak 4 kali dan rapat gabungan dengan Direksi sebanyak 7 kali.

Independence of the Board of Commissioners

All members of the Board of Commissioners are obligated to sign an Integrity Pact as a form of their commitment to independence. This document contains a written statement that affirms the commitment of the Board of Commissioners in upholding ethics and professionalism in every execution of their duties and responsibilities.

Board of Commissioners Meetings

In accordance with the provisions of the Company's Articles of Association and POJK No. 33/POJK.04/2014, the Board of Commissioners is obligated to hold internal meetings periodically at least 1 (one) time every 3 (three) months or 4 (four) times a year and joint meetings with the Board of Directors at least 1 (one) time every 4 (four) month or 3 (three) times a year. The decision-making mechanism in the Board of Commissioners Meeting is carried out through deliberation for consensus, however, in the event a consensus is not reached, then decision-making is carried out based on a majority vote.

Throughout 2025, the Board of Commissioners has held meetings 4 times and joint meetings with the Board of Directors 7 times.

RAPAT DEWAN KOMISARIS 2025

Board of Commissioners Meetings 2025

NAMA Name	JABATAN Position	Rapat Dewan Komisaris Board of Commissioners Meeting			Rapat Gabungan dengan Direksi Join Meeting with the Board of Directors		
		Jumlah Pertemuan Number of Meetings	Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran (%) Attendance Rate (%)	Jumlah Pertemuan Number of Meetings	Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran (%) Attendance Rate (%)
Purwo Hari Prawiro*	Presiden Komisaris President Commissioner	4	3	100%	7	4	58%
Lim Merry	Komisaris Commissioner	4	4	100%	7	7	100%
Jerry Hua-Lin Wang	Komisaris Commissioner	4	4	100%	7	5	72%
Gunawan Tenggarahardja	Komisaris Independen Independent Commissioner	4	4	100%	7	7	100%
Eddy	Komisaris Independen Independent Commissioner	4	4	100%	7	7	100%

* Meninggal pada 8 November 2025
Passed away on November 8, 2025

Program Pengembangan Kompetensi Dewan Komisaris Tahun 2025

Sepanjang tahun 2025, anggota Dewan Komisaris tidak mengikuti program pelatihan formal apapun baik secara eksternal maupun internal. Namun demikian, setiap anggota Dewan Komisaris secara aktif melakukan pengembangan pengetahuan dan wawasan secara mandiri guna menjaga relevansi kompetensi dengan dinamika regulasi dan praktik tata kelola perusahaan.

Program Orientasi/Pengenalan Bagi Dewan Komisaris Baru Tahun 2025

Perusahaan memiliki kebijakan terkait pelaksanaan program orientasi atau program pengenalan perusahaan yang wajib diikuti oleh setiap anggota Dewan Komisaris baru. Tahun 2025, Perusahaan tidak menyelenggarakan program tersebut dikarenakan tidak ada pergantian atau penambahan anggota Dewan Komisaris baru.

Penilaian Kinerja Komite-Komite di bawah Dewan Komisaris dan Dasar Penilaiannya

Dewan Komisaris dalam kinerjanya didukung oleh Komite Audit. Evaluasi terhadap kinerja Komite Audit dilakukan secara berkala oleh Dewan Komisaris, dengan mengacu pada *Key Performance Indicator* (KPI) yang telah ditetapkan sesuai regulasi dan Anggaran Dasar Perusahaan.

Sepanjang tahun 2025, Dewan Komisaris menilai Komite Audit telah menjalankan perannya dengan baik dan memberikan kontribusi terbaiknya sesuai fungsi untuk efektifitas dan efisiensi operasional Perusahaan.

Board of Commissioners Competency Development Program in 2025

Throughout 2025, members of the Board of Commissioners did not participate in any formal training programs, either external or internal. Nevertheless, each member actively pursued self directed learning and development to maintain the relevance of their competencies in line with evolving regulations and corporate governance practices.

Orientation/Introduction Program for New Board of Commissioners in 2025

The Company has a policy regarding the implementation of an orientation program or company introduction program that is mandatory for every new member of the Board of Commissioners to attend. In 2025, the Company did not organize the program because there were no replacements or additions of new members to the Board of Commissioners.

Performance Assessment of Committees under the Board of Commissioners and the Basis for Assessment

The Board of Commissioners in its performance is supported by the Audit Committee. The evaluation of the Audit Committee's performance is carried out periodically by the Board of Commissioners, referring to the Key Performance Indicators (KPI) that have been established in accordance with regulations and the Company's Articles of Association.

Throughout 2025, the Board of Commissioners assessed that the Audit Committee has carried out its role well and provided its best contribution in accordance with its function for the effectiveness and efficiency of the Company's operations.



KOMISARIS INDEPENDEN

Independent Commissioner

Komisaris Independen berperan penting dalam memastikan penerapan tata kelola perusahaan yang baik melalui fungsi pengawasan yang obyektif dan profesional, tanpa hubungan afiliasi dengan pemegang saham pengendali, direksi, maupun komisaris lainnya. Hingga akhir 2025, Perusahaan memiliki 2 (dua) Komisaris Independen dari total 5 (lima) anggota Dewan Komisaris (40%), melampaui ketentuan POJK No. 33/POJK.04/2014 yang mensyaratkan minimal 30%.

Penunjukan Komisaris Independen Perusahaan telah sesuai dengan kualifikasi dan kriteria sebagai pihak independen sebagaimana ditentukan dalam POJK No. 33/POJK.04/2014. Perusahaan telah memastikan seluruh aktivitas dan kinerja Komisaris Independen telah sesuai dengan arah bisnis dengan tetap menjaga independensinya.

Independent Commissioners play an important role in ensuring the implementation of good corporate governance through objective and professional supervisory functions, without any affiliation with controlling shareholders, the board of directors, or other commissioners. As of the end of 2025, the Company has 2 (two) Independent Commissioners out of a total of 5 (five) members of the Board of Commissioners (40%), exceeding the provisions of POJK No. 33/POJK.04/2014 which requires a minimum of 30%.

The appointment of the Company's Independent Commissioner is in accordance with the qualifications and criteria as independent parties as stipulated in POJK No. 33/POJK.04/2014. The Company has ensured that all activities and performance of the Independent Commissioners are in line with the business direction while maintaining their independence.

ASPEK INDEPENDENSI / Independency Aspect	Gunawan Tenggarahardja	Eddy
Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perusahaan selama 6 (enam) bulan terakhir Not a person who works or has the authority and responsibility to plan, lead, control, or supervise Company activities for the last 6 (six) months	✓	✓
Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung di Perusahaan Do not have shares, either directly or indirectly in the Company	✓	✓
Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Perusahaan, sesama anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau pemegang saham Has no affiliation with the Company, fellow members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or shareholders	✓	✓
Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perusahaan Does not have a business relationship, either directly or indirectly related to the Company's business activities	✓	✓

Hubungan Kerja Dewan Komisaris dan Direksi

Dewan Komisaris dan Direksi memainkan peran yang sangat penting dalam pengelolaan Perusahaan. Meskipun masing-masing memiliki tugas dan tanggung jawab yang berbeda, keduanya berkolaborasi erat untuk memastikan tercapainya tujuan dan kelangsungan bisnis. Hubungan antara Dewan Komisaris dan Direksi mengedepankan prinsip *check and balances*, di mana keduanya saling mengawasi dan menghargai peran masing-masing dalam mengelola perusahaan dengan dasar keterbukaan dan rasa saling menghormati.

The Relationship of the Board of Commissioners and the Board of Directors

The Board of Commissioners and the Board of Directors play a very important role in the management of the Company. Although each has different duties and responsibilities, both collaborate closely to ensure the achievement of goals and business continuity. The relationship between the Board of Commissioners and the Board of Directors prioritizes the principle of checks and balances, where both oversee each other and respect their respective roles in managing the company on the basis of openness and mutual respect.

Rapat gabungan menjadi salah satu alat yang krusial untuk memastikan tata kelola yang baik dan pencapaian tujuan Perusahaan yang efektif. Melalui komunikasi yang terbuka dan penuh konstruktivitas, rapat ini berperan sebagai kunci dalam memajukan Perusahaan ke arah yang lebih baik.

Penilaian Kinerja Dewan Komisaris dan Direksi

Berdasarkan prosedur penilaian kinerja Direksi dan Dewan Komisaris, penilaian atas kinerja tersebut dilakukan secara mandiri (*self-assessment*) dan secara rutin, berdasarkan pencapaian target yang telah ditetapkan dalam KPI.

Hasil dari penilaian tersebut akan disampaikan kepada pemegang saham untuk memperoleh persetujuan pembebasan dari segala tanggung jawab (*acquit de charge*) pada RUPST.

Pihak Penilai

Penilaian kinerja Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan dengan metode *self-assessment* yang proses persetujuan akhirnya dilakukan oleh pemegang saham di dalam RUPST.

Joint meetings serve as one of the crucial tools to ensure good governance and the effective achievement of company goals. Through open and constructive communication, these meetings act as a key in advancing the company in a better direction.

Performance Assessment of the Board of Commissioners and Board of Directors

Based on the performance assessment procedure of the Board of Directors and the Board of Commissioners, the assessment of such performance is carried out independently (*self-assessment*) and routinely, based on the achievement of targets that have been set in the KPI.

The results of the assessment will be submitted to the shareholders to obtain approval for the release and discharge of all responsibilities (*acquit de charge*) at the AGMS.

The Assessor

The performance assessment of the Board of Commissioners and the Board of Directors is carried out using the self-assessment method, where the final approval process is carried out by the shareholders in the AGMS.

KRITERIA DAN INDIKATOR PENILAIAN KINERJA

Performance Evaluation Criteria and Indicators

DIREKSI Board of Directors	DEWAN KOMISARIS Board of Commissioners
1) Tingkat kehadiran dalam Rapat Direksi, termasuk rapat gabungan dengan Dewan Komisaris. <i>Attendance at Board of Directors meetings, including joint meetings with the Board of Commissioners.</i>	1) Tingkat kehadiran dalam rapat Dewan Komisaris, baik berupa rapat koordinasi maupun rapat dengan komite-komite lainnya. <i>Attendance at Board of Commissioners meetings, both coordination meetings and meetings with other committees.</i>
2) Kontribusi dalam aktivitas bisnis Perusahaan. <i>Contribution to the Company's business activities.</i>	2) Kontribusi dalam proses pengawasan Perusahaan. <i>Contribution to the Company's supervisory processes.</i>
3) Keterlibatan dalam penugasan-penugasan tertentu. <i>Involvement in specific assignments.</i>	3) Keterlibatan dalam penugasan-penugasan tertentu. <i>Involvement in specific assignments.</i>
4) Komitmen dalam memajukan Perusahaan. <i>Commitment to advancing the Company.</i>	4) Komitmen dalam memajukan Perusahaan. <i>Commitment to advancing the Company.</i>
5) Ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku dan kebijakan Perusahaan. <i>Compliance with applicable laws and regulations, and the Company policies.</i>	5) Ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku, Anggaran Dasar Perusahaan, ketentuan RUPS, dan kebijakan Perusahaan. <i>Compliance with applicable laws and regulations, the Company's Articles of Association, GMS resolutions, and the Company policies.</i>
6) Pencapaian target Perusahaan sesuai dengan Rencana Kerja Tahunan. <i>Achievement of the Company's targets as stated in the Annual Work Plan.</i>	



Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Nominasi Dewan Komisaris dan Direksi ditentukan melalui prosedur RUPS dengan pengusulannya diajukan oleh Presiden Komisaris Perusahaan.

Prosedur Pengusulan Hingga Penetapan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Penentuan gaji dan tunjangan Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan oleh RUPS sesuai dengan Pasal 96 ayat 1 dan 2 Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, dengan kemungkinan kewenangannya dapat dilimpahkan kepada Dewan Komisaris.

Berdasarkan ketentuan tersebut, berikut merupakan prosedur Perusahaan dalam penetapan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan:

1. Dewan Komisaris mengusulkan penetapan remunerasi Dewan Komisaris kepada Pemegang Saham.
2. Pemegang Saham dalam RUPS melimpahkan wewenang kepada Dewan Komisaris Perusahaan untuk menetapkan besarnya remunerasi bagi anggota Direksi.

Indikator Penetapan Remunerasi Direksi

Perusahaan menetapkan acuan utama standar penentuan komponen dan besaran remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi dengan sekurang-kurangnya meliputi:

- a) Remunerasi yang berlaku pada industri pembiayaan dengan skala usaha yang sama dengan Perusahaan;
- b) Penetapan remunerasi ditetapkan melalui prosedur Rapat Umum Pemegang Saham yang diajukan oleh Presiden Komisaris Perusahaan.

Struktur Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

RUPST Tahun Buku 2024 yang diselenggarakan tanggal 19 Juni 2025 memutuskan bahwa Perusahaan telah menunaikan komitmen dan kewajibannya untuk membayarkan remunerasi kepada Dewan Komisaris dan Direksi masing-masing sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Remuneration of the Board of Commissaries and Board of Directors

The nomination of the Board of Commissioners and the Board of Directors is determined through the GMS procedure with the proposal submitted by the President Commissioner of the Company.

Procedures for Proposing and Determining Remuneration for the Board of Commissioners and the Board of Directors

The determination of salaries and allowances for the Board of Commissioners and the Board of Directors is carried out by the GMS in accordance with Article 96 paragraphs 1 and 2 of Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies, with the possibility that the authority may be delegated to the Board of Commissioners.

Based on these provisions, the following is the Company's procedure in determining the remuneration of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors:

1. The Board of Commissioners proposes the determination of the remuneration of the Board of Commissioners to the Shareholders.
2. Shareholders in the GMS delegate authority to the Company's Board of Commissioners to determine the amount of remuneration for members of the Board of Directors.

Indicators for Determining the Remuneration of the Board of Directors

The Company establishes the main reference standards for determining the components and amount of remuneration for the Board of Commissioners and the Board of Directors, covering at least:

- a) The remuneration applicable in the financing industry with the same business scale as the Company;
- b) The determination of remuneration is established through the General Meeting of Shareholders procedure proposed by the President Commissioner of the Company.

Remuneration Structure of the Board of Commissioners and Board of Directors

The AGMS for the 2024 Financial Year held on the 19th of June 2025 resolved that the Company has fulfilled its commitments and obligations to pay remuneration to the Board of Commissioners and the Board of Directors, respectively, in accordance with applicable provisions.

Hubungan Afiliasi Dewan Komisaris dengan Dewan Komisaris, Direksi dan Pemegang Saham Utama

Perusahaan melaporkan pada tahun 2025 ini Dewan Komisaris tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota lain di Dewan Komisaris, Direksi, maupun Pemegang Saham Utama Perusahaan. Selain itu, mereka juga tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi dan Pemegang Saham Utama Perusahaan. Ini adalah komitmen Perusahaan untuk menjaga independensi kinerja dan meningkatkan tata kelola perusahaan yang baik.

Hubungan Afiliasi Direksi dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan Pemegang Saham Utama

Masing-masing anggota Direksi tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, Dewan Komisaris, atau Pemegang Saham Utama Perusahaan. Mereka juga tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direksi, atau Pemegang Saham Utama Perusahaan. Komitmen ini mendukung konsistensi, menjaga tanggung jawab, dan meningkatkan fungsi anggota dalam memajukan kinerja Perusahaan.

Fungsi Nominasi dan Remunerasi

Hingga tahun 2025, Perusahaan masih belum secara khusus membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi sehingga pelaksanaan fungsi tersebut dijalankan oleh Dewan Komisaris.

Affiliation Between the Board of Commissioners and the Board of Commissioners, Board of Directors, and Major Shareholders

The Company reported that in 2025, the Board of Commissioners did not have any affiliation with other members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, or the Company's Major Shareholders. In addition, they also did not have any affiliation with members of the Board of Directors and Major Shareholders of the Company. This reflects the Company's commitment to maintaining independence in performance and improving good corporate governance.

Affiliation of the Board of Directors with Other Directors, the Board of Commissioners, and Major Shareholders

Each member of the Board of Directors does not have any affiliation with other members of the Board of Directors, the Board of Commissioners, or the Company's Major Shareholders. They also do not have any affiliation with the Board of Commissioners, the Board of Directors, or the Major Shareholders of the Company. This commitment supports consistency, accountability, and the enhancement of each member's role in advancing the Company's performance.

Committee of Nomination and Remuneration

Until 2025, the Company has not yet specifically formed a Nomination and Remuneration Committee, so the implementation of such functions is carried out by the Board of Commissioners.



Hyatt Regency Bali



KOMITE AUDIT

Audit Committee

Komite Audit memiliki peran strategis dalam mendukung Dewan Komisaris untuk menjalankan fungsi pengawasan, khususnya dalam memastikan kualitas pelaporan keuangan, efektivitas proses audit, keandalan sistem pengendalian internal, serta konsistensi penerapan prinsip tata kelola perusahaan yang baik. Melalui peran tersebut, Komite Audit berkontribusi langsung dalam memperkuat akuntabilitas, transparansi, dan kepercayaan para pemangku kepentingan terhadap Perusahaan.

Komite Audit dibentuk secara independen sesuai dengan ketentuan POJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit. Keberadaan Komite Audit menjadi bagian penting dalam upaya Perusahaan untuk menjaga integritas proses pengawasan dan memastikan bahwa praktik pengelolaan perusahaan senantiasa sejalan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan serta praktik terbaik yang berlaku.

Piagam Komite Audit

Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Komite Audit berpedoman pada Piagam Komite Audit yang telah disahkan oleh Dewan Komisaris pada 27 Februari 2018. Piagam ini mengatur secara komprehensif mengenai komposisi, persyaratan keanggotaan, peran dan tanggung jawab, serta tata cara pelaporan dan mekanisme kerja Komite Audit sebagai bagian dari sistem tata kelola Perusahaan.

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit

Komite Audit bertugas melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dipublikasikan, memastikan kepatuhan Perusahaan terhadap peraturan perundang-undangan, serta memberikan pendapat independen atas perbedaan pandangan antara manajemen dan auditor eksternal. Secara rinci, tugas dan tanggung jawab komite audit menurut Piagam Komite Audit, sebagai berikut:

The Audit Committee plays a strategic role in supporting the Board of Commissioners in carrying out its supervisory function, particularly in ensuring the quality of financial reporting, the effectiveness of the audit process, the reliability of internal control systems, and the consistent implementation of good corporate governance principles. Through this role, the Audit Committee directly contributes to strengthening accountability, transparency, and stakeholder confidence in the Company.

The Audit Committee is established independently in accordance with POJK No. 55/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Implementation Guidelines of the Audit Committee. Its existence forms an integral part of the Company's efforts to maintain the integrity of the oversight process and to ensure that corporate management practices consistently comply with applicable laws and regulations as well as prevailing best practices.

Audit Committee Charter

In carrying out its duties and responsibilities, the Audit Committee refers to the Audit Committee Charter, which was approved by the Board of Commissioners on February 27, 2018. The Charter comprehensively regulates the composition, membership requirements, roles and responsibilities, as well as reporting procedures and working mechanisms of the Audit Committee as part of the Company's governance system.

Duties and Responsibilities of the Audit Committee

The Audit Committee is responsible for reviewing financial information to be disclosed to the public, ensuring the Company's compliance with applicable laws and regulations, and providing independent opinions in the event of differing views between management and external auditors. In detail, the duties and responsibilities of the Audit Committee, as stipulated in the Audit Committee Charter, are as follows:

1. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perusahaan kepada publik dan/atau pihak otoritas antara lain laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lain terkait dengan informasi keuangan Perusahaan; 2. Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perusahaan; 3. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perdebatan pendapat antara manajemen dan Akuntan Publik atas hasil audit; 4. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Kantor Akuntan Publik dan Akuntan Publik yang didasari pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan <i>fee</i>; 5. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal; 6. Selama Perusahaan belum membentuk Komite Pemantau Risiko, melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi; 7. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perusahaan; 8. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perusahaan; dan 9. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perusahaan yang diperoleh dalam melaksanakan tugasnya.	1. To review financial information to be released by the Company to the public and/or authorities, including financial statements, projections, and other reports related to the Company's financial information; 2. To review compliance with laws and regulations related to the Company's activities; 3. To provide independent opinions in the event of disagreements between management and the Public Accountant regarding audit results; 4. To provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of the Public Accounting Firm and Public Accountant, based on independence, scope of engagement, and fees; 5. To review the implementation of internal audit activities and monitor the follow-up actions by the Board of Directors on internal audit findings; 6. In the absence of a Risk Monitoring Committee, to review the implementation of risk management activities conducted by the Board of Directors; 7. To review complaints related to the Company's accounting and financial reporting processes; 8. To review and provide advice to the Board of Commissioners regarding potential conflicts of interest within the Company; and 9. To maintain the confidentiality of documents, data, and information obtained in the course of performing its duties.



Mercure Resort Sanur



Keanggotaan dan Masa Jabatan

Komite Audit terdiri dari anggota independen yang memiliki kompetensi di bidang keuangan, akuntansi, dan audit. Hingga 31 Desember 2025, susunan Komite Audit adalah sebagai berikut:

NAMA Name	Jabatan Position	Rangkap Jabatan Concurrent Position	Dasar Pengangkatan Basis of Appointment	Masa Jabatan Term of Office
Eddy	Ketua Chairman	Komisaris Independen Independent Commissioner	Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 01/SK-Kom/JSI/ VI/2024, tanggal 20 Juni 2024 Decree of the Board of Commissioners No. 01/SK-Kom/ JSI/VI/2024, dated June 20, 2024	20 Juni 2024 sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan Tahun Buku 2026 yang akan diselenggarakan pada tahun 2027 June 20, 2024, until the conclusion of the Annual General Meeting of Shareholders of the Company for the 2026 Financial Year, which will be held in 2027
Heppy Indrayati	Anggota Member	-	Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 01/SK-Kom/JSI/ VI/2024, tanggal 20 Juni 2024 Decree of the Board of Commissioners No. 01/SK-Kom/ JSI/VI/2024, dated June 20, 2024	20 Juni 2024 sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan Tahun Buku 2026 yang akan diselenggarakan pada tahun 2027 June 20, 2024, until the conclusion of the Annual General Meeting of Shareholders of the Company for the 2026 Financial Year, which will be held in 2027
Budiana	Anggota Member	-	Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 01/SK-Kom/JSI/ VI/2024, tanggal 20 Juni 2024 Decree of the Board of Commissioners No. 01/SK-Kom/ JSI/VI/2024, dated June 20, 2024	20 Juni 2024 sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan Tahun Buku 2026 yang akan diselenggarakan pada tahun 2027 June 20, 2024, until the conclusion of the Annual General Meeting of Shareholders of the Company for the 2026 Financial Year, which will be held in 2027

PROFIL KEANGGOTAAN KOMITE AUDIT

Profil Ketua Komite Audit

Profil lengkap Bapak Eddy selaku Ketua Komite Audit Perusahaan dapat dilihat pada bab Profil Perusahaan, sub-bab Profil Dewan Komisaris, halaman 53.

Profil Anggota Komite Audit (Non-Komisaris)

Anggota Komite Audit Perusahaan berstatus Warga Negara Indonesia (WNI). Profil lengkap dari masing-masing anggota Komite Audit yang bukan merupakan anggota Dewan Komisaris sebagai berikut:

Membership and Term of Office

The Audit Committee comprises independent members with expertise in finance, accounting, and auditing. As of December 31, 2025, the composition of the Audit Committee is as follows:

PROFILE OF AUDIT COMMITTEE MEMBERS

Profile of the Chairman of the Audit Committee

The complete profile of Mr. Eddy as Chairman of the Audit Committee can be found in the Company Profile chapter, under the Board of Commissioners Profile section, page 53.

Profile of Audit Committee Members (Non-Commissioners)

All members of the Audit Committee are Indonesian citizens. The profiles of members who are not part of the Board of Commissioners are as follows:



HEPPY INDRAYATI

63 tahun, domisili di Jakarta.
63 years old, domiciled in Jakarta.

Riwayat Pendidikan / Education History

- Sarjana Ekonomi dari Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (1988)
Bachelor of Economics from Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (1988)
- Magister Ekonomi dari Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi IPWI (2000)
Master of Economics from Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi IPWI (2000)

Riwayat Karier / Career History

Sebelum menjadi anggota Komite Audit, beliau menduduki beberapa jabatan di antaranya sebagai auditor di Hans Tuanakotta & Mustofa Audit Firm - (member of Deloitte) (1989-1994). Selanjutnya, beliau mengawali jabatan sebagai Manager Accounting & Tax dan turut serta menjadi tim sukses IPO PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (1997), dengan posisi jabatan terakhir sebagai Deputy General Manager Finance, Accounting & Tax di PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk dan PT Jan Darmadi Investindo (1994-2017), General Manager Finance, Accounting & Tax di PT Mahkota Property Indo (2018-2020). Beliau menjadi anggota Komite Audit sejak tahun 2021, dan pada tahun 2024 diangkat kembali menjadi anggota Komite Audit berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris No. 01/SK-Kom/JSI/VI/2024, tanggal 20 Juni 2024.

Before becoming a member of the Audit Committee, she held several positions, including as an auditor at Hans Tuanakotta & Mustofa - Deloitte Touche (1989-1994) and Deputy General Manager at PT Jan Darmadi Investindo (1994-2017). Subsequently, she began her position as Manager of Accounting & Tax and also participated in the successful IPO team at the Company (1997), with her last position being Deputy General Manager of Finance, Accounting & Tax at the Company and PT Jan Darmadi Investindo (1994-2017), General Manager of Finance, Accounting & Tax at PT Mahkota Property Indo (2018-2020). She has been a member of the Audit Committee since 2021, and in 2024, she was reappointed as a member of the Audit Committee based on the Board of Commissioners' Decree No. 01/SK-Kom/JSI/VI/2024, dated June 20, 2024.



BUDIANA

63 tahun, domisili di Jakarta.
63 years old, domiciled in Jakarta.

Riwayat Pendidikan / Education History

Sarjana Ekonomi dari Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi YAI (1999) / Bachelor of Economics from Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi YAI (1999)

Riwayat Karier / Career History

Sebelum menjadi anggota Komite Audit, beliau sempat menduduki beberapa jabatan di antaranya sebagai Senior Auditor di KAP Drs. Siddharta (Coopers & Lybrand) (1983-1998), Internal Audit di PT Jan Darmadi Corporation, Senior Manager Accounting & Tax di Perusahaan dan Grup, terakhir sebagai Kepala Unit Audit Internal di Perusahaan pada tahun 2018. Beliau menjadi anggota Komite Audit sejak tahun 2021, dan pada tahun 2024 diangkat kembali menjadi anggota Komite Audit berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris No. 01/SK-Kom/JSI/VI/2024, tanggal 20 Juni 2024.

Before becoming a member of the Audit Committee, she held several key positions, including Senior Auditor at KAP Drs. Siddharta (Coopers & Lybrand) (1983-1998), Internal Auditor at PT Jan Darmadi Corporation, Senior Manager of Accounting & Tax at the Company and its Group, and most recently, Head of the Internal Audit Unit at the Company in 2018. She has been a member of the Audit Committee since 2021, and in 2024, she was reappointed as a member of the Audit Committee based on the Board of Commissioners' Decree No. 01/SK-Kom/JSI/VI/2024, dated June 20, 2024.

Independensi Komite Audit

Komite Audit menjalankan tugasnya secara independen, obyektif, dan profesional sesuai dengan ketentuan POJK No. 55/POJK 04/2015 dan Piagam Komite Audit. Seluruh anggota Komite Audit memenuhi persyaratan independensi dan tidak memiliki hubungan afiliasi maupun benturan kepentingan dengan Perusahaan.

Audit Committee Independence

The Audit Committee performs its duties independently, objectively, and professionally in accordance with POJK No. 55/POJK.04/2015 and the Audit Committee Charter. All members of the Audit Committee meet independence requirements and have no affiliation or conflict of interest with the Company.



Pernyataan / Statement	Eddy	Heppy Indrayati	Budiana
Tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi atau Pemegang Saham Utama Perusahaan. Has no affiliation with members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or the Company's Major Shareholders.	✓	✓	✓
Bukan merupakan orang dalam Kantor Akuntan Publik, Kantor Konsultan Hukum, Kantor Jasa Penilai Publik atau pihak lain yang memberi jasa asuransi, jasa non-asuransi, jasa penilai dan/atau jasa konsultasi lain kepada Perusahaan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir. Not a person who works in a Public Accounting Firm, Legal Consulting Firm, Public Appraisal Service Office or other party that providing insurance services, non-insurance services, appraisal services and/or other consulting services to the Company within the last 6 (six) months.	✓	✓	✓
Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan atau mengawasi kegiatan Perusahaan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir. Not a person who works or has the authority and responsibility to plan, lead, control, or supervise the activities of the Company within the last 6 (six) months.	✓	✓	✓
Secara pribadi maupun atas nama keluarga tidak mempunyai saham langsung maupun tidak langsung pada Perusahaan. He/she personally or on behalf of his/her family does not own shares directly or indirectly in the Company.	✓	✓	✓
Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perusahaan. Has no business relationship either directly or indirectly related to the Company's business activities.	✓	✓	✓
Tidak memiliki jabatan lain yang dapat menimbulkan benturan kepentingan terkait dengan jabatan di Perusahaan. Do not have other positions that may cause a conflict of interest related to positions in the Company.	✓	✓	✓

Rapat Komite Audit

Sesuai dengan ketentuan yang berlaku, Komite Audit menyelenggarakan rapat secara berkala paling sedikit satu kali dalam tiga bulan. Sepanjang tahun 2025, Komite Audit telah melaksanakan 20 kali rapat, baik rapat internal maupun rapat koordinasi dengan Dewan Komisaris, Direksi, Internal Audit, manajemen, serta auditor eksternal. Rapat-rapat tersebut membahas antara lain kinerja keuangan, proses audit, rencana bisnis, serta tindak lanjut atas hasil pengawasan.

Audit Committee Meetings

In accordance with applicable regulations, the Audit Committee holds meetings regularly at least once every three months. Throughout 2025, the Audit Committee conducted 20 meetings, including internal meetings and coordination meetings with the Board of Commissioners, Board of Directors, Internal Audit, management, and external auditors. These meetings covered discussions on financial performance, audit processes, business plans, and follow-up actions on supervisory findings.

Nama / Name	Jabatan / Position	Jumlah Pertemuan / Number of Meetings	Kehadiran / Attendance	Tingkat Kehadiran (%) / Attendance Rate (%)
Eddy	Ketua / Chairman	20	20	100%
Heppy Indrayati	Anggota / Member	20	20	100%
Budiana	Anggota / Member	20	20	100%

RAPAT KOMITE AUDIT TAHUN 2025
Audit Committee Meeting 2025

Tanggal Date	Agenda Rapat Meeting Agenda	Peserta Rapat Meeting Participants
10 Januari 2025 January 10, 2025	Progres Audit KAP Tahun Buku 2024 Audit Progress of KAP for Financial Year 2024	Komite Audit (KA) dan KAP RSM Audit Committee and KAP RSM
17 Januari 2025 January 17, 2025	Rapat Bulanan dengan Unit Audit Internal (UAI) Monthly Meeting with Internal Audit Unit (UAI)	KA dan Unit Audit Internal (UAI) AC and IAU
11 Februari 2025 February 11, 2025	Temuan dan Progres Audit KAP Tahun Buku 2024 Audit Findings and Progress of KAP for Financial Year 2024	KA, UAI, Management dan KAP RSM AC, IAU, Management and KAP RSM
11 Maret 2025 March 11, 2025	Laporan Kinerja Perusahaan Januari - Desember 2024 Company Performance Report for January – December 2024	BOC, BOD, KA, UAI, Management BOC, BOD, AC, IAU, Management
13 Maret 2025 March 13, 2025	1. Closing Audit Meeting Tahun Buku 2024 Closing Audit Meeting for Fiancial Year 2024 2. Rapat Bulanan dengan UAI Monthly Meeting with UAI	KA dan UAI AC and IAU
28 Maret 2025 March 28, 2025	Rapat Bulanan dengan UAI dan Legal Monthly Meeting with UAI and Legal	KA, UAI dan Legal AC, IAU and Legal
22 April 2025 April 22, 2025	Laporan Kinerja Perusahaan Kuartal 1 tahun 2025 Company Performance Report for Q1 2025	BOC, BOD, KA, UAI, Management BOC, BOD, AC, IAU, Management
30 Mei 2025 May 30, 2025	Rapat Bulanan dengan UAI Monthly Meeting with IAU	KA dan UAI AC and IAU
19 Juni 2025 June 19, 2025	Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Annual General Meeting of Shareholders	BOC, BOD, KA, UAI, Management, Shareholders, KAP dan Stakeholder BOC, BOD, KA, UAI, Management, Shareholders, KAP and Stakeholder
28 Juli 2025 July 28, 2025	1. Laporan Kinerja Perusahaan Kuartal ke 2 tahun 2025 Company Performance Report for Q2 2025 2. Rapat Bulanan dengan UAI Monthly Meeting with IAU	BOC, BOD, KA, UAI, Management, Shareholders, KAP dan Stakeholder BOC, BOD, KA, UAI, Management, Shareholders, KAP and Stakeholder
28 Agustus 2025 August 28, 2025	Persetujuan Revisi Budget Approval of Budget Revision	BOC, BOD, KA, UAI, Management BOC, BOD, AC, IAU, Management
30 September 2025 September 30, 2025	1. Penyusunan Program UAI 2026, dan Penyusunan Budget KA tahun 2026 Preparation of UAI Program for 2026 and AC Budget for 2026 2. Kickoff Audit 2025 Audit Kickoff 2025	BOC, BOD, KA, UAI, Management, KAP RSM BOC, BOD, AC, IAU, Management and KAP RSM
23 Oktober 2025 October 23, 2025	1. Laporan Kinerja Perusahaan Kuartal ke 3 tahun 2025 Company Performance Report for Q3 2025 2. Rapat bulanan dengan UAI dan IT Monthly Meeting with IAU and IT	BOC, BOD, KA, UAI, Management dan IT BOC, BOD, AC, IAU, Management and IT
19 November 2025 November 19, 2025	Paparan Publik (<i>Public Expose</i>) PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk Public Expose of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk	BOC, BOD, KA, UAI, Management BOC, BOD, AC, IAU, Management
27 November 2025 November 27, 2025	1. Business Plan 2026 Business Plan 2026 2. Rapat Bulanan dengan UAI dan Legal (Progres Sertifikasi) Monthly Meeting with IAU and Legal (Certification Progress)	KA, UAI dan Legal AC, IAU and Legal



Laporan Pelaksanaan Tugas Komite Audit Tahun 2025

Selama tahun 2025, Komite Audit telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sesuai dengan Piagam Komite Audit. Kegiatan utama yang dilakukan meliputi:

1. Pertemuan dengan Unit Audit Internal (UAI) secara bulanan dilakukan secara rutin untuk melihat temuan audit serta memberikan rekomendasi perbaikan, diantaranya:
 - a. *Tagging* dan Audit Aset Unit Hotel dan Unit Residensial;
 - b. Progres Sertifikasi Tanah dan permasalahan terkait serta isu legal atas tanah;
 - c. Pengalihan dari *Integrated Business Solution* (IBS) ke sistem baru oleh Departemen IT dan pembuatan SOP terkait;
 - d. Implementasi Undang-Undang Perlindungan Data Pribadi (UU PDP);
 - e. Skema *Revenue/Profit Sharing* terhadap penyewa/vendor.
2. Review Laporan Keuangan Perusahaan triwulanan dan Audit Report sebelum dilaporkan ke OJK;
3. Pertemuan dengan Kantor Akuntan Publik (KAP) RSM mulai dari perencanaan audit dan membahas temuan audit;
4. Rapat dengan Direksi dan Dewan Komisaris untuk menyetujui rencana kerja dan anggaran Perusahaan dan Anak Perusahaan;
5. Memberikan evaluasi terhadap pelaksanaan pemberian jasa audit atas Informasi keuangan historis tahunan oleh Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik;
6. Memberikan rekomendasi dalam penunjukan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik.

Program Pengembangan Kompetensi Komite Audit Tahun 2025

Sepanjang tahun 2025, Komite Audit tidak mengikuti program pelatihan formal apapun baik secara eksternal maupun internal. Namun demikian, setiap anggota Komite Audit secara aktif melakukan pengembangan pengetahuan dan wawasan secara mandiri guna menjaga relevansi kompetensi dengan dinamika regulasi dan praktik tata kelola perusahaan.

Audit Committee Activity Report for 2025

Throughout 2025, the Audit Committee carried out its duties and responsibilities in accordance with the Audit Committee Charter. Key activities included:

1. Regular monthly meetings with the Internal Audit Unit (IAU) to review audit findings and provide improvement recommendations, including:
 - a. Asset tagging and audit for Hotel and Residential Units;
 - b. Progress on land certification and related legal issues;
 - c. Transition from Integrated Business Solution (IBS) to a new system by the IT Department and preparation of related SOPs;
 - d. Implementation of Personal Data Protection Law (PDP Law);
 - e. Revenue/profit-sharing schemes with tenants/vendors.
2. Review of quarterly of the Company Financial Statements and audit reports before submission to the FSA;
3. Meetings with the Public Accounting Firm (PAF) RSM, from audit planning to discussion of audit findings;
4. Meetings with the Board of Directors and Board of Commissioners to approve the Company's and Subsidiaries' work plans and budgets;
5. Evaluation of audit services on annual historical financial information conducted by the Public Accountant and/or Public Accounting Firm;
6. Provision of recommendations for the appointment of Public Accountants and/or Public Accounting Firms.

Audit Committee Competency Development Program in 2025

Throughout 2025, the Audit Committee did not participate in any formal training programs, either external or internal. However, each member actively pursued independent learning and professional development to maintain competency relevance in line with evolving regulations and corporate governance practices.



ANDAZ BALI



SEKRETARIS PERUSAHAAN

Corporate Secretary

Berpedoman pada ketentuan POJK No. 35/POJK.04/2014 serta perubahan Peraturan BEI No. I-A, Perusahaan membentuk fungsi Sekretaris Perusahaan sebagai bagian integral dari upaya penguatan tata kelola perusahaan. Fungsi ini berperan strategis dalam memastikan terlaksananya prinsip transparansi dan keterbukaan informasi, sekaligus menjaga kualitas komunikasi Perusahaan dengan regulator, pemegang saham, dan pemangku kepentingan lainnya.

Melalui peran tersebut, Sekretaris Perusahaan bertanggung jawab untuk memastikan bahwa informasi yang disampaikan kepada publik disajikan secara akurat, jelas, dan tepat waktu, guna mendukung penerapan tata kelola perusahaan yang baik secara konsisten.

In accordance with POJK No. 35/POJK.04/2014 and the amendments to IDX Regulation No. I-A, the Company has established the Corporate Secretary function as an integral part of its efforts to strengthen corporate governance. This function plays a strategic role in ensuring the implementation of transparency and disclosure principles, while maintaining the quality of the Company's communication with regulators, shareholders, and other stakeholders.

Through this role, the Corporate Secretary is responsible for ensuring that information disclosed to the public is presented accurately, clearly, and in a timely manner, thereby supporting the consistent implementation of good corporate governance practices.

ASAN EFFENDY

Warga Negara Indonesia, 64 tahun, domisili di Jakarta.
Indonesian citizen, 64 years old, domiciled in Jakarta.

Dasar Hukum Pengangkatan / Legal Basis of Appointment

Surat Keputusan No. 044A/HO-HRD/SK/JSI/VII/09, tanggal 1 Juli 2009/
Decree No. 044A/HO-HRD/SK/JSI/VII/09, dated July 1, 2009

Riwayat Pendidikan / Educational Background

Sarjana Ekonomi – Jurusan Akuntansi dari Universitas Jayabaya, Jakarta
Bachelor of Economics – Major in Accounting from Jayabaya University

Riwayat Karier / Career History

Beliau bergabung di Perusahaan pada tahun 2007 sebagai GM *Corporate Finance* hingga kemudian ditunjuk sebagai Sekretaris Perusahaan sejak 2009. Selanjutnya pada Mei 2013, beliau menjabat sebagai Direktur PT Darsana Tempa Internasional dan mulai Mei 2014 menjabat sebagai Direktur PT Skyline Building. Tahun 2015, beliau menjabat sebagai Direktur PT Wynncor Bali. Sebelumnya beliau meniti karir di berbagai perusahaan, di antaranya PT Lyman Investindo, Perusahaan induk dari Grup Lyman sebagai Kepala Korporasi Keuangan, PT Jakarta Internasional Hotels & Development sebagai Kepala Korporasi Keuangan Perusahaan, dan PT Borsumij Wehry Indonesia sebagai Kepala Biro Pengawasan Internal.

He joined the Company in 2007 as GM *Corporate Finance* and has also held the position as Corporate Secretary since 2009. Subsequently May 2013, he has been the Director of PT Darsana Tempa Internasional and in May 2014 he has been the Director of PT Skyline Building. In 2015, he has been the Director of PT Wynncor Bali. He used to work for various companies, among others, PT Lyman Investindo, the parent company of the Lyman Group, and PT Jakarta International Hotels & Development as Head of Corporate Finance, and PT Borsumij Wehry Indonesia as Head of Internal Control Bureau.



Masa Jabatan dan Struktur Organisasi Sekretaris Perusahaan

Dalam struktur organisasi Perusahaan, Sekretaris Perusahaan berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Direksi, termasuk dalam pengelolaan fungsi Hubungan Investor. Penunjukan jabatan ini dilakukan melalui mekanisme pengangkatan resmi oleh Perusahaan dan berlaku hingga adanya keputusan pemberhentian berdasarkan Surat Keputusan Direksi.

Melalui perannya, Sekretaris Perusahaan memastikan terjalannya komunikasi dan koordinasi yang efektif antara Perusahaan dan seluruh pemangku kepentingan, serta menjalankan tugas sesuai dengan kebijakan internal dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Tugas dan Tanggung Jawab Sekretaris Perusahaan

Tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan diantaranya:

Term of Office and Organizational Structure

Within the Company's organizational structure, the Corporate Secretary reports directly to the Board of Directors and is also responsible for managing the Investor Relations function. The appointment to this position is made through an official mechanism by the Company and remains valid until a dismissal decision is issued through a Board of Directors' Decree.

Through this role, the Corporate Secretary ensures effective communication and coordination between the Company and all stakeholders, while carrying out duties in accordance with internal policies and applicable laws and regulations.

Duties and Responsibilities of the Corporate Secretary

The duties and responsibilities of the Corporate Secretary include:



1. Memantau perkembangan informasi Pasar Modal;
Monitoring developments in Capital Market information;



2. Memastikan kepatuhan terhadap peraturan penundang-undangan yang berlaku terkait Pasar Modal yang dilaksanakan oleh Direksi dan Dewan Komisaris;
Ensuring compliance with applicable Capital Market regulations by the Board of Directors and the Board of Commissioners;



3. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan GCG;
Assisting the Board of Directors and the Board of Commissioners in the implementation of GCG;



4. Sebagai pejabat penghubung (*liaison officer*) yang bertugas membangun komunikasi internal dan eksternal, hubungan investor, serta kesekretariatan pimpinan Perusahaan.
Acting as a liaison officer responsible for building internal and external communication, investor relations, and corporate secretarial functions.

Laporan Pelaksanaan Tugas Sekretaris Perusahaan Tahun 2025

Sepanjang tahun 2025, Sekretaris Perusahaan telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya secara optimal dalam mendukung penerapan tata kelola perusahaan yang baik. Adapun pelaksanaan tugas utama tersebut meliputi:

- a. Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris mengenai ketentuan peraturan

Report on the Implementation of Corporate Secretary Duties in 2025

Throughout 2025, the Corporate Secretary performed its duties and responsibilities optimally in supporting the implementation of good corporate governance. Key activities included:

- a. Providing input to the Board of Directors and the Board of Commissioners regarding capital market



- perundangan di bidang pasar modal;
- Sebagai penghubung atau *contact person* antara Perusahaan dan OJK, Bursa Efek Indonesia (BEI) dan publik;
 - Memastikan rapat Direksi, rapat Dewan Komisaris, rapat Komite Audit, berjalan dengan baik dan sesuai jadwal, serta dibuatkan risalahnya dan disimpan dengan baik;
 - Memastikan terlaksananya Rapat Umum Pemegang Saham dengan baik dan teratur;
 - Memastikan dijalankannya administrasi, dan pelaporan kepada OJK dan BEI dengan baik dan tepat waktu;
 - Menjalin hubungan baik dengan pemangku kepentingan untuk membina kepercayaan atas kemampuan manajemen dalam mengelola Perusahaan dan membangun nilai jangka panjang bagi pemangku kepentingan;

Program Pengembangan Kompetensi Sekretaris Perusahaan Tahun 2025

Dalam rangka menjaga kualitas pelaksanaan tugas dan profesionalisme, Sekretaris Perusahaan secara berkelanjutan mengikuti berbagai program pengembangan kompetensi yang relevan. Sepanjang tahun 2025, Sekretaris Perusahaan telah mengikuti sejumlah pelatihan dan seminar, baik secara luring maupun daring, antara lain:

- regulations;
- Acting as a liaison or contact person between the Company and the FSA, the Indonesia Stock Exchange (IDX), and the public;
 - Ensuring that meetings of the Board of Directors, Board of Commissioners, and Audit Committee were conducted properly and on schedule, with proper documentation and record-keeping;
 - Ensuring the proper and orderly conduct of the General Meeting of Shareholders;
 - Ensuring proper and timely administration and reporting to the FSA and the IDX;
 - Maintaining strong relationships with stakeholders to build trust in management's ability to manage the Company and create long-term value for stakeholders.

Corporate Secretary Competency Development Program in 2025

To maintain the quality of performance and professionalism, the Corporate Secretary continuously participates in relevant competency development programs. Throughout 2025, the Corporate Secretary attended several training programs and seminars, both offline and online, including:

NAMA PELATIHAN Training Title	TANGGAL Date	PENYELENGGARA Organizer
Webinar Penyegaran POJK Bagi Emiten Perusahaan Publik Refresher Webinar on POJK for Public Listed Companies	23 Januari 2025 January 23, 2025	Asosiasi Emiten Indonesia Indonesian Issuers Association
Webinar Sosialisasi Kepada Penerbit Efek, Penggunaan EASY dan Fasilitas Terkait Emiten di KSEI, Webinar on the Use of EASY and Related Facilities for Issuers at KSEI	12 Februari 2025 February 12, 2025	KSEI
Panel Diskusi, <i>Investor Insight : Mindset, Valuation, Strategy</i> Panel Discussion, Investor Insight: Mindset, Valuation, Strategy	13 Februari 2025 February 13, 2025	Asosiasi Emiten Indonesia dan Shareinvestor Group (PTSI) Issuers Association and Shareinvestor Group (PTSI)
<i>Liquidity Provider Saham</i> Stock Liquidity Provider	4 Juli 2025 July 4, 2025	Bursa Efek Indonesia

NAMA PELATIHAN Training Title	TANGGAL Date	PENYELENGGARA Organizer
Industry Visit ICSA Goes to Bandung, "Strengthening Governance & Innovation Through Technology Transformation and Operational Excellence" ICSA Industry Visit to Bandung, "Strengthening Governance & Innovation Through Technology Transformation and Operational Excellence"	17-18 Juli 2025 July 17-18, 2025	ICSA
Webinar Eksplorasi E-RUPS Alternatif Praktis Sistem BAE untuk Kemudahan dan Transparansi Bagi Emiten Webinar: Exploring Practical Alternatives to E-RUPS Using the BAE System for Convenience and Transparency for Issuers	23 September 2025 September 23, 2025	Asosiasi Emiten Indonesia Indonesian Issuers Association
Webinar Asosiasi Emiten Indonesia bersama dengan Komisi Pengawas Persaingan Usaha (KPPU) mengadakan Diskusi Panel Strategic Moves: M&A dan Persaingan Usaha dalam Lanskap Pasar Modal Indonesia Webinar: The Indonesian Issuers Association, together with the Business Competition Supervisory Commission (KPPU), will hold a Panel Discussion on Strategic Moves: M&A and Business Competition in the Indonesian Capital Market Landscape	6 Oktober 2025 October 6, 2025	Asosiasi Emiten Indonesia Indonesian Issuers Association

Hubungan Investor

Fungsi Hubungan Investor memiliki peran strategis dalam membangun dan menjaga komunikasi yang efektif dengan para pelaku pasar modal, termasuk analis efek, manajer investasi, serta institusi keuangan yang memiliki kepentingan terhadap saham Perusahaan.

Melalui fungsi ini, Perusahaan secara proaktif menyediakan informasi terkini mengenai kinerja operasional, kondisi keuangan, serta arah dan prospek bisnis ke depan. Penyampaian informasi dilakukan melalui berbagai sarana komunikasi, seperti siaran pers, presentasi perusahaan, dan pertemuan rutin dengan investor dan analis, guna mendukung proses pengambilan keputusan investasi yang lebih informatif dan berimbang.

Akses dan Transparansi Informasi

Perusahaan menempatkan keterbukaan dan transparansi informasi sebagai bagian penting dari praktik tata kelola perusahaan. Informasi yang disampaikan mencakup produk dan layanan serta berbagai informasi material lainnya yang relevan bagi pemangku kepentingan, dengan tetap menjunjung tinggi prinsip kehati-hatian dan menjaga kerahasiaan informasi Perusahaan.

Penyediaan informasi yang disusun secara jelas, akurat, dan tepat waktu menjadi landasan dalam membangun kepercayaan investor serta pemangku kepentingan lainnya, sekaligus mendukung pengambilan keputusan yang obyektif dan bertanggung jawab.

Investor Relation

The Investor Relations function plays a strategic role in building and maintaining effective communication with capital market participants, including securities analysts, investment managers, and financial institutions with an interest in the Company's shares.

Through this function, the Company proactively provides up-to-date information on operational performance, financial condition, and future business direction and prospects. Information is delivered through various communication channels, such as press releases, corporate presentations, and regular meetings with investors and analysts, to support more informed and balanced investment decision-making.

Information Access and Transparency

The Company places disclosure and transparency of information as a fundamental aspect of its corporate governance practices. Information disclosed includes products and services as well as other material information relevant to stakeholders, while upholding prudence and maintaining the confidentiality of the Company's information.

The provision of clear, accurate, and timely information serves as a foundation for building investor and stakeholder trust, while supporting objective and responsible decision-making.



Situs Web

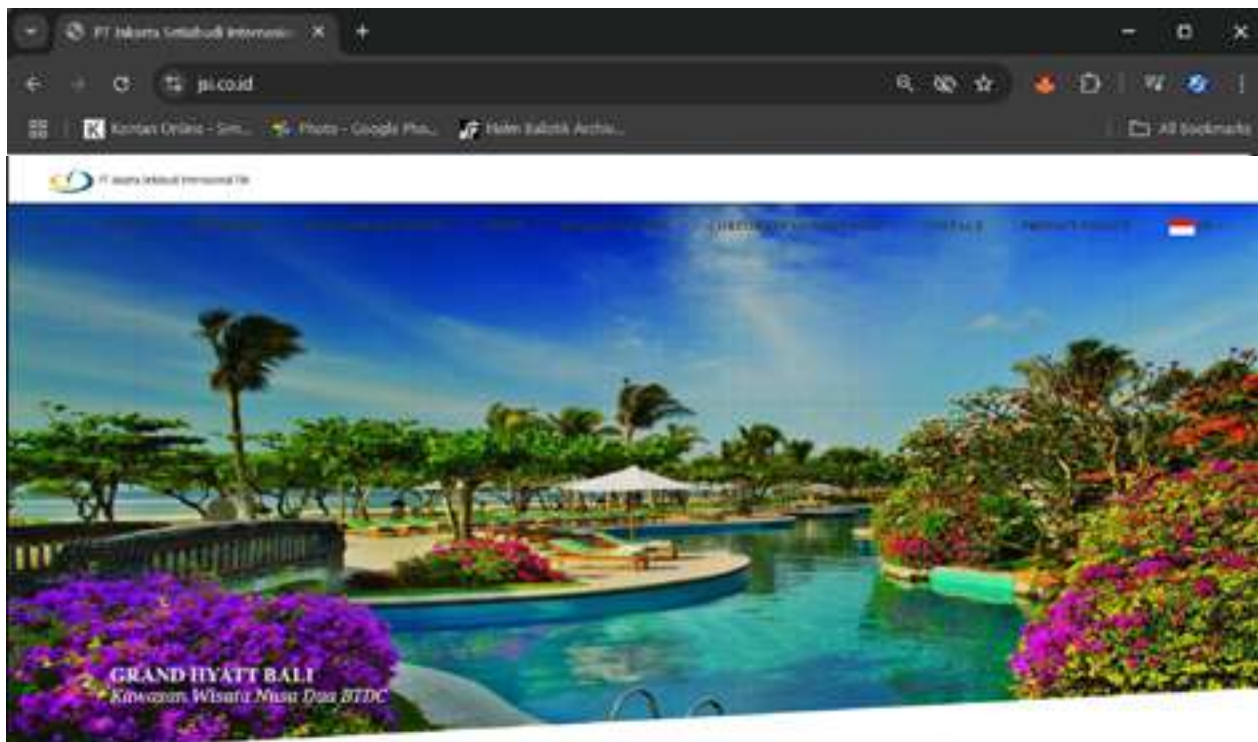
Sebagai komitmen dalam keterbukaan informasi Perusahaan kepada para pemangku kepentingan, Perusahaan secara rutin menyampaikan perkembangan-perkembangannya melalui situs web resmi di: <https://www.jsi.co.id/>.

Dalam pengelolaan situs web tersebut, Perusahaan mengacu pada ketentuan POJK No. 8/POJK.04/2015 tentang Situs Web Emiten atau Perusahaan Publik. Informasi disajikan dalam dua bahasa, yaitu Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris, guna memastikan aksesibilitas yang luas bagi seluruh pemangku kepentingan.

Website

As part of its commitment to disclosure of information for stakeholders, the Company regularly communicates updates through its official website: <https://www.jsi.co.id/>.

In managing its website, the Company complies with POJK No. 8/POJK.04/2015 regarding the Website of Issuers or Public Companies. Information is presented in both Bahasa Indonesia and English to ensure broad accessibility for all stakeholders.



Paparan Publik

Paparan Publik merupakan kewajiban yang harus dilaksanakan oleh Perusahaan Terbuka sesuai dengan Peraturan Pencatatan BEI No. Kep-00015/BEI/01-2021 tentang Perubahan Peraturan Nomor I-E Tentang Kewajiban Penyampaian Informasi, yang berlaku tanggal 1 Februari 2021.

Pada tahun 2025, Perusahaan telah melaksanakan Paparan Publik Tahunan secara elektronik pada tanggal 19 November 2025 melalui *platform* daring.

Public Expose

Public Expose is a mandatory that must be fulfilled by Public Companies in accordance with IDX Listing Regulation No. Kep-00015/BEI/01-2021 regarding Amendments to Regulation No. I-E on Mandatory Information Disclosure, effective February 1, 2021.

In 2025, the Company conducted its Annual Public Expose electronically on November 19, 2025, through an online platform.

TANGGAL Date	PERIHAL Topic	PUBLIKASI Publication	MEDIA Media
4 November 2025 November 4, 2025	Rencana Pelaksanaan Paparan Publik Tahunan 2025 Implementation Plan for the 2025 Annual Public Expose	BEI dan OJK IDX and FSA	SPE IDXnet
14 November 2025 November 14, 2025	Materi Paparan Publik Tahunan 2025 Material for the 2025 Annual Public Expose	BEI dan OJK IDX and FSA	SPE IDXnet
19 November 2025 November 19, 2025	Pelaksanaan Paparan Publik Tahunan 2025 Implementation of the 2025 Public Expose	BEI dan OJK IDX and FSA	SPE IDXnet
21 November 2025 November 21, 2025	Laporan Hasil Pelaksanaan Paparan Publik Tahunan 2025 Report on the Results of the 2025 Annual Public Expose	BEI dan OJK IDX and FSA	SPE IDXnet





UNIT AUDIT INTERNAL

Internal Audit Unit

Unit Audit Internal (UAI) berperan sebagai fungsi pengawasan independen yang memberikan keyakinan objektif atas efektivitas operasional serta keandalan sistem pengendalian internal Perusahaan. Selain menjalankan fungsi *assurance*, UAI juga berperan sebagai mitra strategis bagi unit kerja dalam mendorong perbaikan berkelanjutan dan peningkatan kualitas tata kelola.

Pembentukan UAI telah sesuai dengan ketentuan POJK No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal. Dalam pelaksanaannya, UAI melakukan audit internal serta memberikan rekomendasi untuk penguatan pengendalian internal, manajemen risiko, dan penerapan prinsip *Good Corporate Governance* di seluruh lingkungan Perusahaan.

Piagam Unit Audit Internal

Seluruh kegiatan audit internal berpedoman pada Piagam Unit Audit Internal yang telah disahkan oleh Dewan Komisaris dan Direksi pada 20 Januari 2022. Piagam ini menjadi dasar pelaksanaan tugas auditor internal dalam menjaga independensi, objektivitas, dan profesionalisme.

Tugas dan Tanggung Jawab

Dalam melaksanakan tugasnya, Audit Internal mempunyai tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

1. Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal tahunan;
2. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian intern dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perusahaan;

The Internal Audit Unit (IAU) serves as an independent assurance function that provides objective assurance on the effectiveness of operations and the reliability of the Company's internal control system. In addition to its assurance role, the IAU also acts as a strategic partner to business units in driving continuous improvement and enhancing the quality of corporate governance.

The establishment of the IAU complies with POJK No. 56/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Preparation Guidelines of the Internal Audit Charter. In its implementation, the IAU conducts internal audits and provides recommendations to strengthen internal controls, risk management, and the implementation of Good Corporate Governance principles throughout the Company.

Internal Audit Charter

All internal audit activities are guided by the Internal Audit Charter, which was approved by the Board of Commissioners and the Board of Directors on January 20, 2022. The Charter serves as the foundation for internal auditors in maintaining independence, objectivity, and professionalism.

Duties and Responsibilities

In carrying out its duties, the Internal Audit Unit is responsible for:

1. Preparing and implementing the annual Internal Audit plan;
2. Testing and evaluating the implementation of internal controls and risk management systems in accordance with the Company's policies;

3. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya;
 4. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen;
 5. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Presiden Direktur dan Dewan Komisaris;
 6. Memantau, menganalisis, dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
 7. Bekerja sama dengan Komite Audit;
 8. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya;
 9. Melakukan pemeriksaan khusus, apabila diperlukan; dan
 10. Hasil audit secara regular sesuai dengan peraturan dan mendiskusikan hasil audit dengan komite audit secara berkala. Hasil diskusi akan ditindak lanjut oleh internal auditor dengan sepengetahuan penuh Direktur yang membawahnya.
3. Conducting audits and assessments of efficiency and effectiveness in finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology, and other activities;
 4. Providing improvement recommendations and objective information on audited activities at all levels of management;
 5. Preparing audit reports and submitting them to the President Director and the Board of Commissioners;
 6. Monitoring, analyzing, and reporting the implementation of follow-up actions on audit recommendations;
 7. Collaborating with the Audit Committee;
 8. Developing programs to evaluate the quality of internal audit activities;
 9. Conducting special audits as required; and
 10. Reporting audit results regularly in accordance with regulations and discussing such results periodically with the Audit Committee, with follow-up actions carried out by internal auditors under the full knowledge of the Director in charge.

Struktur dan Kedudukan Unit Audit Internal

Unit Audit Internal berada di bawah tanggung jawab langsung Presiden Direktur dan dipimpin oleh Kepala Unit Audit Internal yang memiliki akses komunikasi langsung dengan Dewan Komisaris dan Komite Audit guna menjamin independensi fungsi audit.

Structure and Position of the Internal Audit Unit

The Internal Audit Unit reports directly to the President Director and is led by the Head of Internal Audit, who has direct communication access to the Board of Commissioners and the Audit Committee to ensure audit independence.





Pengangkatan dan Pemberhentian Kepala Unit Audit Internal

Pengangkatan dan pemberhentian Kepala UAI dilakukan oleh Presiden Direktur dengan persetujuan Dewan Komisaris berdasarkan rekomendasi Komite Audit. Seluruh auditor internal bertanggung jawab langsung kepada Kepala UAI.

Kepala UAI dapat diberhentikan apabila tidak memenuhi kriteria sebagai auditor internal atau tidak mampu menjalankan tanggung jawabnya dengan baik, melalui keputusan Presiden Direktur yang disetujui oleh Dewan Komisaris. Semua anggota UAI bertanggung jawab langsung kepada Kepala UAI dalam menjalankan tugas mereka.

Keanggotaan dan Jumlah Karyawan Unit Audit Internal

Hingga akhir tahun 2025, Unit Audit Internal Perusahaan terdiri atas seorang Kepala UAI yang merangkap sebagai auditor internal dan didukung oleh satu orang auditor internal, dengan susunan sebagai berikut:

- Kepala UAI: Nurlia
- Anggota Auditor Internal: Kurniawan Joko Wibowo

Appointment and Dismissal of the Head of Internal Audit

The appointment and dismissal of the Head of Internal Audit are carried out by the President Director with the approval of the Board of Commissioners based on recommendations from the Audit Committee. All internal auditors report directly to the Head of Internal Audit.

The Head of Internal Audit may be dismissed if he or she no longer meets the criteria as an internal auditor or is unable to perform responsibilities effectively, based on a decision by the President Director with approval from the Board of Commissioners.

Composition and Number of Internal Audit Personnel

As of the end of 2025, the Company's Internal Audit Unit consists of one Head of Internal Audit, who also serves as an internal auditor, supported by one internal auditor, with the following composition:

- Head of Internal Audit: Nurlia
- Internal Auditor: Kurniawan Joko Wibowo

NURLIA

Warga Negara Indonesia, 47 tahun, domisili di Jakarta.
Indonesian citizen, 47 years old, domiciled in Jakarta.

Dasar Pengangkatan / Basis of Appointment :

Surat Keputusan Direksi pada tanggal 6 Agustus 2021.
Decree of the Board of Directors dated August 6, 2021.

Riwayat Pendidikan / Education History :

Sarjana Akuntansi dari Universitas Pancasila (2000).
Bachelor of Accounting from Pancasila University (2000).

Riwayat Karier / Career History :

Sebelum menjabat sebagai Kepala UAI Perusahaan, beliau sempat menduduki beberapa jabatan di antaranya sebagai Senior Manager Accounting & Tax Head Office Division di Perusahaan, Associate Manager di KAP Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny (Moore Stephens) (2002-2012), dan di KAP Hans Tuanakotta & Mustofa (Deloitte Touche) pada tahun 2001.

Prior to serving as Head of the Company's IAU, she held several positions, including Senior Manager of Accounting & Tax Head Office Division in the Company, Associate Manager at KAP Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny (Moore Stephens) (2002-2012), and Associate Manager at KAP Hans Tuanakotta & Mustofa (Deloitte Touche) in 2001.

Independensi Auditor Internal

Dalam menjalankan fungsinya, UAI senantiasa menjaga tingkat independensi dan objektivitas yang tinggi. Setiap penugasan audit dilaksanakan tanpa benturan kepentingan, serta berlandaskan pada kode etik profesi auditor internal. Prinsip ini menjadi fondasi utama dalam memastikan bahwa seluruh hasil audit dapat diandalkan sebagai dasar pengambilan keputusan manajemen.

Kualifikasi/Sertifikasi Profesi Auditor Internal

Perusahaan secara berkelanjutan mendorong pengembangan kompetensi auditor internal melalui berbagai program pelatihan dan pembelajaran profesional. Tahun 2025, auditor internal mengikuti sertifikasi yang relevan untuk memperkuat kualitas fungsi audit internal.

Sertifikasi yang diikuti oleh Kepala UAI Perusahaan adalah *Certified Internal Audit (CIA) Part-1* yang diselenggarakan oleh The Institute of Internal Audit (IIA) melalui IIA Indonesia pada tanggal 9 September 2025.

Pelaksanaan Rapat UAI Dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit Tahun 2025

Sesuai dengan ketentuan POJK 56 No. 2015, UAI secara rutin menyelenggarakan rapat koordinasi dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit. Hingga akhir tahun 2025, UAI telah melaksanakan sebanyak 17 kali rapat gabungan untuk membahas pelaksanaan audit, hasil temuan, serta tindak lanjut perbaikan.

Independence of Internal Auditors

In carrying out its functions, the IAU consistently maintains a high level of independence and objectivity. Each audit engagement is conducted without conflict of interest and is based on the professional code of ethics of internal auditors. This principle serves as a fundamental basis to ensure that all audit results are reliable for management decision-making.

Professional Qualifications/Certifications of Internal Auditors

The Company continuously encourages the development of internal auditors' competencies through various training and professional learning programs. In 2025, internal auditors participated in relevant certification programs to strengthen the quality of the internal audit function.

The Head of Internal Audit participated in the Certified Internal Auditor (CIA) Part 1 certification organized by The Institute of Internal Auditors (IIA) through IIA Indonesia on September 9, 2025.

Implementation of IAU Meetings with the Board of Directors, Board of Commissioners, and/or Audit Committee in 2025

In accordance with POJK No. 56/2015, the IAU regularly conducts coordination meetings with the Board of Directors, Board of Commissioners, and/or Audit Committee. As of the end of 2025, the IAU held a total of 17 joint meetings to discuss audit implementation, findings, and follow-up actions.

Tanggal Date	Agenda Rapat Meeting Agenda	Peserta Rapat Meeting Participants
17 Januari 2025 January 17, 2025	Penyampaian progress bulanan program kerja UAI dan Penyampaian Temuan Audit Mercure Resort Sanur Presentation of UAI work program progress report and presentation of Audit Findings from Mercure Resort Sanur	Komite Audit (KA) dan UAI Audit Committee (AC) and Internal Audit Unit (IAU)
11 Maret 2025 March 11, 2025	Laporan Kinerja Perusahaan Januari - Desember 2024 Company Performance Report for January – December 2024	BOC, BOD, KA, UAI, Management BOC, BOD, AC, IAU, Management
13 Maret 2025 March 13, 2025	1. Closing Audit Meeting tahun buku 2024 Closing Audit Meeting for Financial Year 2024 2. Rapat bulanan dengan KA Monthly Meeting with AC	KA dan UAI AC and IAU
28 Maret 2025 March 28, 2025	Rapat bulanan dengan KA dan Legal Monthly Meeting with AC and Legal	KA, UAI dan Legal AC, IAU and Legal



Tanggal Date	Agenda Rapat Meeting Agenda	Peserta Rapat Meeting Participants
22 April 2025 April 22, 2025	Laporan Kinerja Perusahaan Kuartal 1 tahun 2025 Company Performance Report for Q1 2025	BOC, BOD, KA, UAI, Management BOC, BOD, AC, IAU, Management
30 Mei 2025 May 30, 2025	Rapat bulanan dengan KA Monthly Meeting with AC	KA dan UAI AC and IAU
19 Juni 2025 June 19, 2025	Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Annual General Meeting of Shareholders (AGMS)	BOC, BOD, KA, UAI, Management, Shareholders, KAP dan Stakeholder BOC, BOD, KA, UAI, Management, Shareholders, KAP and Stakeholder
28 Juli 2025 July 28, 2025	1. Laporan Kinerja Perusahaan Kuartal ke 2 tahun 2025 Company Performance Report for Q2 2025 2. Rapat bulanan dengan KA Monthly Meeting with AC	BOC, BOD, KA, UAI, Management, Shareholders, KAP dan Stakeholder BOC, BOD, KA, UAI, Management, Shareholders, KAP and Stakeholder
28 Agustus 2025 August 28, 2025	Persetujuan revisi budget Approval of Budget Revision	BOC, BOD, KA, UAI, Management BOC, BOD, AC, IAU, Management
30 September 2025 September 30, 2025	1. Penyusunan Program UAI 2026, dan Penyusunan Budget KA tahun 2026 Preparation of UAI Program for 2026 and KA Budget for 2026 2. Kickoff Audit 2025 Audit Kickoff 2025	BOC, BOD, KA, UAI, Management, KAP RSM BOC, BOD, AC, IAU, Management and KAP RSM
23 Oktober 2025 October 23, 2025	1. Laporan Kinerja Perusahaan Kuartal ke 3 tahun 2025 Company Performance Report for Q3 2025	BOC, BOD, KA, UAI, Management BOC, BOD, AC, IAU, Management
23 Oktober 2025 October 23, 2025	Pembahasan Implementasi Undang-undang Perlindungan Data Pribadi	KA, UAI, Management dan IT
19 November 2025 November 19, 2025	Paparan Publik (<i>Public Expose</i>) PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk Public Expose Presentation of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk	BOC, BOD, KA, UAI, Management BOC, BOD, AC, IAU, Management
27 November 2025 November 27, 2025	1. Business Plan 2026 Business Plan 2026 2. Rapat bulanan dengan UAI dan Legal (Progres Sertifikasi) Monthly Meeting with UAI and Legal (Certification Progress)	KA, UAI dan Legal AC, IAU and Legal

Program Pengembangan Kompetensi Unit Audit Internal Tahun 2025

Sepanjang tahun 2025, UAI mengikuti berbagai program pendidikan dan pelatihan guna memperkuat kapasitas dan profesionalisme auditor internal, antara lain:

1. Peran GRC dalam Meningkatkan Kepercayaan Investor dan Stabilitas Sektor Keuangan oleh Otoritas Jasa Keuangan (25 Februari 2025).
2. Membangun Interaksi Efektif dengan Dewan oleh The Institute of Internal Auditors Indonesia (IIA) (20 Maret 2025).
3. *Auditing Culture and Ethics: A Pratical Approach to Understanding Behavior and Integrity* oleh The Institute of Internal Auditors Indonesia (IIA) (1 Desember 2025).

Internal Audit Unit Competency Development Program in 2025

Throughout 2025, the IAU participated in various education and training programs to strengthen capacity and professionalism, including:

1. The Role of GRC in Enhancing Investor Confidence and Financial Sector Stability by Financial Service Authority (February 25, 2025).
2. Building Effective Interaction with the Board by The Institute of Internal Auditors Indonesia (IIA) (March 20, 2025).
3. Auditing Culture and Ethics: A Practical Approach to Understanding Behavior and Integrity by Institute of Internal Auditors Indonesia (IIA) (December, 1 2025).

Laporan Kegiatan Unit Audit Internal Tahun 2025

Sepanjang tahun 2025, UAI telah melaksanakan seluruh rencana kerja tahunan yang ditetapkan, termasuk audit tindak lanjut, kunjungan ke unit bisnis, pemeriksaan kepatuhan operasional, serta pengawasan atas pengelolaan aset tetap dan/atau *land bank* Perusahaan di berbagai lokasi operasional. Kegiatan-kegiatan tersebut diantaranya:

1. Mengawasi pelaksanaan audit tindak lanjut *Fixed Asset Management* Andaz Bali dan Hyatt Regency Bali;
2. Melakukan audit tindak lanjut atas temuan sebelumnya pada PT Cpylas Indonesia;
3. Mengawasi pelaksanaan audit tindak lanjut *Fixed Asset Management* pada Hyatt Regency Yogyakarta Phase 1 dan pada unit bisnis One Satrio;
4. Mengawasi pelaksanaan audit tindak lanjut *Fixed Asset Management* dan audit tindak lanjut kunjungan *project* PT Medan Raya Perkasa, Sumatera Utara;
5. Melakukan audit *profit* dan *revenue sharing* pada beberapa unit bisnis PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. dan Anak Perusahaan;
6. Melakukan audit atas siklus utang dan piutang pada Hotel Ibis Budget Jakarta Cikini dan Hotel Ibis Budget Jakarta Menteng.

Internal Audit Unit Activity Report for 2025

Throughout 2025, the IAU executed its entire annual work plan, including follow-up audits, business unit visits, operational compliance audits, and supervision of fixed asset and/or land bank management across various operational locations. Key activities included:

1. Monitoring follow-up audits of Fixed Asset Management at Andaz Bali and Hyatt Regency Bali;
2. Conducting follow-up audits on previous findings at PT Cpylas Indonesia;
3. Monitoring follow-up audits of Fixed Asset Management at Hyatt Regency Yogyakarta Phase 1 and One Satrio;
4. Monitoring follow-up audits of Fixed Asset Management and project visits at PT Medan Raya Perkasa, North Sumatera;
5. Conducting profit and revenue sharing audits across several business units of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk and its subsidiaries;
6. Conducting audits on accounts payable and receivable cycles at Ibis Budget Jakarta Cikini and Ibis Budget Jakarta Menteng.



Hyatt Regency Bali



Sistem Pengendalian Internal (SPI)

Perusahaan menerapkan Sistem Pengendalian Internal (SPI) yang dirancang secara komprehensif untuk mendukung pelaksanaan kegiatan usaha yang sehat, transparan, dan akuntabel. SPI disusun dengan mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan serta praktik terbaik yang berlaku, dan melibatkan seluruh elemen organisasi, termasuk Dewan Komisaris dan Direksi.

Internal Control System

The Company implements a comprehensive Internal Control System (ICS) designed to support sound, transparent, and accountable business operations. The ICS is developed in accordance with applicable laws and regulations as well as prevailing best practices and involves all elements of the organization, including the Board of Commissioners and the Board of Directors.

Sistem pengendalian internal Perusahaan mengacu pada prinsip *Internal Control–Integrated Framework* (IC-IF) yang dikembangkan oleh COSO, mencakup aspek operasional, keuangan, kepatuhan terhadap regulasi, dan karakteristik industri.

Aspek Keuangan

Dalam aspek keuangan, Perusahaan menerapkan pengendalian internal yang ketat untuk meminimalkan risiko kecurangan dan penyimpangan. Kebijakan pemisahan fungsi, tugas, dan tanggung jawab diterapkan secara konsisten guna menciptakan lingkungan kerja yang transparan serta meningkatkan efektivitas pengawasan internal.

Aspek Operasional

Efektivitas pengendalian operasional dijaga melalui evaluasi berkala atas kesesuaian pelaksanaan kegiatan unit kerja terhadap kebijakan dan prosedur internal. Keberhasilan pengendalian operasional sangat bergantung pada komitmen seluruh karyawan dalam mematuhi ketentuan internal dan regulasi eksternal yang berlaku.

Kepatuhan Terhadap Perundang-Undangan

Sepanjang tahun 2025, Perusahaan memastikan seluruh kegiatan operasional dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia. Pada periode pelaporan tersebut, Perusahaan tidak menerima sanksi administratif dari regulator.

Evaluasi Efektivitas Pengendalian Internal Tahun 2025

Berdasarkan hasil evaluasi yang dilakukan sepanjang tahun pelaporan, Perusahaan melaporkan bahwa sistem pengendalian internal Perusahaan telah memadai dan berjalan secara efektif.

Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atas Kecukupan Sistem Pengendalian Internal

Dewan Komisaris, Direksi, serta Komite Audit Perusahaan menyatakan bahwa sistem pengendalian internal saat ini telah dinyatakan layak berdasarkan tinjauan efektivitasnya.

The Company's internal control system refers to the Internal Control–Integrated Framework (IC-IF) developed by COSO, covering operational, financial, regulatory compliance, and industry-specific aspects.

Financial Aspect

In the financial aspect, the Company implements strict internal controls to minimize the risk of fraud and irregularities. The segregation of functions, duties, and responsibilities is consistently applied to create a transparent working environment and enhance the effectiveness of internal oversight.

Operational Aspect

The effectiveness of operational controls is maintained through periodic evaluations of the alignment between operational activities and internal policies and procedures. The success of operational control largely depends on the commitment of all employees to comply with internal policies and applicable external regulations.

Compliance with Laws and Regulations

Throughout 2025, the Company ensured that all operational activities were conducted in compliance with applicable laws and regulations in Indonesia. During the reporting period, the Company did not receive any administrative sanctions from regulators.

Evaluation of Internal Control Effectiveness in 2025

Based on the evaluation conducted throughout the reporting year, the Company concluded that its internal control system is adequate and operating effectively.

Statement of the Board of Directors and/or Board of Commissioners on the Adequacy of the Internal Control System

The Board of Commissioners, the Board of Directors, and the Audit Committee have stated that the current internal control system is adequate based on its effectiveness assessment.



AKUNTAN PUBLIK

Public Accountant

Perusahaan menggunakan jasa Kantor Akuntan Publik (KAP) Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan sebagai auditor eksternal yang mengaudit Laporan Keuangan Tahunan Perusahaan untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2025. Biaya jasa audit atas Laporan Keuangan Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2025 sebesar Rp503 juta. Sepanjang 3 (tiga) tahun terakhir, Perusahaan menggunakan jasa KAP berikut:

The Company uses the services of the Public Accounting Firm (PAF) Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Partners as external auditors who audit the Company's Annual Financial Statements for the period ending December 31, 2025. Audit fees for the Company's Financial Statements for the financial year ending December 31, 2025 amounted to IDR503 million. The following is a list of PAFs used by the Company for the last 3 (three) years:

KANTOR AKUNTAN PUBLIK Public Accounting Firm	NAMA AKUNTAN PUBLIK Public Accountant Name	PERIODE PENUGASAN Assignment Period
KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (Member of the RSM network)	Jul Edy Siahaan	2025
KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (Member of the RSM network)	Jul Edy Siahaan	2024
KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (Member of the RSM network)	Jul Edy Siahaan	2023

MANAJEMEN RISIKO

Risk Management

Sebagai perusahaan properti, kami menyadari adanya risiko inheren yang terkait dengan bisnis dan operasionalnya, terlebih dengan perubahan cepat di bidang ekonomi makro baik di tingkat global maupun nasional tahun ini. Untuk mengurangi dampak negatif dari risiko-risiko tersebut, Perusahaan telah menyusun kerangka manajemen risiko yang terintegrasi dan terukur secara teliti.

As a property company, we recognize the inherent risks associated with its business and operations, especially with the rapid changes in the macro-economic field both at the global and national levels this year. To mitigate the negative impacts of these risks, the Company has developed an integrated and meticulously measured risk management framework.

Untuk memastikan efektivitas manajemen risiko, Perusahaan terus mengembangkan budaya kesadaran risiko di seluruh lini organisasi. Hal ini bertujuan agar setiap karyawan dapat secara efektif mengidentifikasi potensi risiko dalam tugas dan tanggung jawab mereka, serta mampu menentukan batas toleransi risiko yang tepat sesuai dengan *risk appetite* yang dimiliki oleh Perusahaan.

To ensure the effectiveness of risk management, the Company continues to develop a culture of risk awareness across all lines of the organization. This aims to enable every employee to effectively identify potential risks within their duties and responsibilities, and to be able to determine the appropriate risk tolerance limits in accordance with the Company's risk appetite.

Tujuan Penerapan Risiko

Penerapan manajemen risiko di Perusahaan secara umum memiliki 2 (dua) tujuan utama, yaitu:

1. Menjadikan manajemen risiko sebagai salah satu sarana dalam mengelola kegiatan usaha mulai tingkat perusahaan sampai dengan unit kerja dan seluruh karyawan dalam Perusahaan;

Objectives of Risk Implementation

Broadly speaking, the implementation of risk management within the Company aims to:

1. Establish risk management as a tool for managing business activities, ranging from the the Company level to individual work units and all employees within the Company.

2. Mampu mengidentifikasi perkiraan kejadian-kejadian yang berpotensi menghambat pencapaian visi, misi Perusahaan, KPI baik di level Perusahaan maupun di level unit-unit kerja, serta mampu menentukan dan melaksanakan langkah-langkah pengendaliannya.

Profil Risiko

Perusahaan melakukan identifikasi dan analisis risiko secara menyeluruh untuk mendapatkan risiko prioritas yang harus dikelola. Setelah melakukan proses tersebut, Perusahaan telah memprioritaskan beberapa risiko utama untuk dikelola lebih lanjut, diantaranya:

1. Risiko Ekonomi

Indikator ekonomi seperti inflasi, suku bunga, pertumbuhan ekonomi, dan nilai tukar rupiah terhadap mata uang asing mencerminkan dinamika ekonomi global dan lokal. Perusahaan secara terus-menerus memantau perkembangan tersebut dan berupaya memperoleh pandangan dari para ahli guna menentukan langkah-langkah yang tepat.

Mitigasi

- a. Memastikan bahwa sebagian kegiatan usaha Perusahaan telah memiliki nilai lindung secara alamiah terhadap fluktuasi mata uang melalui pendapatan dalam mata uang dolar Amerika Serikat dari bisnis hotel dan penyewaan.
- b. Melakukan penyesuaian antara mata uang pinjaman untuk pembiayaan dengan mata uang dari pendapatan proyek.

2. Risiko Politik dan Keamanan

Selain risiko ekonomi, risiko geopolitik dan keamanan baik secara nasional maupun global menjadi salah satu jenis risiko yang kami perlu kelola lebih lanjut. Risiko tersebut kami jadikan sebagai salah satu prioritas pengelolaan untuk menjaga stabilitas bisnis yang dijalankan Perusahaan.

Mitigasi

- a. Penerapan *Standard Operating Procedures* (SOP) untuk masalah *safety & security* dan menerapkan standar keamanan yang ketat di semua lokasi.
- b. Memulai proyek baru di pasar yang prospektif dan lokasi strategis.

3. Risiko Bisnis dan Properti

Perubahan iklim menjadi salah satu faktor penting yang berpengaruh terhadap jalannya bisnis kami. Terdapat risiko bencana alam dan kejadian lain yang merugikan, seperti kebakaran, gempa bumi, banjir, serta gangguan usaha lainnya, dimana beberapa diantaranya disebabkan oleh perubahan iklim. Oleh karena itu,

2. Identify potential events that could hinder the achievement of the Company's vision, mission, and KPIs, both at the the Company level and within individual work units, and be capable of determining and implementing control measures accordingly.

Risk Profile

After conducting a comprehensive analysis and risk identification process, the Company has established a list of risk profiles faced by the Company, including:

1. Economic Risk

Global and local economic developments are reflected in various economic indicators such as inflation rates, interest rates, economic growth, and the exchange rate of the Indonesian Rupiah against foreign currencies. The Company continuously monitors changes and seeks input from competent parties to then take relevant steps.

Mitigation

- a. Ensuring that part of the Company's business activities already have a natural hedge against currency fluctuations through revenue in United States Dollars from the hotel and rental businesses.
- b. Aligning the currency of loans for financing with the currency of project revenue.

2. Political and Security Risk

Global and local economic developments are reflected in various economic indicators such as inflation rates, interest rates, economic growth, and the exchange rate of the Indonesian Rupiah against foreign currencies.

Mitigation

- a. Implementing Standard Operating Procedures (SOP) for safety & security issues and applying strict security standards in all locations.
- b. Initiating new projects in prospective markets and strategic locations.

3. Business and Property Risk

Climate change is one of the important factors affecting the course of our business. There are risks of natural disasters and other adverse events, such as fire, earthquakes, floods, and other business interruptions, some of which are caused by climate change. Therefore, in its management, we implement



dalam pengelolaannya kami menerapkan beberapa aksi mitigasi untuk menghadapi risiko tersebut.

Mitigasi

- Mengasuransikan semua properti yang dimiliki Perusahaan dengan nilai pertanggungan yang sepadan dengan nilai pasar.
- Memiliki broker asuransi yang handal dan terpercaya.
- Menerapkan SOP untuk mengatasi kejadian-kejadian yang bersifat darurat.

4. Risiko Persaingan Usaha

Persaingan usaha timbul karena adanya persaingan ketat dari kompetitor, terutama kompetitor yang berada dalam wilayah yang berdekatan dengan Perusahaan.

Mitigasi

- Senantiasa meningkatkan mutu pelayanan dalam upaya menjadi yang terbaik di kelasnya.
- Melakukan inovasi produk untuk mempertahankan *competitiveness* Perusahaan dengan mengedepankan keaslian, keunikan, dan memberikan produk yang berkualitas tinggi, serta pelayanan prima.
- Melengkapi dengan fasilitas penunjang yang lengkap sesuai dengan kebutuhan pelanggan dan kemajuan teknologi, serta mengeliminasi biaya-biaya yang tidak perlu, sehingga mempertahankan posisinya sebagai pemain terdepan.
- Memperhatikan peningkatan kualitas sumber daya manusia.

5. Risiko Hukum

Sering kali, pembebasan tanah di Indonesia dihadapkan pada sengketa mengenai hak kepemilikan atau penguasaan tanah. Situasi ini dapat menyebabkan pengembangan lahan tertunda dan menambah biaya yang harus dikeluarkan oleh Perusahaan.

Mitigasi

- Memastikan bahwa pembebasan tanah selalu/ telah melewati proses verifikasi/*due diligences* dan kelengkapan dokumentasi yang jelas, sah, valid, dan terpercaya sebagai prasyarat untuk dapat disertifikasi.
- Menyiapkan sejumlah rencana alternatif, dalam hal terjadi perubahan dalam perencanaan kota.
- Mengikuti perkembangan peraturan pemerintah tingkat daerah setempat maupun pemerintah tingkat pusat.

several mitigation actions to face these risks.

Mitigation

- Insuring all properties owned by the Company with a sum insured commensurate with market value.
- Having reliable and trusted insurance brokers.
- Implementing SOPs to handle emergency events.

4. Business Competition Risk

Business competition arises due to intense competition from competitors, especially those located in areas adjacent to the Company.

Mitigation

- Constantly improving service quality in an effort to be best-in-class.
- Performing product innovation to maintain the Company's competitiveness by prioritizing authenticity, uniqueness, and providing high-quality products and excellent service.
- Providing complete supporting facilities in accordance with customer needs and technological advancements, as well as eliminating unnecessary costs, thereby maintaining its position as a leading player.
- Paying attention to the improvement of human resource quality.

5. Legal Risk

Often, land acquisition in Indonesia is faced with disputes regarding ownership rights or land control. This situation can cause land development to be delayed and increase the costs that must be incurred by the Company.

Mitigation

- Ensuring that land acquisition always/has gone through a verification/*due diligence* process and complete documentation that is clear, legal, valid, and reliable as a prerequisite for certification.
- Preparing a number of alternative plans in the event of changes in urban planning.
- Monitoring developments in government regulations at both the local and central government levels.

- d. Senantiasa memenuhi persyaratan hukum dan perundang-undangan yang berlaku.

Evaluasi Efektivitas Implementasi Manajemen Risiko Tahun 2025

Sepanjang tahun 2025, implementasi manajemen risiko berjalan dengan baik dan sesuai dengan arah strategi Perusahaan. Seluruh rencana mitigasi risiko dijalankan dengan efektif sehingga Perusahaan tidak memiliki catatan khusus terkait kinerja negatif dalam pengelolaan risiko.

Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atau Komite Audit Atas Kecukupan Sistem Manajemen Risiko

Dewan Komisaris, Direksi, serta Komite Audit yang ada di Perusahaan menyatakan bahwa sistem manajemen risiko saat ini telah dinyatakan cukup layak berdasarkan tinjauan efektivitasnya.

Perkara Penting yang dihadapi Perusahaan, Entitas Anak, Anggota Dewan Komisaris Dan Anggota Direksi

Sepanjang tahun 2025, tidak ada perkara hukum yang berdampak material yang dihadapi Perusahaan sehingga informasi mengenai perkara hukum Perusahaan tidak relevan untuk diungkapkan.

Sanksi Administratif

Sepanjang tahun 2025, Perusahaan tidak menerima sanksi administratif, baik secara langsung maupun tidak langsung, terkait ketidakpatuhan operasional. Seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi juga tidak menerima pengenaan sanksi oleh Otoritas Pasar Modal maupun otoritas lainnya, sehingga tidak terdapat informasi tambahan yang perlu diungkapkan terkait hal tersebut.

Sistem Pelaporan Pelanggaran

Perusahaan terus memperkuat komitmennya dalam menciptakan lingkungan kerja yang sehat dan bebas dari praktik tata kelola yang tidak baik sebagai bagian dari tanggung jawab dalam menjalankan kegiatan usaha. Komitmen tersebut diwujudkan melalui penerapan kebijakan dan prosedur Sistem Pelaporan Pelanggaran (*Whistleblowing System/WBS*) yang memberikan mekanisme pelaporan yang transparan dan dapat dipercaya.

- d. Constantly fulfilling applicable legal and statutory requirements.

Evaluation of Risk Management Implementation Effectiveness in 2025

Throughout 2025, the implementation of risk management has proceeded well and in line with the Company's strategic direction. All risk mitigation plans were carried out effectively, so the Company has no specific records regarding negative performance in risk management.

Statement of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners or the Audit Committee on the Adequacy of the Risk Management System

The Board of Commissioners, the Board of Directors, and the Audit Committee within the Company state that the current risk management system has been declared sufficiently adequate based on a review of its effectiveness.

Significant Legal Cases faced by the Company, Subsidiaries, Members of the Board of Commissioners and Members of the Board of Directors

Throughout 2025, there were no legal cases with a material impact faced by the Company, therefore information regarding the Company's legal cases is not relevant to be disclosed.

Administrative Sanctions

Throughout 2025, the Company did not receive any administrative sanctions, either directly or indirectly, related to operational non-compliance. All members of the Board of Commissioners and the Board of Directors also did not receive any sanctions imposed by the Capital Market Authority or other authorities; thus, there is no additional information that needs to be disclosed regarding this matter.

Whistleblowing System

The Company continues to strengthen its commitment to creating a healthy work environment free from poor governance practices as part of its responsibility in conducting business activities. This commitment is realized through the implementation of Whistleblowing System (WBS) policies and procedures that provide a transparent and reliable reporting mechanism.



Perlindungan Terhadap Pelapor

Perlindungan terhadap identitas pelapor dan keamanan informasi terkait pelaporan pelanggaran menjadi salah satu prioritas utama Perusahaan. Proses penanganan dan tindak lanjut laporan dilakukan oleh pihak manajerial, Departemen Sumber Daya Manusia, serta Direksi guna memastikan penyelesaian yang transparan dan akurat.

Prosedur Penanganan Pengaduan

Perusahaan juga telah memiliki prosedur khusus terkait dengan penyampaian laporan pelanggaran yang berlaku di Perusahaan, dimana diantaranya adalah sebagai berikut:

1. Pengaduan pelanggaran terlebih dahulu diselesaikan dan didiskusikan melalui atasan langsung.
2. Jika pada tahap tersebut tidak memungkinkan adanya penyelesaian, pengaduan dapat diteruskan kepada Departemen Sumber Daya Manusia.
3. Apabila pada tahap Direksi pengaduan belum terselesaikan, pengaduan dapat diteruskan kepada pihak berwenang untuk ditindaklanjuti dan ditangani sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Karyawan pelapor dapat meneruskan pengaduan kepada Direksi dengan didampingi oleh Departemen Sumber Daya Manusia dengan alasan dan pertimbangan tertentu.

Hasil Penanganan Pengaduan Tahun 2025

Sepanjang tahun pelaporan, Perusahaan tidak menerima laporan pengaduan pelanggaran dalam bentuk apapun melalui sistem pengaduan yang disediakan.

KODE ETIK

Perusahaan menetapkan Kode Etik Perilaku dan Bisnis sebagai pedoman untuk mencegah serta mendeteksi potensi pelanggaran hukum maupun penyimpangan di lingkungan kerja. Kode Etik ini menjadi acuan dalam menumbuhkan budaya integritas dan etika usaha, sehingga mendukung terciptanya praktik bisnis yang sehat, transparan, dan berkelanjutan.

PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH KARYAWAN ATAU MANAJEMEN

Pada kinerja tahun 2025, Perusahaan melaporkan tidak adanya program kepemilikan saham oleh karyawan atau manajemen.

Protection for Whistleblowers

The protection of the whistleblower's identity and the security of information related to violation reports is one of the Company's top priorities. The handling and follow-up process of reports is carried out by management, the Human Resources Department, and the Board of Directors to ensure transparent and accurate resolution.

Complaint Handling Procedures

The Company also has specific procedures regarding the submission of violation reports applicable within the Company, which include the following:

1. Violation complaints are first resolved and discussed through the direct supervisor.
2. If resolution is not possible at that stage, the complaint may be forwarded to the Human Resources Department.
3. If the complaint remains unresolved at the Board of Directors level, it may be forwarded to the authorities for follow-up and handling in accordance with applicable laws and regulations.
4. The whistleblowing employee may forward the complaint to the Board of Directors accompanied by the Human Resources Department based on certain reasons and considerations.

Results of Complaint Handling in 2025

Throughout the reporting year, the Company did not receive any reports of violation complaints in any form through the provided grievance system.

CODE OF CONDUCT

The Company has established a Code of Conduct and Business Ethics as a guideline to prevent and detect potential legal violations or irregularities within the work environment. This Code of Ethics serves as a reference in fostering a culture of integrity and business ethics, thereby supporting the creation of healthy, transparent, and sustainable business practices.

EMPLOYEE OR MANAGEMENT STOCK OWNERSHIP PROGRAM

In its 2025 performance, the Company reported the absence of any employee or management stock ownership programs.

Kompensasi Jangka Panjang Berbasis Kinerja Kepada Manajemen dan/atau Karyawan

Namun demikian sebagai bagian dari kebijakan kompensasi jangka panjang berbasis kinerja, Perusahaan menyediakan program kepemilikan saham bagi manajemen dan/atau karyawan jika berminat. Skema ini mencakup *Management Stock Ownership Program* (MSOP) untuk manajemen serta *Employee Stock Ownership Program* (ESOP) yang ditujukan bagi karyawan.

Performance-Based Long-Term Compensation to Management and/or Employees

Nevertheless, as part of the performance-based long-term compensation policy, the Company provides a stock ownership program for management and/or employees who are interested. This scheme includes the Management Stock Ownership Program (MSOP) for management as well as the Employee Stock Ownership Program (ESOP) intended for employees.



Hyatt Regency Yogyakarta



PENERAPAN PRINSIP GCG

Dalam menerapkan prinsip-prinsip GCG, Perusahaan berpedoman pada ketentuan Surat Edaran OJK No. 32/SEOJK.04/2015. OJK berperan sebagai lembaga negara yang menyelenggarakan pengaturan dan pengawasan terintegrasi terhadap seluruh kegiatan di sektor jasa keuangan dan pasar modal.

IMPLEMENTATION OF GCG PRINCIPLES

In implementing the principles of GCG, the Company is guided by the provisions of OJK Circular Letter No. 32/SEOJK.04/2015. FSA serves as a state institution that administers integrated regulation and supervision of all activities in the financial services and capital market sectors.

PRINSIP Principle	REKOMENDASI Recommendation	PENERAPAN Implementation
Aspek A: Hubungan Perusahaan Terbuka Dengan Pemegang Saham Dalam Menjamin Hak-Hak Pemegang Saham Aspect A: Public Company Relationship With Shareholders In Ensuring Shareholders' Rights		
Prinsip 1. Meningkatkan nilai penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Principle 1. Increasing the value of holding the General Meeting of Shareholders	Cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (<i>voting</i>) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham. Technical methods or procedures for voting, whether open or closed, that prioritize independence and the interests of shareholders.	Perusahaan telah memiliki prosedur teknis pengumpulan suara dalam dalam tata tertib Rapat Umum Pemegang Saham. The Company has established technical procedures for voting within the rules of conduct of the General Meeting of Shareholders. KETERANGAN: TERPENUHI DESCRIPTION: FULLFILLED
	Anggota Direksi dan Dewan Komisaris hadir dalam RUPS Tahunan. Members of the Board of Directors and Board of Commissioners are present at the Annual GMS.	Seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi hadir dalam pelaksanaan RUPS, kecuali Komisaris Perusahaan yang berhalangan karena keperluan mendesak yang tidak dapat dihindari. All members of the Board of Commissioners and Board of Directors attended the GMS, except for one Company Commissioner who was absent due to unavoidable urgent matters. KETERANGAN: DENGAN PENJELASAN DESCRIPTION: WITH REASON
	Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs web paling sedikit 1 (satu) tahun. A summary of the GMS minutes is available on the website for at least 1 (one) year.	KETERANGAN: TERPENUHI DESCRIPTION: FULLFILLED
Prinsip 2. Meningkatkan kualitas komunikasi Perusahaan terbuka dengan pemegang saham atau investor Improving the quality of communication between the Public Company and Shareholders or Investors	Memiliki kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor. Possessing a communication policy for the Public Company with shareholders or investors.	KETERANGAN: TERPENUHI DESCRIPTION: FULLFILLED
	Mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dalam situs web. Disclosing the Public Company's communication policy on the website.	Perusahaan sampai saat ini belum mengungkapkan kebijakan komunikasi kepada investor dalam situs web. To date, the Company has not yet disclosed its investor communication policy on the website. KETERANGAN: DENGAN PENJELASAN DESCRIPTION: WITH EXPLANATION

PRINSIP Principle	REKOMENDASI Recommendation	PENERAPAN Implementation
Aspek B: Fungsi dan Peran Dewan Komisaris Aspect B: Board of Commissioners Functions and Roles		
Prinsip 3. Memperkuat keanggotaan dan komposisi Dewan Komisaris Principle 3. Strengthening the Membership and Composition of the Board of Commissioners	Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan. Determining the number of members of the Board of Commissioners by considering the company's condition.	Perusahaan telah memenuhi ketentuan yang berlaku bagi Perusahaan sebagai Perusahaan Terbuka sebagaimana ditentukan dalam Pasal 20 POJK No.33/POJK.04/2014 yaitu jumlah anggota Dewan Komisaris 3 (tiga) orang. The Company has complied with the applicable provisions for Public Companies as stipulated in Article 20 of POJK No. 33/POJK.04/2014, specifically that the number of members of the Board of Commissioners consists of at least 3 (three) people. KETERANGAN: TERPENUHI DESCRIPTION: FULLFILLED
	Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian. Determining the composition of the Board of Commissioners by considering diversity of expertise.	Berdasarkan kebijakan Pemegang Saham, Dewan Komisaris telah dipilih dengan memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, pengalaman, serta kondisi dan kompleksitas bisnis Perusahaan. Based on the Shareholders' policy, the Board of Commissioners has been selected by taking into account the diversity of expertise, knowledge, and experience, as well as the condition and complexity of the Company's business. KETERANGAN: DENGAN PENJELASAN DESCRIPTION: WITH EXPLANATION
Prinsip 4. Meningkatkan kualitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris Principle 4. Improving the Quality of the Implementation of the Board of Commissioners' Duties and Responsibilities	1. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. The Board of Commissioners has a self-assessment policy to evaluate its performance.	Perusahaan sudah memiliki kebijakan penilaian sendiri untuk Dewan Komisaris. Penilaian dilakukan setahun sekali atau secara periodik lainnya yang dipandang perlu dengan mengkaji apakah masing-masing anggota Dewan Komisaris telah melaksanakan tugasnya dengan yang terangkum dalam piagam Dewan Komisaris. The Company already has a self-assessment policy for the Board of Commissioners. The assessment is conducted annually or periodically as deemed necessary by reviewing whether each member has carried out their duties as outlined in the Board of Commissioners Charter. KETERANGAN: TERPENUHI DESCRIPTION: FULLFILLED



PRINSIP Principle	REKOMENDASI Recommendation	PENERAPAN Implementation
	2. Kebijakan penilaian sendiri diungkapkan dalam Laporan Tahunan. The self-assessment policy is disclosed in the Annual Report.	Perusahaan telah memiliki kebijakan penilaian sendiri dan telah diungkapkan dalam Laporan Tahunan. The Company has a self-assessment policy and it has been disclosed in the Annual Report. KETERANGAN: TERPENUHI DESCRIPTION: FULLFILLED
	3. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan pengunduran diri apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Commissioners has a resignation policy if involved in financial crimes.	Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, setiap Dewan Komisaris yang tidak memenuhi syarat untuk menjadi Anggota Dewan Komisaris yang disebutkan dalam Anggaran Dasar termasuk di dalamnya adalah terlibat kejahatan keuangan maka jabatannya sebagai Dewan Komisaris akan berakhir. Dalam hal Anggota Dewan Komisaris tersebut mengundurkan diri maka akan diputuskan melalui mekanisme RUPS. Based on the Company's Articles of Association, any member of the Board of Commissioners who no longer meets the requirements to serve including involvement in financial crimes will have their term ended. In the event that a member resigns, it will be decided through the GMS mechanism. KETERANGAN: TERPENUHI DESCRIPTION: FULLFILLED
	4. Dengan tidak adanya Komite Nominasi dan Remunerasi, persyaratan di bawah POJK nomor 34 untuk Nominasi dan Remunerasi dilakukan oleh Dewan Komisaris. In the absence of a Nomination and Remuneration Committee, the requirements under POJK No. 34 for Nomination and Remuneration are being carried out by the Board of Commissioners.	Merujuk pada Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi, salah satu tugas dan tanggung jawab dari Komite Nominasi dan Remunerasi adalah untuk memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai evaluasi kinerja dan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi. Referring to the Nomination and Remuneration Committee Charter, one of the duties and responsibilities of the committee is to provide recommendations to the Board of Commissioners regarding performance evaluation and the proposal of qualified candidates for the Board of Directors. KETERANGAN: BELUM TERPENUHI DESCRIPTION: NOT YET FULFILLED
Aspek C: Fungsi Dan Peran Direksi Aspect C: Functions and Roles of the Board of Directors		

PRINSIP Principle	REKOMENDASI Recommendation	PENERAPAN Implementation
Prinsip 5. Memperkuat keanggotaan dan komposisi Direksi Principle 5. Strengthening the Membership and Composition of the Board of Directors	1. Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan serta efektivitas dalam pengambilan keputusan. Determining the number of members of the Board of Directors by considering the company's condition and decision-making effectiveness.	Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, penentuan jumlah Direksi Perusahaan mengacu pada ketentuan perundang-undangan yang berlaku di mana menurut POJK No.33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik paling kurang terdiri dari 2 (dua) orang anggota Direksi. Based on the Company's Articles of Association, the determination of the number of Directors refers to applicable laws and regulations, where according to POJK No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, it consists of at least 2 (two) members. KETERANGAN: TERPENUHI DESCRIPTION: FULLFILLED
	2. Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan. Determining the composition of the Board of Directors by considering the diversity of expertise, knowledge, and experience required.	Berdasarkan kebijakan Pemegang Saham, Direksi Perusahaan telah dipilih dengan memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, pengalaman serta kondisi dan kompleksitas bisnis Perusahaan. Based on the Shareholders' policy, the Company's Directors have been selected by taking into account the diversity of expertise, knowledge, and experience, as well as the condition and complexity of the Company's business. KETERANGAN: TERPENUHI DESCRIPTION: FULLFILLED
	3. Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. Members of the Board of Directors in charge of accounting or finance have expertise and/or knowledge in the field of accounting.	Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan dalam Perusahaan adalah Direktur Keuangan yang memiliki pengetahuan dan pengalaman yang cukup di bidang akuntansi dan Keuangan sebagaimana dapat dilihat dalam riwayat jabatan dan pendidikan Direksi pada bagian Profil Direksi. The Director in charge of accounting or finance within the Company is the Finance Director, who possesses sufficient knowledge and experience in the fields of accounting and finance, as seen in the professional history and education sections under the Board of Directors Profile. KETERANGAN: TERPENUHI DESCRIPTION: FULLFILLED



PRINSIP Principle	REKOMENDASI Recommendation	PENERAPAN Implementation
Prinsip 6. Meningkatkan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi Principle 6: Improving the Implementation of the Board of Directors' Duties and Responsibilities	Direksi memiliki kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja Direksi. The Board of Directors has a self-assessment policy to evaluate its performance.	Perusahaan sudah memiliki kebijakan penilaian sendiri untuk Direksi. Penilaian dilaksanakan setahun sekali atau secara periodik lainnya yang dipandang perlu dengan mengkaji apakah masing-masing anggota Direksi telah melaksanakan tugasnya seperti yang terangkum dalam piagam Direksi. The Company already has a self-assessment policy for the Board of Directors. The assessment is conducted annually or periodically as deemed necessary by reviewing whether each member has carried out their duties as outlined in the Board of Directors Charter. KETERANGAN: TERPENUHI DESCRIPTION: FULLFILLED
	Kebijakan penilaian sendiri diungkapkan dalam Laporan Tahunan. The self-assessment policy is disclosed in the Annual Report.	Perusahaan sudah memiliki kebijakan penilaian sendiri untuk Direksi dan sudah diungkapkan dalam Laporan Tahunan. The Company has a self-assessment policy for the Board of Directors and it has been disclosed in the Annual Report. KETERANGAN: TERPENUHI DESCRIPTION: FULLFILLED
	Direksi memiliki kebijakan pengunduran diri apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Directors has a resignation policy if involved in financial crimes.	Berdasarkan Anggaran Dasar, setiap anggota Direksi yang tidak memenuhi syarat untuk menjadi anggota Direksi yang disebutkan dalam Anggaran Dasar termasuk di dalamnya adalah terlibat kejahatan keuangan maka jabatannya sebagai Direksi akan berakhir. Based on our Articles of Association, any member of the Board of Directors who no longer meets the requirements to serve—including involvement in financial crimes—will have their term ended. KETERANGAN: TERPENUHI DESCRIPTION: FULLFILLED
Aspek D: Partisipasi Pemangku Kepentingan Aspect D: Participation Of Stakeholders		
Prinsip 7. Meningkatkan aspek tata kelola Perusahaan melalui partisipasi pemangku kepentingan Principle 7. Enhancing Corporate Governance Aspects Through Stakeholder Participation	1. Memiliki kebijakan untuk mencegah <i>Insider Trading</i> . Possessing a policy to prevent Insider Trading.	Berdasarkan pada Pedoman Perilaku yang diterbitkan Perusahaan, khususnya pada bagian Etika Kerja, seluruh karyawan berkewajiban untuk menjaga kerahasiaan informasi non-publik Perusahaan, dalam hal ini salah satunya bertujuan untuk mencegah terjadinya <i>insider trading</i> . Based on the Code of Conduct issued by the Company, specifically in the Work Ethics section, all employees are obliged to maintain the confidentiality of the Company's non-public information, which aims, among other things, to prevent the occurrence of insider trading. KETERANGAN: TERPENUHI DESCRIPTION: FULLFILLED

PRINSIP Principle	REKOMENDASI Recommendation	PENERAPAN Implementation
	2. Memiliki kebijakan antikorupsi dan <i>anti-fraud</i> . Possessing Anti-Corruption and Anti-Fraud policies.	Pada bagian Etika Kerja dalam Pedoman Perilaku yang diterbitkan Perusahaan, Perusahaan mengatur mengenai pemberian dan penerimaan hadiah, jamuan, hiburan, pemberian donasi dan fasilitas lain serta seluruh karyawan berkewajiban untuk melindungi aset Perusahaan. In the Work Ethics section of the Company's Code of Conduct, the Company regulates the giving and receiving of gifts, hospitality, entertainment, donations, and other facilities; furthermore, all employees are obliged to protect the Company's assets. KETERANGAN: TERPENUHI DESCRIPTION: FULLFILLED
	3. Memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok dan vendor. Possessing a policy regarding the Selection and Capacity Building of Suppliers and Vendors.	Perusahaan memiliki pedoman dalam melakukan seleksi kemampuan pemasok dan vendor. The Company has guidelines for conducting the selection and assessment of supplier and vendor capabilities. KETERANGAN: TERPENUHI DESCRIPTION: FULLFILLED
	4. Memiliki kebijakan pemenuhan hak-hak kreditur Possessing a Policy for the Fulfillment of Creditors' Rights.	Dalam berhubungan dengan kreditur, Perusahaan melakukannya secara profesional dan saling menguntungkan. In dealing with Creditors, the Company conducts its relationships professionally and for mutual benefit. KETERANGAN: TERPENUHI DESCRIPTION: FULLFILLED
	5. Belum memiliki kebijakan <i>Whistleblowing System</i> . Not yet possessing a Whistleblowing System Policy.	Perusahaan belum mengeluarkan pedoman pelaporan <i>Whistleblowing System</i>. The Company has not yet issued specific guidelines for the Whistleblowing System reporting. KETERANGAN: DENGAN PENJELASAN DESCRIPTION: WITH EXPLANATION
	6. Memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang Direksi dan karyawan. Possessing a policy for long-term incentives for the Board of Directors and Employees.	Dalam menentukan insentif jangka panjang yang didapat oleh Direksi dan karyawan, Perusahaan memberikan Jaminan Hari Tua yang disesuaikan dengan ketentuan perundang-undangan. In determining the long-term incentives received by the Board of Directors and employees, the Company provides Old Age Security (Jaminan Hari Tua) adjusted to the prevailing statutory provisions. KETERANGAN: TERPENUHI DESCRIPTION: FULLFILLED



PRINSIP Principle	REKOMENDASI Recommendation	PENERAPAN Implementation
Aspek E: Meningkatkan Keterbukaan Informasi Aspect E: Improving Information Disclosure		
Prinsip 8. Meningkatkan keterbukaan informasi Principle 8. Enhancing Information Disclosure	1. Memanfaatkan penggunaan Teknologi Informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaan informasi. Utilizing information technology more broadly beyond the Website as a medium for information disclosure. 2. Laporan Tahunan Perusahaan mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan, paling sedikit 5% selain Pemegang Saham Utama dan Pengendali. The Company's Annual Report discloses the ultimate beneficial owners of the company's shares, at least 5% other than the Main and Controlling Shareholders.	Perusahaan belum berencana memanfaatkan penggunaan Teknologi Informasi secara luas di luar situs web Perusahaan dan situs web Bursa Efek Indonesia. The Company currently has no plans to utilize information technology extensively beyond the Company's Website and the Indonesia Stock Exchange Website, as these are currently deemed sufficient for its needs. KETERANGAN: DENGAN PENJELASAN DESCRIPTION: WITH EXPLANATION KETERANGAN: TERPENUHI DESCRIPTION: FULLFILLED

KOMITMEN ANTI KORUPSI

Perusahaan memandang korupsi sebagai salah satu risiko utama yang perlu diantisipasi dan dikelola secara serius guna mencegah terjadinya pelanggaran hukum. Untuk itu, Perusahaan terus memperkuat komitmen dalam menumbuhkan budaya anti korupsi di seluruh kegiatan operasional. Hingga saat ini, terdapat dua inisiatif utama yang diterapkan Perusahaan dalam mengelola risiko tersebut, antara lain:



Program dan prosedur yang dilakukan dalam mengatasi praktik korupsi, balas jasa (*kickbacks*), fraud, suap dan/atau gratifikasi dalam Emiten atau Perusahaan Publik; dan

Programs and procedures established to address practices of corruption, kickbacks, fraud, bribery, and/or gratification within the Issuer or Public Company; and

ANTI-CORRUPTION COMMITMENT

The Company views corruption as one of the primary risks that must be anticipated and managed seriously to prevent legal violations. To this end, the Company continues to strengthen its commitment to fostering an anti-corruption culture across all operational activities. To date, there are two main initiatives implemented by the Company to manage these risks:



Pelatihan/sosialisasi anti korupsi kepada karyawan.
Anti-corruption training and socialization for all employees.



06

LAPORAN KEBERLANJUTAN

Sustainability Report

183	Strategi Keberlanjutan Sustainability Strategy
186	Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan Sustainability Performance Highlight
188	Tata Kelola Keberlanjutan Sustainability Corporate Governance
188	Manajemen Risiko Risk Management
189	Hubungan dengan Pemangku Kepentingan Stakeholder Engagement
189	Kinerja Ekonomi Economic Performance
190	Kinerja Lingkungan Environmental Performance
201	Kinerja Sosial Social Performance
202	Inovasi dan Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan Innovation and Development of Sustainable Products/Services
205	Program Sosial Social Programs
207	Referensi SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021 SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021 Reference







LAPORAN KEBERLANJUTAN

Sustainability Report

**Perusahaan
menjadikan
keberlanjutan
sebagai fondasi
pertumbuhan
yang bernilai dan
bertanggung
jawab.**



The Company views sustainability as the foundation for meaningful and responsible growth.

STRATEGI KEBERLANJUTAN [OJK A.1]

Sebagai bagian dari upaya menjaga kesinambungan usaha dan menciptakan nilai jangka panjang, Perusahaan mengintegrasikan prinsip keberlanjutan ke dalam arah pengembangan bisnis dan pengelolaan operasional. Implementasi strategi keberlanjutan dilakukan melalui peningkatan kualitas produk dan layanan, pengembangan kawasan dan infrastruktur secara bertahap, serta penguatan kemitraan strategis dengan mempertimbangkan keseimbangan aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan.

Penerapan prinsip Lingkungan, Sosial, dan Tata Kelola (LST) menjadi landasan dalam mendukung terciptanya operasional yang bertanggung jawab dan berkelanjutan. Komitmen tersebut diwujudkan melalui upaya peningkatan efisiensi penggunaan sumber daya, penguatan tata kelola operasional, serta pengembangan fasilitas yang memperhatikan keselamatan, kenyamanan, dan dampak terhadap lingkungan serta masyarakat sekitar.

Dalam jangka pendek, strategi keberlanjutan Perusahaan difokuskan pada peningkatan efisiensi operasional, penguatan kepatuhan terhadap regulasi yang berlaku, serta optimalisasi pengelolaan dampak lingkungan dan sosial di wilayah operasional. Adapun dalam jangka panjang, Perusahaan menargetkan penguatan integrasi prinsip keberlanjutan dalam proses pengembangan dan pengelolaan aset, peningkatan kualitas lingkungan operasional secara berkelanjutan, serta penguatan

SUSTAINABILITY STRATEGY

As part of its efforts to ensure business continuity and create long-term value, the Company integrates sustainability principles into its business development direction and operational management. The implementation of the sustainability strategy is carried out through improving the quality of products and services, the gradual development of areas and infrastructure, and strengthening strategic partnerships while maintaining a balanced consideration of economic, social, and environmental aspects.

The implementation of Environmental, Social, and Governance (ESG) principles serves as the foundation for supporting responsible and sustainable operations. This commitment is reflected through initiatives to enhance resource-use efficiency, strengthen operational governance, and develop facilities that prioritize safety, comfort, and consideration for environmental and community impacts.

In the short term, the Company's sustainability strategy focuses on improving operational efficiency, strengthening compliance with applicable regulations, and optimizing the management of environmental and social impacts across its operational areas. In the long term, the Company aims to further integrate sustainability principles into asset development and management processes, continuously improve the quality of the operational environment, and strengthen



Hyatt Regency Bali



hubungan yang konstruktif dengan pemangku kepentingan sebagai bagian dari upaya menciptakan nilai tambah yang berkesinambungan.

Sejalan dengan strategi tersebut, Perusahaan juga mengelola risiko keberlanjutan melalui penerapan prinsip kehati-hatian dalam pengembangan proyek, pemantauan kepatuhan terhadap ketentuan yang berlaku, serta penguatan sistem pengelolaan lingkungan dan sosial secara berkelanjutan. Pendekatan ini diharapkan dapat menjaga stabilitas operasional sekaligus meningkatkan kepercayaan pemangku kepentingan terhadap Perusahaan.

Perusahaan bukan merupakan Lembaga Jasa Keuangan (LJK) dan tidak menjadi anggota asosiasi yang secara langsung menjalankan praktik Keuangan Berkelanjutan. Oleh karena itu:

- Keuangan Berkelanjutan tidak diterapkan oleh Perusahaan secara langsung dalam konteks penyaluran pembiayaan atau kegiatan jasa keuangan.
- Perusahaan tetap berkomitmen menerapkan prinsip keberlanjutan melalui efisiensi operasional, pengelolaan dampak lingkungan dan sosial, serta penguatan kinerja ekonomi yang berkelanjutan sebagai bagian dari praktik usaha yang bertanggung jawab.

VISI, MISI, DAN NILAI KEBERLANJUTAN [OJK C.1]

Visi, misi, dan nilai keberlanjutan menjadi pedoman bagi Perusahaan dalam menjalankan kegiatan usaha secara bertanggung jawab dan berorientasi jangka panjang. Melalui arah strategis tersebut, Perusahaan berupaya memastikan bahwa setiap pengembangan dan pengelolaan aset dilakukan dengan memperhatikan keseimbangan antara pertumbuhan usaha, kualitas layanan dan kawasan, serta kontribusi positif bagi masyarakat dan lingkungan di sekitar wilayah operasional.

Visi Keberlanjutan

"Menjadi Perusahaan Investasi dan Pengembang Properti Berkelas Dunia"

Misi Keberlanjutan

"Kami Senantiasa Berupaya Mencapai Keunggulan dalam Berbagai Bidang"

constructive relationships with stakeholders as part of its efforts to create sustainable value.

In line with this strategy, the Company also manages sustainability-related risks through the application of prudent principles in project development, monitoring compliance with applicable requirements, and continuously strengthening environmental and social management systems. This approach is expected to support operational stability while enhancing stakeholder trust in the Company.

The Company is not a Financial Services Institution (FSI) and is not a member of any association directly engaged in Sustainable Finance practices. Therefore:

- Sustainable Finance is not implemented directly by the Company in the context of financing distribution or financial service activities.
- Nevertheless, the Company remains committed to applying sustainability principles through operational efficiency, environmental and social impact management, and the strengthening of sustainable economic performance as part of responsible business practices.

SUSTAINABILITY VISION, MISSION, AND VALUES

The sustainability vision, mission, and values serve as guidance for the Company in conducting its business activities responsibly and with a long-term orientation. Through this strategic direction, the Company seeks to ensure that every asset development and management initiative is carried out by maintaining a balance between business growth, the quality of services and areas, and positive contributions to the surrounding communities and environment within its operational areas.

Sustainability Vision

"To become a World-Class Investment and Property Development Company"

Sustainability Mission

"We Continuously Strive for Excellence"

Nilai Keberlanjutan

Perusahaan menerapkan nilai-nilai keberlanjutan melalui integrasi praktik LST dalam kegiatan usaha, yang diwujudkan antara lain:

- Pengembangan produk dan layanan yang memperhatikan aspek lingkungan;
- Pengelolaan operasional yang efisien dan bertanggung jawab;
- Penerapan tata kelola perusahaan yang transparan dan akuntabel; dan
- Penguatan hubungan yang konstruktif dengan pemangku kepentingan.

Pendekatan Keberlanjutan [OJK A.1]

Dalam menjalankan kegiatan usaha secara berkelanjutan, Perusahaan menyusun strategi yang selaras dengan Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB) sebagai bagian dari upaya menjaga kesinambungan kinerja usaha serta meningkatkan nilai tambah bagi pemangku kepentingan. Pendekatan ini dilakukan dengan mempertimbangkan keseimbangan antara aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan dalam setiap kegiatan operasional dan pengembangan aset.

Melalui pendekatan tersebut, Perusahaan berupaya meminimalkan potensi dampak negatif kegiatan usaha sekaligus meningkatkan kontribusi positif bagi internal Perusahaan, masyarakat di sekitar wilayah operasional, serta pemangku kepentingan lainnya.

Pendekatan keberlanjutan Perusahaan antara lain:



Setiap kegiatan proyek pembangunan dan pengembangan properti maupun *real estate* harus sesuai dengan regulasi terkait lingkungan dan perizinan dari pemerintah setempat;

Every construction and property development project, including real estate, must comply with environmental regulations and permits from the local government;



Perusahaan berupaya mempertimbangkan perkembangan kondisi sosial dan lingkungan termasuk risiko yang timbul dari perubahan iklim dalam menjalankan bisnisnya;

The Company strives to consider the evolving social and environmental conditions, including risks arising from climate change, in carrying out its business activities;



Kegiatan operasional Perusahaan didasarkan pada efisiensi seperti air dan energi serta berupaya meminimalkan dampak lingkungan;

The Company's operational activities are guided by principles of efficiency, particularly in the use of water and energy, and are committed to minimizing environmental impact;



Perusahaan mendukung pemberdayaan dan pengembangan masyarakat melalui pelaksanaan program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL) untuk menciptakan hubungan yang baik dengan masyarakat.

The Company supports community empowerment and development through the implementation of Social and Environmental Responsibility (TJSL) programs to foster strong relationships with the community.

Sustainability Values

The Company implements its sustainability values through the integration of ESG practices into its business activities, which are reflected, among others:

- The development of products and services that take environmental aspects into consideration;
- Efficient and responsible operational management;
- The implementation of transparent and accountable corporate governance; and
- The strengthening of constructive relationships with stakeholders.

Sustainability Approach

In carrying out its business activities sustainably, the Company develops strategies aligned with the Sustainable Development Goals (SDGs) as part of its efforts to maintain business continuity and enhance added value for stakeholders. This approach considers a balanced integration of economic, social, and environmental aspects across operational activities and asset development processes.

Through this approach, the Company seeks to minimize potential negative impacts from its business activities while enhancing positive contributions to the Company's internal operations, surrounding communities within its operational areas, and other stakeholders.

The Company's sustainability approach includes:

IKHTISAR KINERJA KEBERLANJUTAN

[OJK B.1] [OJK B.2] [OJK B.3]

Sustainability Performance Highlight

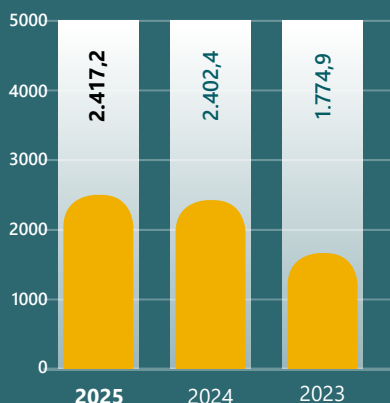
ASPEK EKONOMI

Economy Aspect



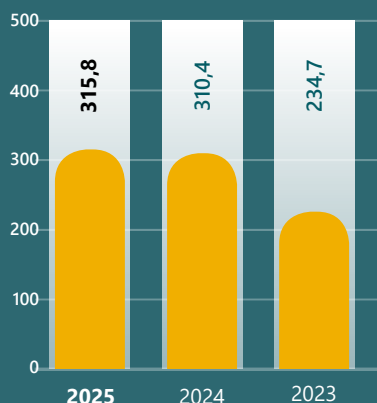
PENDAPATAN

Revenue


Dalam Miliar Rupiah
In Billion Rupiah

JUMLAH LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN

Total Profit (Loss) for the Year


Dalam Miliar Rupiah
In Billion Rupiah

PROPERTI RAMAH LINGKUNGAN

Eco-Friendly Properties



- One Satrio
- Hyarta EcoVillage
- Puri Botanical
- Grand Hyatt Bali
- Hyatt Regency Bali
- Andaz Bali
- Hyatt Regency Yogyakarta

LINGKUNGAN HIDUP

Environmental



DESKRIPSI Description	SATUAN Unit	2025	2024	2023
Penggunaan Energi* Energy Usage*	GJ	248.951,5	263.849,5*	235.920,2*
Penggunaan Air* Water Usage*	m ³	1.372,4	1.269,9*	1.146,7
Emisi dari Gas Rumah Kaca (GRK)* Emission Greenhouse Gases (GHG)*				
Cakupan-1 Scope-1	TonCO ₂ e	110,2	172,9	115,1
Cakupan-2 Scope-2	TonCO ₂ e	63.708,9	66.805,2*	60.172,9*
Jumlah/Total	TonCO ₂ e	63.819,1	66.978,1*	60.288*
Pengurangan Efluen Effluent Reduction	m ³	63.526,7	83.389,6	44.275,0
Pengurangan Limbah Waste Reduction	ton	37,7	37,2	29,9

Catatan/Note:

*Data dinyatakan ulang karena perubahan metodologi perhitungan
Data restated due to changes in calculation methodology

ASPEK SOSIAL

Social Aspect



JUMLAH KARYAWAN (Orang)

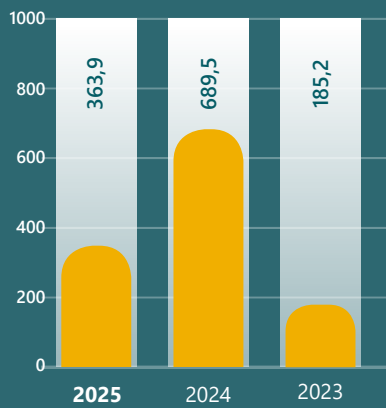
Number of Employee (People)



2025
1.932
2024 1.958 **2023** 1.911

BIAYA CSR

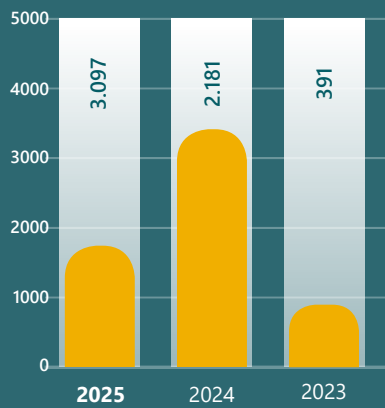
CSR Cost



Dalam Juta Rupiah
In Million Rupiah

PENERIMA MANFAAT CSR (ORANG)

CSR Beneficiaries (People)



WILAYAH KEGIATAN

Area of Activity



- DKI Jakarta
- D.I. Yogyakarta
- Semarang
- Bali
- Medan



ANDAZ BALI



TATA KELOLA KEBERLANJUTAN

Sustainability Corporate Governance

Penanggung Jawab Keberlanjutan

Penerapan aspek keberlanjutan di lingkungan Perusahaan dilaksanakan secara terintegrasi melalui peran aktif organ tata kelola dan seluruh unit kerja. Direksi bertanggung jawab dalam mengarahkan dan memastikan implementasi program keberlanjutan berjalan sesuai dengan rencana dan strategi Perusahaan, sedangkan Dewan Komisaris menjalankan fungsi pengawasan serta memberikan arahan dan masukan terhadap pelaksanaannya. Pada tingkat operasional, seluruh divisi dan karyawan turut berperan dalam mendukung penerapan aspek keberlanjutan sesuai dengan fungsi dan tanggung jawab masing-masing.

Selama tahun pelaporan 2025, Direksi dan Dewan Komisaris tidak mengikuti pelatihan khusus terkait praktik keberlanjutan. Meskipun demikian, Perusahaan terus berupaya memperkuat pemahaman internal mengenai penerapan keberlanjutan sebagai bagian dari pengelolaan usaha yang bertanggung jawab serta mendukung keberlanjutan kegiatan operasional Perusahaan.

Manajemen Risiko

Perusahaan menyadari bahwa kegiatan usaha yang dijalankan memiliki potensi risiko yang dapat memengaruhi kelangsungan operasional serta pencapaian kinerja secara berkelanjutan. Dalam mengantisipasi hal tersebut, Perusahaan melakukan proses identifikasi terhadap risiko yang berkaitan dengan aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan sebagai bagian dari penerapan manajemen risiko secara terintegrasi. Risiko-risiko tersebut selanjutnya diukur dan dipantau secara berkala agar dapat dikelola secara tepat sesuai dengan karakteristik kegiatan usaha Perusahaan.

Pengelolaan risiko dilaksanakan secara berkelanjutan dan selaras dengan kerangka manajemen risiko yang berlaku di lingkungan Perusahaan. Melalui pendekatan ini, Perusahaan berupaya meminimalkan potensi dampak negatif sekaligus menjaga stabilitas operasional dan mendukung pencapaian kinerja yang berkesinambungan. Selanjutnya, langkah mitigasi yang terintegrasi dengan manajemen risiko Perusahaan, antara lain:

Sustainability Governance Responsibility

The implementation of sustainability aspects within the Company is carried out in an integrated manner through the active roles of governance bodies and all business units. The Board of Directors is responsible for directing and ensuring that sustainability programs are implemented in line with the Company's plans and strategies, while the Board of Commissioners performs a supervisory role and provides guidance and recommendations on their implementation. At the operational level, all divisions and employees contribute to supporting the implementation of sustainability practices in accordance with their respective roles and responsibilities.

During the 2025 reporting year, the Board of Directors and the Board of Commissioners did not participate in specific training related to sustainability practices. Nevertheless, the Company continues to strengthen internal understanding of sustainability implementation as part of responsible business management and to support the continuity of its operational activities.

Risk Management

The Company recognizes that its business activities involve potential risks that may affect operational continuity and the achievement of sustainable performance. To address this, the Company conducts risk identification related to economic, social, and environmental aspects as part of the implementation of an integrated risk management approach. These risks are subsequently measured and monitored periodically to ensure they are managed appropriately in accordance with the characteristics of the Company's business activities.

Risk management is implemented on an ongoing basis and aligned with the risk management framework applied within the Company. Through this approach, the Company seeks to minimize potential negative impacts while maintaining operational stability and supporting the achievement of sustainable performance. The mitigation measures integrated into the Company's risk management include the following:

RISIKO LINGKUNGAN DAN SOSIAL

Environmental and Social Risks



Peluang risiko pada bencana alam dan kejadian tak terduga lainnya yang berdampak pada kinerja bisnis Perusahaan.
Risk opportunities related to natural disasters and other unforeseen events that may impact the Company's business performance.

Langkah Mitigasi

Mitigation Measures

- Menjamin semua properti yang dimiliki Perusahaan melalui asuransi sesuai dengan nilai pertanggungan yang sepadan dengan nilai pasar.
Insuring all Company-owned properties with coverage amounts aligned with current market value.
- Bekerja sama dengan pihak ketiga yang andal dan terpercaya.
Collaborating with reliable and trustworthy third parties.
- Mengimplementasikan *Standard Operating Procedures* (SOP) dalam menghadapi kejadian darurat.
Implementing *Standard Operating Procedures* (SOPs) for handling emergency situations.

RISIKO HUKUM

Legal Risks



Peluang risiko sengketa atau perkara hukum yang melibatkan Perusahaan yang dapat mempengaruhi pencapaian target atau pengembangan bisnis.
Risk opportunities related to disputes or legal cases involving the Company that could affect the achievement of business targets or hinder business development.

Langkah Mitigasi

Mitigation Measures

- Mentaati peraturan perundangan yang berlaku.
Complying with applicable laws and regulations.
- Mengikuti perkembangan peraturan pemerintah.
Keeping up with regulatory developments issued by the government.
- Melaksanakan proses *due diligence* di setiap pengembangan bisnis.
Conducting *due diligence* in every business development initiative.

Catatan/Note:

Pengelolaan risiko lebih lengkap dapat dilihat pada bagian Manajemen Risiko halaman 166.

A more comprehensive explanation of risk management can be found in the Risk Management section on page 166.

HUBUNGAN DENGAN PEMANGKU KEPENTINGAN

Perusahaan memandang pemangku kepentingan sebagai bagian penting dalam mendukung keberlangsungan kegiatan usaha. Oleh sebab itu, Perusahaan berupaya menjaga hubungan yang baik melalui komunikasi yang terbuka dan berkelanjutan guna memahami kebutuhan serta harapan pemangku kepentingan terhadap kegiatan operasional Perusahaan.

Perusahaan telah mengidentifikasi pemangku kepentingan yang relevan terhadap kegiatan usaha berdasarkan pertimbangan manajemen dengan memperhatikan tingkat keterkaitan dan pengaruhnya terhadap operasional Perusahaan. Pendekatan ini membantu Perusahaan dalam membangun hubungan yang konstruktif serta mendukung pelaksanaan kegiatan usaha secara berkelanjutan.

KINERJA EKONOMI [OJK F.2]

Sepanjang tahun 2025, Perusahaan terus berupaya menjaga kinerja ekonomi yang stabil melalui pengelolaan operasional yang efektif serta pengembangan kegiatan usaha yang selaras dengan kondisi pasar dan kebutuhan

STAKEHOLDER ENGAGEMENT

The Company recognizes stakeholders as an important part of supporting the continuity of its business activities. Therefore, the Company strives to maintain constructive relationships through open and continuous communication to better understand stakeholders' needs and expectations regarding the Company's operational activities.

The Company has identified stakeholders relevant to its business activities based on management considerations, taking into account their level of relevance and influence on the Company's operations. This approach supports the Company in building constructive relationships and contributes to the implementation of sustainable business practices.

ECONOMIC PERFORMANCE

Throughout 2025, the Company continued its efforts to maintain stable economic performance through effective operational management and the development of business activities aligned with market conditions and



pemangku kepentingan. Kontribusi dari seluruh unit kerja menjadi faktor penting dalam mendukung pencapaian kinerja ekonomi Perusahaan secara berkelanjutan. Perusahaan berhasil membukukan peningkatan laba sebesar 1,7% dibandingkan tahun 2024.

stakeholder needs. Contributions from all business units played an important role in supporting the achievement of the Company's sustainable economic performance. The Company recorded an increase in profit of 1.7% compared to 2024.

PERBANDINGAN PENDAPATAN DAN LABA RUGI

Comparison of Income and Profit and Loss

TAHUN YEAR	REALISASI PENDAPATAN REALIZED REVENUE	REALISASI LABA (RUGI) REALIZED PROFIT (LOSS)
2025	2.417,2	315,8
2024	2.402,4	310,4
2023	1.774,9	234,7

Catatan/Note:

Kinerja ekonomi Perusahaan per-unit usaha dapat dilihat pada halaman 86 bagian Analisa dan Pembahasan Manajemen.

The Company's economic performance by business unit can be found on page 86 in the Management's Analysis and Discussion section.

KINERJA LINGKUNGAN

Dalam menjalankan kegiatan usaha, aspek lingkungan menjadi perhatian utama untuk memastikan dampak operasional dapat dikelola secara bertanggung jawab. Setiap unit usaha memiliki potensi dampak, seperti penggunaan energi, emisi Gas Rumah Kaca (GRK), konsumsi air, dan pengelolaan limbah. Dokumen lingkungan dan kebijakan internal menjadi pedoman dalam menjaga kualitas dan kinerja lingkungan di seluruh operasional.

Seluruh kegiatan operasional juga selalu mematuhi peraturan perundangan yang berlaku. Setiap unit usaha tidak berada di dalam, berdampingan, atau berdekatan dengan daerah yang dilindungi, sehingga tidak berdampak pada keanekaragaman hayati.

Selama tahun pelaporan, tidak tercatat adanya pengaduan terkait lingkungan hidup. [OJK F.16]

ENVIRONMENTAL PERFORMANCE

In carrying out its business activities, environmental aspects remain a key consideration to ensure that operational impacts are managed responsibly. Each business unit has potential environmental impacts, including energy use, Greenhouse Gas (GHG) emissions, water consumption, and waste management. Environmental documents and internal policies serve as key references in maintaining environmental quality and performance across all operations.

All operational activities are conducted in compliance with applicable laws and regulations. None of the Company's business units are located within, adjacent to, or near protected areas, and therefore do not pose impacts on biodiversity.

During the reporting year, there were no recorded environmental complaints.

BIAYA LINGKUNGAN HIDUP (Rp)

Environmental Costs (IDR)



2025
9.242.244.499
2024 5.101.115.897* **2023** 5.810.076.474*

Catatan/Note:

Mencakup unit bisnis/ Includes business units:

- Hotel: Grand Hyatt Bali, Hyatt Regency Bali, Andaz Bali, Hyatt Regency Yogyakarta, Mercure Resort Sanur, Mercure Convention Center, Ibis Budget Jakarta Menteng, Ibis Budget Jakarta Cikini, POP! Hotel Kemang, POP! Hotel Malioboro, POP! Hotel Pemuda.
- Perkantoran/ Office: Setiabudi Atrium, Setiabudi 2, Menara Cakrawala.
- Ritel/ Retail: Setiabudi One, Cikini Retail, Plaza Menteng, One Satrio.

*Data dinyatakan ulang karena perubahan metodologi perhitungan
Data restated due to changes in calculation methodology

Energi dan Emisi Gas Rumah Kaca (GRK)

Energi menjadi salah satu sumber daya utama yang mendukung kegiatan operasional dan perlu dikelola secara efisien agar dampak lingkungan dapat diminimalkan. Perusahaan menggunakan energi dalam berbagai aktivitas usaha, termasuk listrik dari Perusahaan Listrik Negara (PLN), bahan bakar untuk transportasi, sistem ventilasi dan pendingin udara, mesin pemanas, hingga pembangkit listrik cadangan. Pengelolaan energi menjadi bagian dari upaya menjaga kinerja operasional sekaligus meminimalkan jejak lingkungan.

Sejalan dengan komitmen global untuk membatasi kenaikan suhu permukaan bumi tidak lebih dari 1,5°C pada tahun 2050, Perusahaan melakukan berbagai langkah efisiensi energi dan pengurangan emisi GRK. Upaya ini mencakup pengelolaan pemakaian energi yang lebih efisien, peningkatan penggunaan teknologi hemat energi, serta penerapan praktik operasional yang bertanggung jawab. Langkah-langkah ini menjadi dasar dalam menurunkan emisi GRK sekaligus mendukung keberlanjutan operasional Perusahaan.

Energy and Greenhouse Gas (GHG) Emissions

Energy is one of the key resources supporting operational activities and therefore needs to be managed efficiently to minimize environmental impacts. The Company utilizes energy in various business activities, including electricity supplied by the state electricity provider, fuel for transportation, ventilation and air-conditioning systems, heating equipment, and backup power generation. Energy management forms an integral part of maintaining operational performance while reducing the Company's environmental footprint.

In line with global efforts to limit the increase in global surface temperature to no more than 1.5°C by 2050, the Company continues to implement energy efficiency initiatives and GHG emission reduction efforts. These initiatives include improving energy-use efficiency, increasing the adoption of energy-efficient technologies, and implementing responsible operational practices. These measures serve as the foundation for reducing GHG emissions while supporting the sustainability of the Company's operations.



Mercurie Convention Center



UPAYA PENGHEMATAN ENERGI DAN PENGURANGAN EMISI GRK [OJK F.7] [OJK F.12]

Energy Conservation and GHG Emission Reduction Efforts

1. Menghemat pemakaian energi selama 60 menit yang melibatkan partisipasi tamu hotel melalui Earth Hour;
2. Meningkatkan efisiensi peralatan gedung pengguna energi dengan perawatan dan pemeliharaan agar selalu beroperasi secara aman;
3. Menggunakan peralatan teknologi hemat energi di seluruh bangunan dan fasilitas Perusahaan;
4. Mengganti lampu penerangan dengan *Light Emitting Diode* (LED);
5. Mengatur jam operasional peralatan listrik seperti pendingin udara, penerangan, dan lain-lain;
6. Mengkampanyekan penggunaan transportasi umum masal kepada karyawan;
7. Memasang solar panel di atap bangunan untuk mengurangi pembelian listrik;
8. Memasang peralatan seperti *capacitor bank* untuk mengoptimalkan daya listrik.



PENGUNAAN ENERGI PERUSAHAAN [OJK F.6]

Company Energy Consumption

Divisi Usaha / Business Division	2025	2024	2023
Bahan Bakar Minyak (BBM) / Fuel (liter)			
Hotel*/Hotel*	30.336,6	46.681,7	30.372,9
Perkantoran*/Office*	3.800,0	5.750,0	5.879,0
Ritel/Retail	5.092,0	6.123,0	4.215,0
JUMLAH/TOTAL	39.228,6	58.554,7	40.466,9

Divisi Usaha / Business Division	2025	2024	2023
Listrik / Electricity (MWh)			
Hotel*/Hotel*	45.189,8	45.641,4	38.144,7
Perkantoran*/Office*	11.367,1	10.174,3	9.661,6
Ritel/Retail	17.814,9	16.879,1	11.040,4
JUMLAH/TOTAL	74.371,9	72.694,8	58.846,7

EMISI GRK PERUSAHAAN (Ton CO₂e) [OJK F.11]
Company GHG Emissions (Ton CO₂e)

Divisi Usaha / Business Division	Satuan	2025	2024	2023
Cakupan-1 (BBM)/ Scope-1 (Fuel)				
Hotel/Hotel	Ton CO ₂ e	86,3	132,7*	86,4
Perkantoran/Office	Ton CO ₂ e	10,8	16,4*	16,7
Ritel/Retail	Ton CO ₂ e	14,5	17,4*	12,0
Jumlah	Ton CO ₂ e	111,5	166,5*	115,1
Cakupan-2 (Listrik)/ Scope-2 (Electricity)				
Hotel/Hotel	Ton CO ₂ e	39.315,1	39.684,8	38.672,8
Perkantoran/Office	Ton CO ₂ e	9.889,4	8.851,7*	8.405,6*
Ritel/Retail	Ton CO ₂ e	15.499,0	14.684,9	9.605,1
Jumlah	Ton CO ₂ e	64.703,5	63.221,3*	56.683,5*
Total Emisi GRK (Cakupan-1 dan Cakupan-2)	Ton CO ₂ e	64.815,1	63.387,7*	56.798,5*

Catatan/Note :

- Metodologi perhitungan menggunakan GHG Protocol / The calculation methodology refers to the GHG Protocol.
- Gas Rumah Kaca yang termasuk ke dalam perhitungan ialah CO₂, CH₄, dan N₂O / Greenhouse gases included in the calculation consist of CO₂, CH₄, and N₂O.

*Data telah dinyatakan ulang./ Data have been restated.

INTENSITAS PERUSAHAAN
Company Intensity

DESKRIPSI Description	SATUAN Unit	2025	2024	2023
Pendapatan Revenue	Rp miliar IDR billion	2.417,2	2.402,4	1.774,9
Intensitas energi Energy intensity	Megajoule/Rp miliar Megajoule/IDR billion	47,0	54,6	56,6
Intensitas emisi GRK GHG emission intensity	ton CO ₂ e/Rp miliar ton CO ₂ e/IDR billion	26,8	27,9	34,0

Catatan/Note :

Mencakup unit bisnis/include business units:

- Hotel/Hotel: Grand Hyatt Bali, Hyatt Regency Bali, Andaz Bali, Hyatt Regency Yogyakarta, Mercure Resort Sanur, Mercure Convention Center, Ibis Budget Jakarta Menteng, Ibis Budget Jakarta Cikini, POP! Hotel Kemang, POP! Hotel Malioboro, dan POP! Hotel Pemuda.
- Perkantoran/Office: Setiabudi Atrium, Setiabudi 2 & Menara Cakrawala.
- Ritel/Retail: Setiabudi One, Cikini Retail, Plaza Menteng & Bali Collection.



Air dan Efluen

Ketersediaan air menjadi faktor pendukung penting dalam menunjang kelancaran kegiatan operasional, baik untuk kebutuhan domestik, kebersihan area, maupun pemeliharaan lingkungan dan pertamanan. Pemenuhan kebutuhan air terutama berasal dari Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM), sedangkan penggunaan air tanah dilakukan secara terbatas sesuai kebutuhan operasional serta telah dilengkapi dengan perizinan yang berlaku dan kewajiban retribusi kepada pemerintah daerah.

Sebagai bagian dari upaya pengelolaan sumber daya air secara bertanggung jawab, Perusahaan menerapkan langkah-langkah konservasi untuk meningkatkan efisiensi penggunaan air. Inisiatif tersebut antara lain dilakukan melalui pemanfaatan kembali air hujan (*rainwater harvesting*) serta penggunaan air hasil olahan Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) untuk kebutuhan tertentu. Selain itu, pengelolaan efluen dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku guna memastikan kualitas air buangan tetap memenuhi baku mutu lingkungan. Lebih lanjut, beberapa upaya pengelolaan air dan efluen telah dilakukan oleh Perusahaan. [OJK F.14]

Water and Effluents

Water availability is an important supporting factor in ensuring the smooth operation of business activities, including domestic use, area cleaning, and landscape maintenance. The Company's water supply is primarily sourced from the regional water utility, while groundwater is used on a limited basis in accordance with operational needs and supported by the required permits and regional levy obligations.

As part of its commitment to responsible water resource management, the Company implements conservation measures to improve water-use efficiency. These initiatives include the utilization of rainwater harvesting systems and the reuse of treated wastewater from the Wastewater Treatment Plant (WWTP) for specific operational purposes. In addition, effluent management is carried out in accordance with applicable regulations to ensure that discharged water meets environmental quality standards. Further water and effluent management initiatives implemented by the Company are presented below.

INISIATIF PENGELOLAAN AIR DAN EFLUEN

The Company's Water and Wastewater Management Initiatives

1. Mencegah kebocoran dan kerusakan instalasi air bersih dengan melakukan perawatan dan pemeliharaan secara berkala;	1. Preventing leaks and damage to clean water installations through regular maintenance;
2. Menyediakan dispenser air minum di beberapa fasilitas Perusahaan;	2. Providing drinking water dispensers at various Company facilities;
3. Memanfaatkan kembali air yang telah diolah dari IPAL untuk penyiraman taman dan <i>sludge</i> untuk pupuk kompos;	3. Reusing treated water from the WWTP for garden irrigation and utilizing <i>sludge</i> as compost fertilizer;
4. Memanen air hujan dengan memasang penampungan air;	4. Harvesting rainwater by installing storage tanks;
5. Mengolah air laut sebagai air minum dan air bersih;	5. Processing seawater into drinking and clean water;
6. Menerapkan <i>Green Card Initiation</i> di ruang kamar hotel melalui pengurangan penggunaan air dan sabun.	6. Implementing the <i>Green Card Initiation</i> in hotel rooms by reducing water and soap usage.



PENGUNAAN AIR PERUSAHAAN [OJK F.8]

The Company Water Use

Divisi Usaha/ Business Division	Sumber/ Source	Satuan/ Unit	2025	2024	2023
Hotel Hotel	Air tanah/Ground water	Megaliter	690,4	773,0	750,9
	Air permukaan/Surface water	Megaliter	431,7	214,3	204,2
	Air pihak ke-3/Water from third party	Megaliter	0	0	0
Perkantoran Office	Air tanah/Ground water	Megaliter	0	0	0
	Air permukaan/Surface water	Megaliter	93,3	79,9	70,4
	Air pihak ke-3/Water from third party	Megaliter	0	0	0
Ritel Retail	Air tanah/Ground water	Megaliter	0	13,6	0,04
	Air permukaan/Surface water	Megaliter	180,8	189,1*	121,2
	Air pihak ke-3/Water from third party	Megaliter	0	0	0
Jumlah Pemakaian Air/Total Water Usage		Megaliter	1.396,3	1.269,9*	1.146,7

Catatan/Note :

Mencakup unit bisnis/include business units:

- Hotel/Hotel: Grand Hyatt Bali, Hyatt Regency Bali, Andaz Bali, Hyatt Regency Yogyakarta, Mercure Resort Sanur, Mercure Convention Center, Ibis Budget Jakarta Menteng, Ibis Budget Jakarta Cikini, POP! Hotel Kemang, POP! Hotel Malioboro, dan POP! Hotel Pemuda.
- Perkantoran/Office: Setiabudi Atrium, Setiabudi 2 & Menara Cakrawala.
- Ritel/Retail: Setiabudi One, Cikini Retail, Plaza Menteng & Bali Collection.

* Data telah dinyatakan ulang./ Data have been restated.





Limbah

Kegiatan operasional Perusahaan menghasilkan timbulan limbah terutama yang berasal dari aktivitas domestik dan kegiatan pemeliharaan gedung. Limbah tersebut dikelola secara terstruktur melalui proses pengumpulan pada Tempat Penampungan Sementara (TPS) sebelum selanjutnya diangkut oleh pihak ketiga yang memiliki izin sesuai ketentuan yang berlaku. [OJK F.14]

Selain menyediakan fasilitas tempat sampah terpilah, Perusahaan juga melakukan pengelolaan limbah bernilai ekonomis melalui kerja sama dengan pihak yang berkompeten guna mendukung pemanfaatan kembali material yang masih dapat digunakan. Selama tahun pelaporan 2025, tidak terdapat insiden tumpahan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) maupun non-B3, serta tidak terdapat pengaduan masyarakat terkait pencemaran lingkungan akibat kegiatan operasional. Sebagai bentuk komitmen terhadap pengelolaan lingkungan yang berkelanjutan, Perusahaan terus melakukan berbagai upaya untuk menurunkan timbulan limbah. [OJK F.15]

Waste

The Company's operational activities generate waste primarily from domestic activities and building maintenance operations. Such waste is managed in a structured manner through collection at Temporary Storage Facilities before being transported by licensed third parties in accordance with applicable regulations.

In addition to providing segregated waste bins, the Company also manages recyclable waste with economic value through collaboration with competent partners to support the reuse of materials where possible. During the 2025 reporting year, there were no recorded incidents of Hazardous and Toxic Waste (B3) or non-Hazardous Waste spills, and no public complaints related to environmental pollution resulting from operational activities. As part of its commitment to sustainable environmental management, the Company continues to implement various initiatives to reduce waste generation.

INISIATIF PENGURANGAN LIMBAH

Waste Reduction Initiatives

1. Penggunaan material yang ramah lingkungan, salah satunya yaitu mudah terurai;
2. Substitusi material dari bahan plastik misalnya penggunaan teko dan gelas;
3. Kampanye dan sosialisasi pengurangan penggunaan kertas dan kantong plastik;
4. Pemilihan produk ramah lingkungan untuk keperluan pembersihan bangunan;
5. Pemanfaatan kembali sampah organik sebagai kompos;
6. Pembagian *leftover food*, dalam mengurangi surplus makanan yang masih layak dikonsumsi kepada masyarakat sekitar;
7. *Plogging* bersama Hotel Accor Jabodetabek, membersihkan area yang dilewati dari sampah di setiap area yang dilalui khususnya sampah plastik sebagai deklarasi "*No More Single Use Plastic*." Sampah yang terkumpul diserahkan kepada bank sampah;
1. The use of eco-friendly materials, such as those that are easily biodegradable;
2. Substituting plastic materials, for example, by using teapots and glasses;
3. Campaigns and outreach to reduce the use of paper and plastic bags;
4. Selecting eco-friendly products for building cleaning needs;
5. Recycling organic waste into compost;
6. Distributing leftover food to reduce food waste that is still safe to eat to the surrounding community;
7. Joint plogging with Accor Hotels in the Greater Jakarta area, cleaning up trash particularly plastic waste along the route as a declaration of "No More Single Use Plastic." The collected trash is handed over to a waste bank;



TIMBULAN LIMBAH DAN EFLUEN [OJK F.13]
Waste and Effluent Generation

Divisi Usaha	Komposisi Limbah dan Efluen/ Waste and Effluent Composition	Satuan/ Unit	2025	2024	2023
Limbah Non-B3/ Non-Hazardous Waste					
Hotel Hotel	Limbah Padat/ Solid Waste	m ³	1.840,1	452,5	497,8
		kg	3.433.297,2	2.708.134,1	3.432.863,9
	Limbah Cair (Dibuang) Liquid Waste (Discharge)	m ³	697.857,0	567.656,0	580.278,4
	Limbah Cair (Diolah) Liquid Waste (Treated)	m ³	683.318,0	545.487,2	481.456,3
Perkantoran Office	Limbah Padat/ Solid Waste	m ³	33.285,0	36.282,0	6.413,0
		kg	218.678,0	250.923,0	114.792,0
	Limbah Cair (Dibuang) Liquid Waste (Discharge)	m ³	26.760,8	21.976,5	19.558,0
	Limbah Cair (Diolah) Liquid Waste (Treated)	m ³	10.950,0	8.395,0	6.145,0
Ritel Retail	Limbah Padat/ Solid Waste	m ³	57.653,0	51.631,0*	33.015,0*
		kg	692.019,0*	316.337,0*	247.802,0*
	Limbah Cair (Dibuang) Liquid Waste (Discharge)	m ³	54.224,0	30.210,0	29.352,0
	Limbah Cair (Diolah) Liquid Waste (Treated)	m ³	54.224,0	30.210,0	29.352,0
Jumlah Total	Limbah Padat	m ³	92.778,1	88.365,5*	39.925,8*
		kg	4.343.994,2	3.275.394,1*	3.795.457,9*
	Limbah Cair (Dibuang) Liquid Waste (Discharge)	m ³	778.841,8	619.842,5*	629.188,4
	Limbah Cair (Diolah) Liquid Waste (Treated)	m ³	748.492,0	584.092,2*	516.953,3



Hyatt Regency Yogyakarta



Divisi Usaha	Komposisi Limbah dan Efluen/ Waste and Effluent Composition	Satuan/ Unit	2025	2024	2023
Limbah B3					
Hotel Hotel	B3 Padat Solid hazardous waste	Buah	8.152,0	6.688,6	6.406,5
		kg	2.149,2	2.319,8	1.594,9
		Drum	0,0	0,0*	0,0
	B3 Cair Liquid hazardous waste	Drum	169,0	2,0	0,0
		Liter	0,0	709,2	615,0
		Buah	356,0	633,0	0,0
Perkantoran Office	B3 Padat Solid hazardous waste	Buah	329,0	429,0	180,0
		kg	0,0	0,0	0,0
		Drum	2,0	2,0	2,0
	B3 Cair Liquid hazardous waste	Drum	2,0	2,0	1,0
		Liter	0,0	0,0	0,0
		Buah	0,0	0,0	0,0
Ritel Retail	B3 Padat Solid hazardous waste	Buah	18,0	44,0	327,0
		kg	0,0	0,0	0,0
		Drum	0,0	0,0	0,0
	B3 Cair Liquid hazardous waste	Drum	1,0	1,0	110,0
		Liter	0,0	0,0	0,0
		Buah	0,0	0,0	0,0
Jumlah Total	B3 Padat Solid hazardous waste	Buah	8.499,0	7.161,6	6.913,5
		kg	2.149,2	2.319,8	1.594,9
		Drum	2,0	2,0	2,0
	B3 Cair Liquid hazardous waste	Drum	172,0	5,0	111,0
		Liter	0,0	709,2	615,0
		Buah	356,0	633,0	0,0

Catatan/note:

Peningkatan jumlah limbah di tahun 2025 salah satunya dikarenakan penambahan cakupan pencatatan data limbah.

The increase in the amount of waste in 2025 was partly due to the expansion of the waste data recording scope.

*) Data 2025 dinyatakan ulang karena perubahan metodologi perhitungan / 2025 data restated due to changes in calculation methodology.



ANDAZ BALI

PROGRAM LINGKUNGAN [OJK F.25]

Environment Program



Pembersihan dan Penanaman Pohon Mangrove dengan Pengunjung

Mangrove Cleaning and Tree Planting with Guests

Pada tahun 2025, Andaz Bali menyelenggarakan program *"Mangrove Cleaning and Tree Planting with Guests"* sebagai bagian dari upaya pelestarian lingkungan pesisir sekaligus meningkatkan keterlibatan tamu dalam kegiatan keberlanjutan. Kegiatan ini mencakup aksi pembersihan area *mangrove* serta penanaman bibit *mangrove* bersama para tamu hotel sebagai bentuk

kontribusi nyata terhadap perlindungan ekosistem pesisir, peningkatan kualitas lingkungan, serta penguatan kesadaran bersama akan pentingnya menjaga keanekaragaman hayati dan ketahanan wilayah pesisir.

In 2025, Andaz Bali launched the "Mangrove Cleaning and Tree Planting with Guests" program as part of its efforts to preserve the coastal environment while increasing guest engagement in sustainability initiatives. This initiative includes cleaning mangrove areas and planting mangrove seedlings together with hotel guests as a tangible contribution to protecting coastal ecosystems, improving environmental quality, and raising collective awareness of the importance of preserving biodiversity and coastal resilience.



Penebaran Kembali Ikan Lokal dan Edukasi Pengelolaan Limbah Pangan

Restocking Local Fish & Food Waste Education

Pada 8 Agustus 2025, Hyatt Regency Yogyakarta melaksanakan program *"Restocking Local Fish & Food Waste Education"* bersama masyarakat Kali Pelang Joho, Condongcatur, Sleman, sebagai bagian dari kegiatan tanggung jawab sosial dan lingkungan. Kegiatan ini mencakup edukasi pengelolaan sisa makanan untuk mendorong pengurangan limbah rumah tangga,

penanaman pohon guna mendukung kualitas udara dan ruang hijau, serta pelepasan ikan lokal ke perairan setempat sebagai upaya menjaga keseimbangan ekosistem dan kualitas lingkungan sekitar.

On August 8, 2025, Hyatt Regency Yogyakarta conducted a "Restocking Local Fish & Food Waste Education" program with the community of Kali Pelang Joho, Condongcatur, Sleman, as part of its social and environmental responsibility initiatives. This initiative included education on food waste management to encourage the reduction of household waste, tree planting to support air quality and green spaces, and the release of local fish into local waters as an effort to maintain ecosystem balance and the quality of the surrounding environment.



Program Support Maggot

Support Maggot Program

Mercure Convention Center Ancol melaksanakan program *"Support Maggot"* bersama Satuan Pelaksana Lingkungan Hidup Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara pada 28 Juli 2025 sebagai bentuk dukungan terhadap pengelolaan sampah organik berbasis masyarakat. Program ini difokuskan pada peningkatan budidaya *maggot* dan produktivitasnya sebagai solusi pengolahan limbah organik yang ramah lingkungan sekaligus memberikan

nilai tambah ekonomi bagi pengelola di tingkat lokal.

The Mercure Convention Center Ancol partnered with the Pademangan Subdistrict, North Jakarta Environmental Implementation Unit to launch the "Support Maggot" program on July 28, 2025, as a form of support for community-based organic waste management. The program focuses on improving maggot farming and productivity as an environmentally friendly solution for organic waste processing, while also providing economic benefits for local stakeholders.

KINERJA SOSIAL

Social Performance

Tanggung Jawab Pengembangan Produk dan/atau Jasa Berkelanjutan

Perusahaan terus berupaya meningkatkan kualitas produk dan jasa sebagai bagian dari komitmen untuk memberikan layanan yang setara dan memenuhi kebutuhan konsumen secara berkelanjutan. Upaya tersebut dilakukan melalui pengelolaan dan pengembangan portofolio properti serta layanan perhotelan yang memperhatikan aspek kualitas, kenyamanan, dan kepuasan pengguna, sehingga dapat memberikan nilai tambah bagi konsumen dan pemangku kepentingan. [OJK F.17]

Dalam mendukung pengembangan produk dan jasa yang berkelanjutan, Perusahaan juga menjalin kerja sama strategis dengan mitra usaha berskala internasional, antara lain Hyatt International, Accor Asia Pacific, Itochu Corporation, dan PT Tokyu Land Indonesia. Kolaborasi tersebut menjadi bagian dari upaya menjaga standar kualitas layanan sekaligus memperkuat kepercayaan konsumen terhadap produk dan jasa yang dikembangkan.

Selama tahun pelaporan, tidak tercatat adanya pengaduan dari masyarakat atas hal yang bertentangan dengan pelanggaran peraturan maupun etika serta tindakan yang mengganggu lainnya. [OJK F.24]

Dampak Produk dan Jasa

Produk dan jasa yang disediakan Perusahaan melalui kegiatan usaha di bidang perhotelan, perkantoran, dan hunian memberikan berbagai dampak bagi pelanggan maupun masyarakat di sekitar wilayah operasional. Dampak tersebut mencakup kontribusi positif dalam mendukung kenyamanan aktivitas pengguna, penyediaan fasilitas yang berkualitas, serta dukungan terhadap pertumbuhan kawasan dan kegiatan ekonomi di sekitarnya.

Sejalan dengan hal tersebut, Perusahaan melakukan identifikasi terhadap potensi dampak yang timbul dari penyediaan produk dan jasa secara berkelanjutan. Dampak positif terus ditingkatkan melalui pengelolaan layanan dan fasilitas yang optimal, sementara potensi dampak negatif diupayakan untuk dicegah dan diminimalkan melalui penerapan standar operasional yang berlaku. Pendekatan ini menjadi bagian dari tanggung jawab Perusahaan dalam memastikan bahwa

Responsibility for The Development of Sustainable Products and/or Services

The Company continuously strives to enhance the quality of its products and services as part of its commitment to providing equitable services and meeting customer needs in a sustainable manner. These efforts are carried out through the management and development of its property portfolio and hospitality services by considering aspects of quality, comfort, and user satisfaction, thereby creating added value for customers and stakeholders.

In supporting the development of sustainable products and services, the Company also establishes strategic partnerships with international business partners, including Hyatt International, Accor Asia Pacific, Itochu Corporation, and PT Tokyu Land Indonesia. These collaborations form part of the Company's efforts to maintain service quality standards while strengthening customer trust in the products and services it develops.

During the reporting year, there were no recorded public complaints related to violations of regulations, ethical concerns, or other disruptive actions associated with the Company's products and services.

Product and Service Impacts

The products and services provided by the Company through its hospitality, office, and residential business activities generate various impacts on customers as well as communities surrounding its operational areas. These impacts include positive contributions to supporting user comfort and convenience, the provision of quality facilities, and support for the development of surrounding areas and local economic activities.

In line with this, the Company continuously identifies potential impacts arising from the provision of its products and services. Positive impacts are further enhanced through the optimal management of services and facilities, while potential negative impacts are prevented and minimized through the implementation of applicable operational standards. This approach forms part of the Company's responsibility to ensure that its products and services continue to deliver sustainable



produk dan jasa yang disediakan tetap memberikan manfaat yang berkelanjutan bagi pelanggan dan masyarakat. Beberapa dampak dari produk dan jasa Perusahaan sebagai berikut: [OJK F.23] [OJK F.28]

1. Memenuhi kebutuhan tempat tinggal dan ruang usaha untuk kegiatan usaha dan masyarakat di area properti dan real estat Perusahaan berada.
2. Menyediakan akomodasi untuk pelaku perjalanan bisnis dan wisatawan selama aktivitasnya di kota area hotel yang dikelola Perusahaan berada.
3. Memberikan kontribusi kepada perekonomian lokal dan/atau daerah dari kegiatan usaha masyarakat yang mendukung aktivitas penghuni, tamu, dan *tenant* pada unit usaha yang dikelola Perusahaan.
4. Membuka peluang kerja bagi masyarakat di sekitar unit usaha Perusahaan.

Inovasi dan Pengembangan Produk dan/atau Jasa Berkelanjutan

Perusahaan terus melakukan inovasi dan pengembangan produk serta jasa sebagai bagian dari upaya meningkatkan kualitas layanan sekaligus mendukung penerapan prinsip keberlanjutan dalam kegiatan usaha. Inisiatif tersebut dilakukan melalui pengembangan kawasan yang terintegrasi dengan akses transportasi publik serta penyediaan fasilitas yang mendukung kenyamanan, keamanan, dan kebutuhan masyarakat. Pendekatan ini diharapkan dapat memberikan nilai tambah bagi pengguna sekaligus mendukung mobilitas yang lebih efisien di kawasan perkotaan.

Selain itu, Perusahaan juga mengembangkan kawasan yang dirancang dengan memperhatikan aspek lingkungan dan kebutuhan ruang yang ramah bagi keluarga dan masyarakat, seperti pada kawasan Hyarta EcoVillage. Komitmen terhadap pengembangan kawasan berkelanjutan juga diwujudkan melalui penyediaan ruang terbuka hijau yang dapat diakses oleh masyarakat, salah satunya di kawasan One Satrio, yang dilengkapi dengan fasilitas pendukung seperti pemilahan sampah serta fasilitas pengisian kendaraan listrik (*electric vehicle charging station*). Keberadaan ruang terbuka tersebut juga dimanfaatkan sebagai sarana aktivitas sosial, seni, olahraga, dan budaya, sehingga memberikan manfaat yang lebih luas bagi masyarakat serta mendukung terciptanya kawasan yang nyaman dan berkelanjutan. [OJK F.26]

benefits to customers and surrounding communities. Several impacts of the Company's products and services include the following:

1. Supporting the provision of residential spaces and business premises for communities and business activities within the Company's property and real estate areas;
2. Providing accommodation for business travelers and tourists in cities where the Company's hotels operate;
3. Contributing to local and/or regional economic development through community-based business activities that support residents, guests, and tenants within the Company's managed business units; and
4. Creating employment opportunities for communities surrounding the Company's operational areas.

Sustainable Product and/or Service Innovation and Development

The Company continuously undertakes innovation and development of its products and services as part of its efforts to enhance service quality while supporting the implementation of sustainability principles in its business activities. These initiatives are carried out through the development of integrated areas with access to public transportation, as well as the provision of facilities that support comfort, safety, and community needs. This approach is expected to create added value for users while supporting more efficient mobility in urban areas.

In addition, the Company develops areas designed with consideration for environmental aspects and family-friendly community spaces, such as in the Hyarta EcoVillage area. The commitment to sustainable area development is also reflected in the provision of publicly accessible green open spaces, including in the One Satrio area, which is equipped with supporting facilities such as waste segregation infrastructure and electric vehicle charging stations. These open spaces also function as venues for social, artistic, sports, and cultural activities, providing broader benefits to the community and supporting the creation of comfortable and sustainable urban environments.

Produk dan/atau Jasa yang Dievaluasi Keamanannya bagi Pelanggan

Perusahaan senantiasa memastikan bahwa setiap produk dan jasa yang disediakan telah melalui proses evaluasi keamanan guna memberikan perlindungan bagi pelanggan serta masyarakat di sekitar wilayah operasional. Evaluasi tersebut dilakukan secara berkala sebagai bagian dari upaya menjaga kualitas bangunan dan fasilitas yang dikelola agar tetap memenuhi standar yang berlaku serta selaras dengan kebutuhan pengguna.

Selain memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Perusahaan juga berkomitmen untuk memprioritaskan aspek keselamatan dan keamanan dalam pengelolaan bangunan dan fasilitas operasional. Upaya tersebut dilakukan antara lain melalui pemenuhan perizinan pembangunan, kepemilikan sertifikasi kelayakan gedung sesuai ketentuan yang berlaku, serta pelaksanaan pemeriksaan dan sertifikasi secara berkala terhadap peralatan gedung seperti lift penumpang, eskalator, dan peralatan keselamatan darurat lainnya. Langkah-langkah ini menjadi bagian dari komitmen Perusahaan dalam memastikan keamanan dan kenyamanan pelanggan dalam menggunakan produk dan jasa yang disediakan. [OJK F.27]

Product and/or Service Safety Evaluation for Customers

The Company consistently ensures that all products and services provided undergo safety evaluations to safeguard customers as well as communities surrounding its operational areas. These evaluations are conducted periodically as part of the Company's efforts to maintain the quality of buildings and facilities so that they continue to comply with applicable standards and remain aligned with user needs.

In addition to complying with prevailing laws and regulations, the Company is committed to prioritizing safety and security aspects in the management of its buildings and operational facilities. These efforts include fulfilling construction-related licensing requirements, maintaining building worthiness certifications in accordance with applicable regulations, and conducting regular inspections and certifications of building equipment such as passenger lifts, escalators, and emergency safety systems. These measures form part of the Company's commitment to ensuring the safety and comfort of customers in using its products and services.



Ibis Budget Jakarta Menteng



Jumlah Produk yang Ditarik Kembali

Kualitas dan keandalan produk dan jasa Perusahaan yang disediakan senantiasa dijaga melalui pemantauan dan evaluasi operasional secara berkala guna memastikan kesesuaian dengan standar yang berlaku serta kebutuhan pelanggan. Upaya tersebut menjadi bagian dari komitmen Perusahaan dalam menghadirkan layanan yang aman, nyaman, dan dapat diandalkan.

Selama tahun pelaporan 2025, tidak terdapat produk dan/atau jasa yang ditarik kembali pada seluruh unit usaha. Hal ini mencerminkan konsistensi dalam menjaga kualitas layanan serta memastikan produk dan jasa yang disediakan tetap memenuhi standar yang ditetapkan bagi pelanggan. [OJK F.29]

Survei Kepuasan Pelanggan

Pemahaman terhadap kebutuhan dan harapan pelanggan menjadi bagian penting dalam menjaga kualitas produk dan layanan yang diberikan. Oleh karena itu, survei kepuasan pelanggan dilakukan secara berkala sebagai sarana untuk memperoleh masukan yang konstruktif serta mengidentifikasi area yang masih dapat ditingkatkan.

Selain melalui survei, berbagai saran, masukan, maupun keluhan pelanggan juga ditindaklanjuti sesuai dengan mekanisme layanan yang berlaku. Tersedianya layanan purna jual turut mendukung upaya menjaga kenyamanan dan kepuasan pelanggan secara berkelanjutan, sehingga kualitas layanan dapat terus ditingkatkan secara konsisten dan merata kepada seluruh pelanggan. [OJK F.30]

Number of Product Recalls

The quality and reliability of the Company's products and services are consistently maintained through periodic operational monitoring and evaluation to ensure compliance with applicable standards and customer needs. These efforts form part of the Company's commitment to delivering services that are safe, comfortable, and reliable.

During the 2025 reporting year, there were no product and/or service recalls across all business units. This reflects the Company's consistency in maintaining service quality and ensuring that the products and services provided continue to meet the established standards for customers.

Customer Satisfaction Survey

Understanding customer needs and expectations is an important part of maintaining the quality of the Company's products and services. Therefore, customer satisfaction surveys are conducted periodically as a means to obtain constructive feedback and identify areas for improvement.

In addition to surveys, customer suggestions, feedback, and complaints are also followed up through established service mechanisms. The availability of after sales services further supports the Company's efforts to maintain customer comfort and satisfaction on an ongoing basis, enabling service quality to be consistently improved and delivered across all customers.

PROGRAM SOSIAL

Social Programs



Program Ascott Takes Part Ramadan 2025

Ascott Takes Part Ramadan 2025 Program

POP! Hotel Malioboro Yogyakarta berpartisipasi dalam program Ascott Takes Part Ramadan 2025 pada tanggal 14 Maret 2025 melalui distribusi 3.000 paket berbuka puasa untuk masyarakat sekitar yang bekerjasama dengan Madani Foundation. Kegiatan ini menjadi bagian dari upaya memperkuat kepedulian sosial serta mendukung pemenuhan kebutuhan masyarakat selama bulan Ramadan melalui kolaborasi dengan komunitas setempat.

POP! Hotel Malioboro Yogyakarta participated in the Ascott Takes Part Ramadan 2025 program on 14 March 2025 by distributing 3,000 iftar meal packages to the surrounding community in collaboration with the Madani Foundation. This initiative is part of an effort to strengthen social responsibility and support the fulfillment of community needs during the month of Ramadan through collaboration with local communities.



Kegiatan Tahunan Pink Ribbon Run

Pink Ribbon Run Yearly Event

Pada 19 Oktober 2025, Hyatt Regency Yogyakarta menyelenggarakan kegiatan tahunan "Pink Ribbon Run" sebagai bentuk dukungan bagi pasien dan penyintas kanker, khususnya kanker payudara. Kegiatan ini juga menghadirkan sesi edukasi untuk meningkatkan kesadaran peserta mengenai pencegahan dan penanganan kanker, serta diakhiri dengan penyerahan donasi yang dihimpun dari biaya pendaftaran peserta dan

dukungan sponsor kepada pihak terkait.

On October 19, 2025, the Hyatt Regency Yogyakarta hosted its annual "Pink Ribbon Run" to show support for cancer patients and survivors, particularly those with breast cancer. The event also featured educational sessions to raise participants' awareness about cancer prevention and treatment, and concluded with the presentation of donations collected from participant registration fees and sponsor contributions to the relevant organizations.



Program Donor Darah

Blood Donation Program

Mercure Resort Sanur menyelenggarakan kegiatan donor darah pada 19 Februari 2025 bekerja sama dengan PMI dan Klinik SOS Gatot Kaca sebagai bentuk kontribusi sosial dalam mendukung ketersediaan pasokan darah bagi masyarakat. Kegiatan ini juga menjadi wujud kepedulian terhadap kesehatan komunitas sekaligus mendorong partisipasi karyawan dan pemangku kepentingan dalam aksi kemanusiaan secara berkelanjutan.

Mercure Resort Sanur is hosting a blood donation on February 19, 2025, in collaboration with the Indonesian Red Cross (PMI) and SOS Gatot Kaca Clinic as part of its social contribution to support the availability of blood supplies for the community. This event also demonstrates the resort's commitment to community health while encouraging employees and stakeholders to participate in ongoing humanitarian efforts.



Terima kasih kepada Bapak/Ibu/Saudara yang telah berkenan membaca Laporan Keberlanjutan PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk ("Perusahaan") Tahun 2025. Untuk meningkatkan isi Laporan Keberlanjutan pada tahun-tahun mendatang, kami berharap Bapak/Ibu/Saudara bersedia untuk mengisi Lembar Umpan Balik ini dengan melingkari salah satu jawaban dan mengisi titik-titik yang tersedia, kemudian mengirimkannya kepada

Thank you to the ladies and gentlemen who are willing to read the Sustainability Report of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (the "Company") in 2025. To improve the contents of the sustainability report in the coming years, we hope that you will be willing to fill in this Feedback Sheet with one of the answers and fill in the blank, then

1. Laporan Keberlanjutan ini sudah memberikan informasi yang jelas mengenai kinerja ekonomi, sosial dan lingkungan Perusahaan:
This Sustainability Report has provided clear information about the economic, social and environmental performance of the Company:
a. Setuju / Agree ☐ b. Tidak Setuju / Disagree ☐ c. Tidak Tahu / No Idea ☐
2. Laporan Keberlanjutan ini sudah memberikan informasi yang jelas mengenai pemenuhan tanggung jawab sosial dan lingkungan Perusahaan:
This Sustainability Report has provided clear information about the fulfillment of the social and environmental responsibility of the Company:
a. Setuju / Agree ☐ b. Tidak Setuju / Disagree ☐ c. Tidak Tahu / No Idea ☐
3. Materi dan data dalam Laporan Keberlanjutan ini mudah dimengerti dan dipahami:
Material and data in this Sustainability Report is easily understood and comprehend:
a. Setuju / Agree ☐ b. Tidak Setuju / Disagree ☐ c. Tidak Tahu / No Idea ☐
4. Materi dan data dalam Laporan Keberlanjutan ini sudah cukup lengkap:
Material and data in this Sustainability Report are quite complete:
a. Setuju / Agree ☐ b. Tidak Setuju / Disagree ☐ c. Tidak Tahu / No Idea ☐
5. Apakah desain, tata letak, grafis dan foto-foto dalam Laporan Keberlanjutan ini sudah bagus?
Is the design, layout, graphics and photographs in this Sustainability Report good?
a. Setuju / Agree ☐ b. Tidak Setuju / Disagree ☐ c. Tidak Tahu / No Idea ☐
6. Informasi apa yang paling bermanfaat dari Laporan Keberlanjutan ini?
What information is the most useful of this Sustainability Report?
7. Informasi apa yang dinilai kurang bermanfaat dari Laporan Keberlanjutan ini?
What information is considered less useful from this Sustainability Report?
8. Informasi apa yang dinilai masih kurang dari Laporan Keberlanjutan ini dan perlu ditambahkan pada Laporan Keberlanjutan mendatang?
What information is considered still lacking from this Sustainability Report and needs to be improved to the subsequent Sustainability Report?
Identitas Pengirim / Sender's Identity : _____
Nama / Name : _____
Email / Email : _____
Nomor Telpn / Phone Number : _____

Identifikasi menurut kategori pemangku kepentingan:
Identification according to the stakeholder category:

- ☐ a. Pelanggan
Customer
- ☐ b. Pegawai/Organisasi Pegawai
Employee/Employee Organization
- ☐ c. Pemegang saham
Shareholders
- ☐ d. Pemerintah, Regulator, Legislatif
Government, Regulator, Legislative
- ☐ e. Mitra kerja
Work partners
- ☐ f. Media massa
Mass media
- ☐ g. Masyarakat
Public
- ☐ h. Lain-lain, sebutkan
Others, please specify

Mohon lembar umpan balik ini
dikirimkan ke:

Please send this feedback sheet to:

PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk
Setiabudi 2 Building, 3A Floor
Jl. H. R. Rasuna Said Kav. 62
Jakarta 12920 - Indonesia
Telp : (+62 21) 5220568 (Hunting)
Fax : (+62 21) 5228649
Email : corp_sec@jsi.co.id
contact_us@jsi.co.id

Referensi SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021
SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021 Reference

Tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik.

On Form and Contents of Annual Report of Issuers or Public Companies.

KETERANGAN DESCRIPTION	HALAMAN Page
I. KETENTUAN UMUM / GENERAL PROVISIONS	
1. Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik merupakan sumber informasi penting bagi investor atau pemegang saham sebagai salah satu dasar pertimbangan dalam pengambilan keputusan investasi dan sarana pengawasan terhadap Emiten atau Perusahaan Publik	1. Annual Report of Issuers or Public Companies is the source or important information for investors or shareholders as the basis for consideration to make decision regarding investment, as well as the supervision medium on Issuers or Public Companies. ✓
2. Seiring dengan perkembangan Pasar Modal dan meningkatnya kebutuhan investor atau pemegang saham atas keterbukaan informasi, Direksi dan Dewan Komisaris dituntut untuk meningkatkan kualitas keterbukaan informasi melalui Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik.	2. In line with the development of Capital Market and the rising needs of investors or shareholders for information disclosure, the Board of Directors and Board of Commissioners are required to improve the quality of information disclosure through the Annual Report of Issuers or Public Companies. ✓
3. Laporan Tahunan yang disusun secara teratur dan informatif dapat memberikan kemudahan bagi investor atau pemegang saham dalam memperoleh informasi yang dibutuhkan.	3. Annual Report that is prepared methodically and is informative may facilitate the investors or shareholders to obtain the required information. ✓
4. Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ini merupakan pedoman bagi Emiten atau Perusahaan Publik yang wajib diterapkan dalam menyusun Laporan Tahunan.	4. This Circular Letter of Financial Services Authority is a guideline for Issuers or Public Companies that must be applied in preparing the Annual Report. ✓
II. BENTUK LAPORAN TAHUNAN / FORM OF ANNUAL REPORT	
1. Laporan Tahunan disajikan dalam bentuk dokumen cetak dan salinan dokumen elektronik.	1. The Annual Report is presented in the form of printed documents and copies of electronic documents. ✓
2. Laporan Tahunan yang disajikan dalam bentuk dokumen cetak, dicetak pada kertas yang berwarna terang, berkualitas baik, berukuran A4, dijilid, dan dapat diperbanyak dengan kualitas yang baik.	2. The Annual Report presented in the form of printed documents, is printed on light-colored A4-sized paper of good quality, is bound, and can be reproduced in good quality. ✓
3. Laporan Tahunan yang disajikan dalam bentuk salinan dokumen elektronik merupakan Laporan Tahunan yang dikonversi dalam format pdf.	3. The Annual Report presented in the form of a copy of electronic document is the Annual Report that is converted into pdf format. ✓
III. ISI LAPORAN TAHUNAN / ANNUAL REPORT CONTENT	
1. KETENTUAN UMUM	1. GENERAL PROVISIONS
A. Laporan Tahunan paling sedikit memuat informasi mengenai: 1) ikhtisar data keuangan penting; 2) informasi saham (jika ada); 3) laporan Direksi; 4) laporan Dewan Komisaris; 5) profil Emiten atau Perusahaan Publik; 6) analisis dan pembahasan manajemen; 7) tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik; 8) tanggung jawab sosial dan lingkungan Emiten atau Perusahaan Publik; 9) laporan keuangan tahunan yang telah diaudit; dan 10) surat pernyataan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris tentang tanggung jawab atas Laporan Tahunan;	A. Annual report at least contains information about: 1) an overview of key financial data; 2) stock information (if any); 3) report of the Board of Directors; 4) report of the Board of Commissioners; 5) the profile of Issuers or Public Companies; 6) management discussion and analysis; 7) the profile of Issuers or Public Companies; 8) social and environmental responsibilities of the Issuers or Public Companies; 9) the audited annual financial statements; and 10) statements of members of the Board of Directors and the Board of Commissioners about responsibility for the Annual Report;
B. Laporan Tahunan dapat menyajikan informasi berupa gambar, grafik, tabel, dan/atau diagram dengan mencantumkan judul dan/atau keterangan yang jelas, sehingga mudah dibaca dan dipahami;	B. The Annual Report may present information in the form of pictures, graphs, tables, and/or diagrams by including clear titles and/or captions, so that they are easy to read and understand;



KETERANGAN DESCRIPTION		HALAMAN Page
2. URAIAN ISI LAPORAN TAHUNAN	2. CONTENTS OF ANNUAL REPORT	
A. Ikhtisar Data Keuangan Penting Ikhtisar Data Keuangan Penting memuat informasi keuangan yang disajikan dalam bentuk perbandingan selama 2 (dua) tahun buku atau sejak memulai usahanya jika Emiten atau Perusahaan Publik tersebut menjalankan kegiatan usahanya kurang dari 3 (tiga) tahun, paling sedikit memuat: 1) pendapatan/ penjualan; 2) laba bruto; 3) laba (rugi); 4) jumlah laba (rugi) yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non pengendali; 5) total laba (rugi) komprehensif; 6) jumlah laba (rugi) komprehensif yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non pengendali; 7) laba (rugi) per saham; 8) jumlah aset; 9) jumlah liabilitas; 10) jumlah ekuitas; 11) rasio laba (rugi) terhadap jumlah aset; 12) rasio laba (rugi) terhadap ekuitas; 13) rasio laba (rugi) terhadap pendapatan/penjualan; 14) rasio lancar; 15) rasio liabilitas terhadap ekuitas; 16) rasio liabilitas terhadap jumlah aset; dan 17) informasi dan rasio keuangan lainnya yang relevan dengan Emiten atau Perusahaan Publik dan jenis industrinya;	A. Key Financial Data Highlights Key Financial Data Highlights contains financial information presented in the form of comparison for 2 (two) financial years or since the commencement of business if the Issuers or Public Companies run its business activities in less than three 3 (three) years, which at least contains: 1) revenues/sales; 2) gross profit; 3) profit (loss); 4) the amount of profit (loss) that can be attributed to the owner of the parent entity and the non controlling interests; 5) total comprehensive (loss) profit; 6) the amount of comprehensive profit (loss) that can be attributed to the owner of the parent entity and the non controlling interests; 7) profit (loss) per share; 8) total assets; 9) total liabilities; 10) total equity; 11) the ratio of profit (loss) to total assets 12) the ratio of profit (loss) to equity; 13) the ratio of profit (loss) to revenues/sales; 14) current ratio; 15) liability to equity ratio; 16) liability to total assets ratio; and 17) information and other financial ratios that are relevant to the Issuers or Public Companies and the type of industry;	14
B. Informasi Saham Informasi Saham (jika ada) paling sedikit memuat: 1) saham yang telah diterbitkan untuk setiap masa triwulan (jika ada) yang disajikan dalam bentuk perbandingan selama 2 (dua) tahun buku terakhir, paling sedikit meliputi: a) jumlah saham yang beredar; b) kapitalisasi pasar berdasarkan harga pada Bursa Efek tempat saham dicatatkan; c) harga saham tertinggi, terendah, dan penutupan berdasarkan harga pada Bursa Efek tempat saham dicatatkan; dan d) volume perdagangan pada Bursa Efek tempat saham dicatatkan; Informasi pada huruf a) diungkap oleh Emiten yang merupakan Perusahaan Terbuka yang sahamnya tercatat maupun tidak tercatat di Bursa Efek; Informasi pada huruf b), c), dan d) hanya diungkapkan jika Emiten merupakan Perusahaan Terbuka dan sahamnya tercatat di Bursa Efek;	B. Share Information Share information (if any) at least contains: 1) shares that have been issued for each quarterly period (if any) presented in the form of comparison for the last 2 (two) financial years, which at least includes: a) the number of outstanding shares; b) market capitalization based on prices on the Stock Exchange where the shares are listed; c) the highest, lowest, and closing share prices on the Stock Exchange where the shares are listed; and d) trading volume on the Stock Exchange where the shares are listed; Information in letter a) is disclosed by the Issuer that is a Public Company whose shares are listed and not listed on Stock Exchange; Information in letters b), c) and d) is disclosed only if the Issuer is a Public Company whose shares are listed on Stock Exchange;	17

KETERANGAN Description	HALAMAN Page
2) Dalam hal terjadi aksi korporasi, seperti pemecahan saham (<i>stock split</i>), penggabungan saham (<i>reverse stock</i>), dividen saham, saham bonus, dan perubahan nilai nominal saham, informasi saham sebagaimana dimaksud pada angka 1) ditambahkan penjelasan paling sedikit mengenai: a) tanggal pelaksanaan aksi korporasi; b) rasio pemecahan saham (<i>stock split</i>), penggabungan saham (<i>reverse stock</i>), dividen saham, saham bonus, dan perubahan nilai nominal saham; c) jumlah saham beredar sebelum dan sesudah aksi korporasi; d) jumlah efek konversi yang dilaksanakan (jika ada); dan e) harga saham sebelum dan sesudah aksi korporasi;	2) In case of corporate actions, such as stock split, reverse stock, stock dividends, bonus shares, and changes in the nominal value of the shares, stock information as outlined in figure 1) shall be added with an explanation that at least cover: a) the date of the execution of corporate actions; b) stock split ratio, reverse stock, stock dividends, bonus shares, and changes to the nominal value of the shares; c) the number of outstanding shares before and after the corporate actions; d) the number of convertible securities (if any); and e) the number of shares before and after the corporate actions; 18
3) Dalam hal terjadi penghentian sementara perdagangan saham (<i>suspension</i>), dan/atau penghapusan pencatatan saham (<i>delisting</i>) dalam tahun buku, Emiten atau Perusahaan Publik menjelaskan alasan penghentian sementara perdagangan saham (<i>suspension</i>) dan/atau penghapusan pencatatan saham (<i>delisting</i>) tersebut; dan	3) In the event of temporary suspension of stock trading (<i>suspension</i>), and/or delisting of shares in the financial year, Issuers or Public Companies shall explain the reasons of the temporary suspension of stock trading (<i>suspension</i>) and/or share delisting; and 18
4) Dalam hal penghentian sementara perdagangan saham (<i>suspension</i>) dan/atau penghapusan pencatatan saham (<i>delisting</i>) sebagaimana dimaksud pada angka 3) masih berlangsung hingga akhir periode Laporan Tahunan, Emiten atau Perusahaan Publik menjelaskan tindakan yang dilakukan untuk menyelesaikan penghentian sementara perdagangan saham (<i>suspension</i>) dan/atau penghapusan pencatatan saham (<i>delisting</i>) tersebut;	4) In the event of temporary suspension of stock trading (<i>suspension</i>), and/or delisting of shares in the financial year as referred to in number 3) still continues until the end of Annual Report period, Issuers or Public Companies shall explain the actions taken to settle the temporary suspension of stock trading (<i>suspension</i>) and/or share delisting; 18
C. Laporan Direksi Laporan Direksi paling sedikit memuat: 1) uraian singkat mengenai kinerja Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit meliputi: a) strategi dan kebijakan strategis Emiten atau Perusahaan Publik; b) peranan Direksi dalam perumusan strategi dan kebijakan strategis Emiten atau Perusahaan Publik; c) proses yang dilakukan Direksi untuk memastikan implementasi strategi Emiten atau Perusahaan Publik; d) perbandingan antara hasil yang dicapai dengan yang ditargetkan; dan e) kendala yang dihadapi Emiten atau Perusahaan Publik; 2) gambaran tentang prospek usaha; dan 3) penerapan tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik;	C. Board of Directors Report Report of the Board of Directors at least contains: 1) a brief description about the performance of the Issuers or Public Companies, which at least includes the following: a) strategy and strategic policy of Issuers or Public Companies; b) role of the Board of Directors in formulating strategy and strategic policy of Issuers or Public Companies; c) process carried out by the Board of Directors to ensure the implementation of the strategy of Issuers or Public Companies; d) comparison between the results achieved and the target; and e) constraints faced by Issuers or Public Companies; 2) description about business prospects; and 3) Issuers or Public Companies governance implementation; 24

KETERANGAN Description		HALAMAN Page
D. Laporan Dewan Komisaris Laporan Dewan Komisaris paling sedikit memuat: 1) penilaian terhadap kinerja Direksi mengenai pengelolaan Emiten atau Perusahaan Publik; 2) pengawasan terhadap implementasi strategi Emiten atau Perusahaan Publik; 3) pandangan atas prospek usaha Emiten atau Perusahaan Publik yang disusun oleh Direksi; 4) pandangan atas penerapan tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik; dan 5) frekuensi dan cara pemberian nasihat kepada anggota Direksi;	D. Board of Commissioners Report Report of the Board of Commissioners at least contain: 1) assessment of the performance of the Board of Directors regarding the management of the Issuers or Public Companies; 2) supervision of the implementation of the strategy of the Issuers or Public Companies; 3) opinion on business outlook of Issuers or Public Companies prepared by the Board of Directors 4) opinion on the implementation of governance of Issuers or Public Companies; and 5) the frequency and advice-giving method to members of the Board of Directors;	32
E. Profil Emiten atau Perusahaan Publik Profil Emiten atau Perusahaan Publik paling sedikit memuat: 1) nama Emiten atau Perusahaan Publik termasuk apabila terdapat perubahan nama, alasan perubahan, dan tanggal efektif perubahan nama pada tahun buku; 2) akses terhadap Emiten atau Perusahaan Publik termasuk kantor cabang atau kantor perwakilan yang memungkinkan masyarakat dapat memperoleh informasi mengenai Emiten atau Perusahaan Publik, meliputi: a) frekuensi dan cara pemberian nasihat kepada anggota Direksi; b) alamat; c) nomor telepon; d) nomor faksimile; e) alamat surat elektronik; dan f) alamat situs web; 3) riwayat singkat Emiten atau Perusahaan Publik; 4) visi dan misi Emiten atau Perusahaan Publik; 5) kegiatan usaha menurut anggaran dasar terakhir, kegiatan usaha yang dijalankan pada tahun buku, serta jenis barang dan/atau jasa yang dihasilkan; 6) wilayah operasional Emiten atau Perusahaan Publik; wilayah operasional merupakan wilayah atau daerah pelaksanaan kegiatan operasional atau jangkauan dari kegiatan operasional perusahaan; 7) struktur organisasi Emiten atau Perusahaan Publik dalam bentuk bagan, paling sedikit sampai dengan struktur 1 (satu) tingkat di bawah Direksi, disertai dengan nama dan jabatan; 8) daftar keanggotaan asosiasi industri baik dalam skala nasional maupun internasional yang berkaitan dengan penerapan keuangan berkelanjutan;	E Profile of Issuers or Public Companies The profile of Issuers or Public Companies at least contains: 1) the name of Issuers or Public Companies including when there is a name change, the reason for the change, and the effective date of name changes in the financial year; 2) access to Issuers or public companies including branch office or representative office which allows the public to obtain information regarding Issuers or Public Companies, including: a) frequency and method of providing advice to members of the Board of Directors b) address; c) phone number; d) fax number; e) electronic mail address; and f) website address; 3) brief history of Issuers of Public Companies 4) vision and mission of Issuers or Public Companies; 5) business activities according to the latest articles of association, business activities implemented in the financial year, as well as the type of goods and/or services produced; 6) operational areas of Issuers or Public Companies; operational areas refer to areas or locations where operational activities are conducted or the reach of the company's operational activities territory; 7) the organizational structure of the Issuers or Public Companies in the form of charts, at least up to the structure of a 1 (one) level below the Board of Directors, accompanied by the name and job title; 8) list of industrial association memberships in both national and international level related to the implementation of sustainable financing;	40
		42
		44
		46
		46
		47
		48

KETERANGAN Description	HALAMAN Page
9) profil Direksi, paling sedikit memuat: a) nama dan jabatan yang sesuai dengan tugas dan tanggung jawab; b) foto terbaru; c) usia; d) kewarganegaraan; e) riwayat pendidikan dan/atau sertifikasi; f) riwayat jabatan, meliputi informasi: (1) dasar hukum penunjukan sebagai anggota Direksi pada Emiten atau Perusahaan Publik yang bersangkutan; (2) rangkap jabatan, baik sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik. Dalam hal anggota Direksi tidak memiliki rangkap jabatan, maka diungkapkan mengenai hal tersebut; dan (3) pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik;	56
g) pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti anggota Direksi dalam meningkatkan kompetensi dalam tahun buku (jika ada);	56
h) hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, dan pemegang saham utama, dan pengendali baik langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik individu, meliputi nama pihak yang terafiliasi. Dalam hal anggota Direksi tidak memiliki hubungan afiliasi, maka Emiten atau Perusahaan Publik mengungkapkan hal tersebut; dan	56
i) perubahan komposisi anggota Direksi dan alasan perubahannya. Dalam hal tidak terdapat perubahan komposisi anggota Direksi, maka diungkapkan mengenai hal tersebut;	56
10) profil Dewan Komisaris, paling sedikit memuat: a) nama dan jabatan; b) foto terbaru; c) usia; d) kewarganegaraan; e) riwayat pendidikan dan/atau sertifikasi; f) riwayat jabatan, meliputi informasi:	51



KETERANGAN Description	HALAMAN Page
(1) dasar hukum pengangkatan sebagai anggota Dewan Komisaris; (2) dasar hukum pengangkatan pertama kali sebagai anggota Dewan Komisaris yang merupakan Komisaris Independen pada Emiten atau Perusahaan Publik yang bersangkutan; (3) rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik. Dalam hal anggota Dewan Komisaris tidak memiliki rangkap jabatan, maka diungkapkan mengenai hal tersebut; dan (4) pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik;	(1) legal basis of appointment as a member of Board of Commissioners; (2) legal basis for first-time appointment as a member of the Board of Commissioners who is not an independent Commissioner in Issuers or Public Companies concerned; (3) double positions, both as a member of the Board of Commissioners, member of the Board of Directors, and/or members of the committee as well as other positions both inside or outside of Issuers or Public Companies. If the member of the Board of Commissioners does not hold double positions, the information shall be disclosed; and (4) work experience and the period of time both inside and outside of Issuers or Public Companies; 51
g) pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti anggota Dewan Komisaris dalam meningkatkan kompetensi dalam tahun buku (jika ada);	g) education and/or training which have been followed in improving the competence of the Board of Commissioners in the financial year (if any); 51
h) hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya dan pemegang saham utama dan pengendali baik langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik individu, meliputi nama pihak yang terafiliasi. Dalam hal anggota Dewan Komisaris tidak memiliki hubungan afiliasi, maka Emiten atau Perusahaan Publik mengungkapkan hal tersebut; dan	h) affiliation with other members of the Board of Commissioners and the majority and controlling shareholders, be it directly or indirectly, up to the ultimate owner, including the names of the affiliated parties. In case members of the Board of Commissioners have no affiliation, Issuers or Public Companies shall disclose it; and 51
i) pernyataan independensi Komisaris Independen dalam hal Komisaris Independen telah menjabat lebih dari 2 (dua) periode (jika ada);	i) statement of the independence of the Independent Commissioner in terms of Independent Commissioner has served for more than 2 (two) periods (if any); 51
j) perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris dan alasan perubahannya. Dalam hal tidak terdapat perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris, maka diungkapkan mengenai hal tersebut;	j) changes in the composition of members of the Board of Commissioners and the reasons thereof. If there is no change in the composition of members of the Board of Commissioners, such information shall be disclosed; 51
11) dalam hal terdapat perubahan susunan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang terjadi setelah tahun buku berakhir sampai dengan batas waktu penyampaian Laporan Tahunan, susunan yang dicantumkan dalam Laporan Tahunan adalah susunan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang terakhir dan sebelumnya;	11) in the event of a change in the composition of the members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners that occurs after the end of financial year until the deadline for submission of the Annual Report, the composition disclosed in the annual report shall be the last and previous composition of members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners; 55,60
12) jumlah karyawan menurut jenis kelamin, jabatan, usia, tingkat pendidikan, dan status ketenagakerjaan (tetap/kontrak) dalam tahun buku. Pengungkapan informasi dapat disajikan dalam bentuk tabel;	12) the number of employees based on gender, position, age, education level, and employment status (permanent/fixed-term) in the financial year. The information disclosure may be presented in tables; 82

KETERANGAN Description		HALAMAN Page
13) nama pemegang saham dan persentase kepemilikan pada akhir tahun buku, yang terdiri dari: a) pemegang saham yang memiliki 5% (lima persen) atau lebih saham Emiten atau Perusahaan Publik; b) anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris yang memiliki saham Emiten atau Perusahaan Publik. Dalam hal seluruh anggota Direksi dan/atau seluruh anggota Dewan Komisaris tidak memiliki saham, maka diungkapkan mengenai hal tersebut; dan c) kelompok pemegang saham masyarakat, yaitu kelompok pemegang saham yang masing-masing memiliki kurang dari 5% (lima persen) saham Emiten atau Perusahaan Publik;	13) the name of the shareholders and the percentage of ownership at the end of the financial year, which consists of: a) shareholders who have a 5% (five percent) or more of the shares of Issuers or Public Companies; b) members of the Board of Directors and members of Board of Commissioners who have shares of Issuers or Public Companies. In case all members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners do not own shares therein, the information shall be disclosed; and c) a group of public shareholders, i.e. the group of shareholders that each has less than 5% (five percent) of the shares of Issuers or Public Companies;	66
14) persentase kepemilikan tidak langsung atas saham Emiten atau Perusahaan Publik oleh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris pada awal dan akhir tahun buku, termasuk informasi mengenai pemegang saham yang terdaftar dalam daftar pemegang saham untuk kepentingan kepemilikan tidak langsung anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris; dalam hal seluruh anggota Direksi dan/atau seluruh anggota Dewan Komisaris tidak memiliki kepemilikan tidak langsung atas saham Emiten atau Perusahaan Publik, maka diungkapkan mengenai hal tersebut;	14) percentage of indirect shares owned by members of the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies in the Issuers or Public Companies at the start and end of the financial year, including information on shareholders listed on the shareholder register for the interest of indirect share ownership of members of Board of Directors and Board of Commissioners; in case all members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners do not own indirect shares therein, the information shall be disclosed;	66
15) jumlah pemegang saham dan persentase kepemilikan per akhir tahun buku berdasarkan klasifikasi: a) kepemilikan institusi lokal; b) kepemilikan institusi asing; c) kepemilikan individu lokal; dan d) kepemilikan individu asing;	15) the number of shareholders and the percentage of share ownership per end of financial year by classification: a) ownership of local institutions; b) ownership of a foreign institution; c) individual local ownership; and d) individual foreign ownership;	67
16) informasi mengenai pemegang saham utama dan pengendali Emiten atau Perusahaan Publik, baik langsung maupun tidak langsung, sampai kepada pemilik individu, yang disajikan dalam bentuk skema atau bagan;	16) information regarding the majority and controlling shareholders and Issuers or Public Companies, either directly or indirectly, up to the individual owners, presented in the form of a scheme or a chart;	68
17) nama entitas anak, perusahaan asosiasi, perusahaan ventura bersama dimana Emiten atau Perusahaan Publik memiliki pengendalian bersama entitas, beserta persentase kepemilikan saham, bidang usaha, total aset, dan status operasi Emiten atau Perusahaan Publik tersebut (jika ada); untuk entitas anak, ditambahkan informasi mengenai alamat entitas anak tersebut;	17) name of subsidiaries, associated companies, joint venture in which the Issuers or Public Companies have common control with the entity, together with their percentage of share ownership, line of business, total assets, and operating status of Issuers or Public Companies (if any); for subsidiaries, information about the address of the subsidiaries is added;	70



KETERANGAN Description	HALAMAN Page
18) kronologi pencatatan saham, jumlah saham, nilai nominal, dan harga penawaran dari awal pencatatan hingga akhir tahun buku serta nama Bursa Efek dimana saham Emiten atau Perusahaan Publik dicatatkan, termasuk pemecahan saham (<i>stock split</i>), penggabungan saham (<i>reverse stock</i>), dividen saham, saham bonus, dan perubahan nilai nominal saham, pelaksanaan efek konversi, pelaksanaan penambahan dan pengurangan modal (jika ada);	66
19) informasi pencatatan efek lainnya selain efek sebagaimana dimaksud pada angka 18, yang belum jatuh tempo pada tahun buku paling sedikit memuat nama efek, tahun penerbitan, tingkat suku bunga/imbal hasil, tanggal jatuh tempo, nilai penawaran, dan peringkat efek (jika ada);	66
20) informasi penggunaan jasa Akuntan Publik (AP) dan Kantor Akuntan Publik (KAP) beserta jaringan/asosiasi/aliansinya meliputi: a) nama dan alamat; b) periode penugasan; c) informasi jasa audit dan/atau non audit yang diberikan; d) biaya jasa (<i>fee</i>) audit dan/atau non audit untuk masing-masing penugasan yang diberikan selama tahun buku; dan e) dalam hal AP dan KAP beserta jaringan/asosiasi/aliansinya, yang ditunjuk tidak memberikan jasa non audit, maka diungkapkan mengenai informasi tersebut; dan pengungkapan informasi penggunaan jasa AP dan KAP beserta jaringan/asosiasi/aliansinya dapat disajikan dalam bentuk tabel.	76
21) nama dan alamat lembaga dan/atau profesi penunjang pasar modal selain AP dan KAP;	76
22) dalam hal terdapat profesi penunjang pasar modal yang memberikan jasa secara berkala kepada Emiten atau Perusahaan Publik, diungkapkan informasi mengenai jasa yang diberikan, komisi (<i>fee</i>), dan periode penugasan;	76
23) penghargaan dan/atau sertifikasi yang diterima Emiten Perusahaan Publik baik yang berskala nasional atau maupun internasional dalam tahun buku terakhir (jika ada), yang memuat: a) nama penghargaan dan/atau sertifikasi; b) badan atau lembaga yang memberikan; dan c) masa berlaku penghargaan dan/atau sertifikasi (jika ada)	19
F. Analisis dan Pembahasan Manajemen Analisis dan pembahasan manajemen memuat analisis dan pembahasan mengenai laporan keuangan dan informasi penting lainnya dengan penekanan pada perubahan material yang terjadi dalam tahun buku, yaitu paling sedikit memuat:	F. Management Discussion and Analysis Management discussion and analysis explains analysis and discussion of the financial statements and other important information with an emphasis on material changes that occurred during the financial year, i.e. at least covering:
	88

KETERANGAN Description		HALAMAN Page
1) tinjauan operasi per segmen operasi sesuai dengan jenis industri Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai: a) produksi, yang meliputi proses, kapasitas, dan perkembangannya; b) pendapatan/penjualan; dan c) profitabilitas;	1) operational overview per operating segment according to the type of industry of Issuers or Public Companies, at least explaining: a) the production, which includes the processes, capacity, and its development; b) revenues/sales; and c) profitability;	90
2) kinerja keuangan komprehensif yang mencakup perbandingan kinerja keuangan dalam 2 (dua) tahun buku terakhir, penjelasan tentang penyebab adanya perubahan dan dampak perubahan tersebut, paling sedikit mengenai: a) aset lancar, aset tidak lancar, dan total aset; b) liabilitas jangka pendek, liabilitas jangka panjang, dan total liabilitas; c) ekuitas; d) pendapatan/penjualan, beban, laba (rugi), penghasilan komprehensif lain, dan total laba (rugi) komprehensif; dan e) arus kas;	2) comprehensive financial performance that includes a comparison of financial performance in the last 2 (two) financial years, an explanation of the causes of changes and the impact of those changes, at least about: a) current assets, non current assets, and total assets; b) current liabilities, non current liabilities, and total liabilities; c) equity; d) sales/revenue, expense, profit (loss), other comprehensive income, and total comprehensive profit (loss); and e) cash flow;	106
3) kemampuan membayar utang dengan menyajikan perhitungan rasio yang relevan;	3) solvency, by presenting the relevant ratio calculation;	113
4) tingkat kolektibilitas piutang Emiten atau Perusahaan Publik dengan menyajikan perhitungan rasio yang relevan;	4) the collectibility level of receivables of the Issuer or Public Company by presenting the calculation of relevant ratios;	113
5) struktur modal (<i>capital structure</i>) dan kebijakan manajemen atas struktur modal (<i>capital structure</i>) tersebut disertai dasar penentuan kebijakan dimaksud;	5) the capital structure and management policy on capital structure are accompanied with the basis of determination of the policies;	114
6) bahasan mengenai ikatan yang material untuk investasi barang modal dengan penjelasan paling sedikit meliputi: a) tujuan dari ikatan tersebut; b) sumber dana yang diharapkan untuk memenuhi ikatan tersebut; c) mata uang yang menjadi denominasi; dan d) langkah yang direncanakan Emiten atau Perusahaan Publik untuk melindungi risiko dari posisi mata uang asing yang terkait;	6) discussion regarding material commitments for capital goods investment with explanations at least covering: a) the purpose of the commitments; b) the expected source of funding to meet the commitments; c) the currency for the denomination; and d) the planned steps of Issuers or Public Companies to protect the risk of the position of the foreign currency;	114
7) bahasan mengenai investasi barang modal yang direalisasikan dalam tahun buku terakhir, paling sedikit meliputi: a) jenis investasi barang modal; b) tujuan investasi barang modal; dan c) nilai investasi barang modal yang dikeluarkan;	7) discussion about capital goods investment which are realized in the last financial year, at least include the following: a) type of capital goods investment; b) capital goods investment purposes; and c) the investment value of the capital goods spent;	115
8) informasi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan (jika ada);	8) information and material facts that occurred after the date of the accountant's report (if any);	115
9) prospek usaha dari Emiten atau Perusahaan Publik dikaitkan dengan kondisi industri, ekonomi secara umum dan pasar internasional disertai data pendukung kuantitatif dari sumber data yang layak dipercaya;	9) business prospects of the Issuers or Public Companies associated with the condition of the industry, the economy in general and the international market accompanied by quantitative supporting data from reliable data sources;	115



KETERANGAN Description		HALAMAN Page
10) perbandingan antara target/proyeksi pada awal tahun buku dengan hasil yang dicapai (realisasi), mengenai: a) pendapatan/penjualan; b) laba (rugi); c) struktur modal (<i>capital structure</i>); atau d) hal lainnya yang dianggap penting bagi Emiten atau Perusahaan Publik;	10) a comparison between the target/projections at the beginning of the year and the results achieved (realization), about: a) revenues/sales; b) profit (loss); c) capital structure; or d) other matters that are considered important for Issuers or Public Companies;	106
11) target/proyeksi yang ingin dicapai Emiten atau Perusahaan Publik untuk 1 (satu) tahun mendatang, mengenai: a) pendapatan/penjualan; b) laba (rugi); c) struktur modal (<i>capital structure</i>); d) kebijakan dividen; atau e) hal lainnya yang dianggap penting bagi Emiten atau Perusahaan Publik;	11) target/projections to be achieved by Issuers or Public Companies for 1 (one) year ahead, about: a) revenues/sales; b) profit (loss); c) capital structure; d) dividend policy; or e) other matters that are considered important for Issuers or Public Companies;	106
12) aspek pemasaran atas barang dan/atau jasa Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai strategi pemasaran dan pangsa pasar;	12) aspects of the marketing of goods and/or services of Issuers or Public Companies, at least regarding marketing strategy and market share;	92, 96, 99, 103
13) uraian mengenai dividen selama 2 (dua) tahun buku terakhir (jika ada), paling sedikit: a) kebijakan dividen, antara lain memuat informasi persentase jumlah dividen yang dibagikan terhadap laba bersih; b) tanggal pembayaran dividen kas dan/atau tanggal distribusi dividen non kas; c) jumlah dividen per tahun yang dibayar; d) jumlah dividen per saham (kas dan/atau non kas); pengungkapan informasi dapat disajikan dalam bentuk tabel. Dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik tidak membagikan dividen dalam 2 (dua) tahun terakhir, maka diungkapkan mengenai hal tersebut.	13) description about dividends in the last 2 (two) years (if any), at least: a) dividend policy; i.e. information on the percentage of total dividends paid to net profit; b) cash dividend payment date and/or the date of distribution of non cash dividends; c) the amount of the dividends paid per year; d) the amount of dividend per share (cash and/or non cash) information disclosure may be presented in tables. If Issuers or Public Companies do not pay dividends in the last 2 (two) years, the information shall be disclosed.	115
14) realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum, dengan ketentuan: a) dalam hal selama tahun buku, Emiten memiliki kewajiban menyampaikan laporan realisasi penggunaan dana, maka diungkapkan realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum secara kumulatif sampai dengan akhir tahun buku; dan b) dalam hal terdapat perubahan penggunaan dana sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum, maka Emiten menjelaskan perubahan tersebut;	14) the realization of the use of funds from public offering, on condition that: a) in the event that during the financial year, Issuers have the duty of submitting the report of realization of the use of the funds, then the realization of fund from public offering shall be disclosed cumulatively until the end of the financial year; and b) in the event there is a change in use of the funds as set forth in the Regulation of the Financial Services Authority about the Report of the Realization of Use of Fund from Public Offering, then the Issuers shall explain the changes.	115
15) informasi material (jika ada), antara lain mengenai investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/ peleburan usaha, akuisisi, restrukturisasi utang/modal, transaksi afiliasi, dan transaksi yang mengandung benturan kepentingan, yang terjadi pada tahun buku, antara lain memuat: a) tanggal, nilai, dan obyek transaksi; b) nama pihak yang melakukan transaksi; c) sifat hubungan afiliasi (jika ada); d) penjelasan mengenai kewajaran transaksi;	15) material information (if any), i.e. investment, expansion, divestment, merger/consolidation, acquisition, debt/ capital restructuring, affiliated transaction, and transaction containing conflict of interest that occurs in the financial year, containing among others: a) date, value, and object of the transaction; b) names of parties to the transaction; c) nature of the affiliation (if any); d) description on the reasonableness of the transaction;	115

KETERANGAN Description	HALAMAN Page
e) pemenuhan ketentuan terkait; dan f) dalam hal terdapat hubungan afiliasi, selain mengungkapkan informasi sebagaimana dimaksud dalam huruf (a) sampai dengan huruf (e), Emiten atau Perusahaan Publik juga mengungkapkan informasi: (1) pernyataan Direksi bahwa transaksi afiliasi telah melalui prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa transaksi afiliasi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum antara lain dilakukan dengan memenuhi prinsip transaksi yang wajar (<i>arms-length principle</i>); dan (2) peran Dewan Komisaris dan Komite Audit dalam melakukan prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa transaksi afiliasi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum antara lain dilakukan dengan memenuhi prinsip transaksi yang wajar (<i>arms-length principle</i>); g) untuk transaksi afiliasi atau transaksi material yang merupakan kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang, dan/atau berkelanjutan, ditambahkan penjelasan bahwa transaksi afiliasi atau transaksi material tersebut merupakan kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang, dan/atau berkelanjutan; Dalam hal transaksi afiliasi atau transaksi material dimaksud telah diungkapkan dalam laporan keuangan tahunan, ditambahkan informasi mengenai rujukan pengungkapan dalam laporan keuangan tahunan tersebut. h) untuk pengungkapan transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan yang merupakan hasil pelaksanaan transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan yang telah disetujui pemegang saham independen, ditambahkan informasi mengenai tanggal pelaksanaan RUPS yang menyetujui transaksi afiliasi dan/atau transaksi kepentingan tersebut; i) dalam hal tidak terdapat transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan, maka diungkapkan mengenai hal tersebut;	e) fulfillment of the related provisions; and f) if there is an affiliation, other than disclosing the information in accordance with the letters from (a) to (e), Issuers or Public Companies shall disclose the information below: (1) statement from the Board of Directors that the affiliated transaction has gone through adequate procedures to ensure that the affiliated transaction is carried out in accordance with generally accepted business practices, among others, by complying with the arms-length principle; and (2) the role of the Board of Commissioners and the Audit Committee in carrying out adequate procedures to ensure that affiliated transactions are carried out in accordance with generally accepted business practices, among others, by complying with the arms-length principle; g) for affiliated transactions or material transactions which are business activities carried out in order to generate revenues and implemented regularly, repeatedly, and/or continuously, an explanation that the affiliated transactions or material transactions are business activities carried out in order to revenues and implemented regularly, repeatedly, and/or continuously shall be disclosed; In the event that such affiliated transactions or material transactions have been disclosed in the annual financial statements, the information on reference of disclosure in the annual financial statements shall be disclosed. h) for disclosure of affiliated transactions and/or conflict-of-interest transactions resulting from the implementation of affiliated transactions and/ or conflict-of-interest transactions that have been approved by independent shareholders, information on the date of the GMS which approves the affiliated transactions and/ or conflict of interest transactions shall be disclosed; i) in case there is no affiliated transactions and/or conflict-of-interest transactions, such information shall be disclosed;
16) perubahan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Emiten atau Perusahaan Publik dan dampaknya terhadap laporan keuangan (jika ada); dan	16) changes in provisions of laws and regulations that influence significantly to Issuers or Public Companies and its impact on the financial statements (if any); and 115
17) perubahan kebijakan akuntansi, alasan dan dampaknya terhadap laporan keuangan (jika ada);	17) accounting policy changes, reasons thereof and its impact on the financial statements (if any); 115



KETERANGAN Description	HALAMAN Page
G. Tata Kelola Emiten atau Perusahaan Publik Tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik paling sedikit memuat uraian singkat mengenai: 1) RUPS, paling sedikit memuat: a) informasi mengenai keputusan RUPS pada tahun buku dan 1 (satu) tahun sebelum tahun buku meliputi: (1) keputusan RUPS pada tahun buku dan 1 (satu) tahun sebelum tahun buku yang direalisasikan pada tahun buku; dan (2) keputusan RUPS pada tahun buku dan 1 (satu) tahun sebelum tahun buku yang belum direalisasikan beserta alasan belum direalisasikan; b) dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik menggunakan pihak independen dalam pelaksanaan RUPS untuk keperluan perhitungan suara, maka diungkapkan mengenai hal tersebut;	G. Issuers or Public Companies Governance Governance of Issuers or Public Companies contains, at the very least, brief description about: 1) GMS, at least covering: a) information on GMS resolutions in the financial year and 1 (one) year before the financial year, which includes: (1) GMS resolutions in the financial year and 1 (one) year before the financial year which are realized in the financial year; and (2) GMS resolutions in the financial year and 1 (one) year before the financial year which are not realized in the financial year; b) in the event that Issuers or Public Companies use an independent party in the implementation of the GMS for the purposes of counting votes, such information shall be disclosed;
2) Direksi, mencakup antara lain: a) tugas dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi; informasi mengenai tugas dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi diuraikan dan dapat disajikan dalam bentuk tabel. b) pernyataan bahwa Direksi memiliki pedoman atau piagam (<i>charter</i>) Direksi; c) kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat Direksi, termasuk rapat bersama Dewan Komisaris, dan tingkat kehadiran anggota Direksi dalam rapat tersebut; informasi tingkat kehadiran anggota Direksi dalam rapat Direksi, rapat Direksi bersama Dewan Komisaris, atau RUPS dapat disajikan dalam bentuk tabel. d) pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Direksi: (1) kebijakan pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi bagi anggota Direksi, termasuk program orientasi bagi anggota Direksi yang baru diangkat pada tahun buku (jika ada); dan (2) pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang diikuti Direksi dalam tahun buku (jika ada); Direksi yang baru diangkat (jika ada). e) penilaian terhadap kinerja komite yang mendukung pelaksanaan tugas Direksi pada tahun buku paling sedikit memuat: (1) prosedur penilaian kinerja; dan (2) kriteria yang digunakan seperti capaian kinerja selama tahun buku, kompetensi dan rata-rata kehadiran rapat f) dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik tidak memiliki tahun buku, kompetensi dan kehadiran dalam rapat; dan komite yang mendukung pelaksanaan tugas Direksi, maka diungkapkan mengenai hal tersebut.	2) Board of Directors, covering among others: a) duties and responsibilities of each member of the Board of Directors; information on the duties and responsibilities of each member of Board of Directors may be described and presented in a table format. b) a statement that the Board of Directors have guidelines or Board of Directors charter; c) policy and implementation about frequency of meetings of the Board of Directors, including joint meeting of the Board of Commissioners, and attendance rates of members of the Board of Directors in these meetings; information on attendance rates of members of the Board of Directors in the Board of Directors meetings, joint meetings with the Board of Commissioners, or GMS may be presented in a table format. d) trainings and/or competence development for members of the Board of Directors: (1) policy on trainings and/or competence development for members of the Board of Directors, including orientation program for newly appointed member of the Board of Directors in the financial year (if any); and (2) trainings and/or competence development attended by members of the Board of Directors in the financial year (if any); newly appointed member of the Board of Directors (if any). e) assessment of the performance of committees that support the implementation of duties of the Board of Directors in the financial year, which at least contains: (1) performance assessment procedure; and (2) criteria used, such as performance achievements in the financial year, competence and meeting attendance rate f) if Issuers or Public Companies do not have the Committees that support the implementation of the duties of the Board of Directors, such information shall be disclosed.

KETERANGAN Description		HALAMAN Page
3) Dewan Komisaris, mencakup antara lain: a) tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris; b) pernyataan bahwa Dewan Komisaris memiliki pedoman atau piagam (<i>charter</i>) Dewan Komisaris; c) kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat Dewan Komisaris, termasuk rapat bersama Direksi, dan tingkat kehadiran anggota Dewan Komisaris dalam rapat tersebut, termasuk kehadiran dalam RUPS; informasi tingkat kehadiran anggota Dewan Komisaris dalam rapat Dewan Komisaris, rapat Dewan Komisaris bersama Direksi, atau RUPS dapat disajikan dalam bentuk tabel. d) pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Dewan Komisaris: (1) kebijakan pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi bagi anggota Dewan Komisaris, termasuk program orientasi bagi anggota Dewan Komisaris yang baru diangkat (jika ada); dan (2) pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang diikuti anggota Dewan Komisaris dalam tahun buku (jika ada); e) penilaian terhadap kinerja anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris, meliputi: (1) prosedur pelaksanaan penilaian kinerja; (2) kriteria yang digunakan seperti capaian kinerja selama tahun buku, kompetensi dan kehadiran dalam rapat; dan (3) pihak yang melakukan penilaian; tahun buku, kompetensi dan kehadiran dalam rapat; f) penilaian terhadap kinerja komite yang mendukung pelaksanaan tugas Dewan Komisaris pada tahun buku meliputi: (1) prosedur penilaian kinerja; dan (2) kriteria yang digunakan seperti capaian kinerja selama tahun buku, kompetensi dan kehadiran dalam rapat; g) dalam hal Dewan Komisaris tidak membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi, dimuat informasi paling sedikit mengenai: (1) alasan tidak dibentuknya komite; dan (2) prosedur nominasi dan remunerasi yang dilakukan dalam tahun buku;	3) Board of Commissioners, covering, among others: a) duties and responsibilities of the Board of Commissioners; b) a statement that the Board of Commissioners has a Board of Commissioners charter; c) policy and implementation on the frequency of meetings of the Board of Commissioners, including joint meeting of the Board of Commissioners, and attendance rates of members of the Board of commissioners in these meetings, including the GMS attendance rate; information on the attendance rate of members of the Board of Commissioners in the Board of Commissioners meeting, joint meetings with the Board of Directors, or GMS may be presented in a table format. d) trainings and/or competence development for members of the Board of Commissioners: (1) policy regarding trainings and/or competence development for members of the Board of Commissioners, including orientation program for newly appointed member of the Board of Commissioners in the financial year (if any); and (2) trainings and/or competence development attended by members of the Board of Commissioners in the financial year (if any); e) assessment of performance of members of Board of Directors and Board of Commissioners, which at least covers: (1) procedures for implementing performance appraisals; (2) criteria used, such as performance achievements in the financial year, competence and meeting attendance rate; and (3) the party conducting the assessment: financial year, competence and meeting attendance rate; f) performance assessment of committees supporting duty implementation of Board of Commissioners, which at least covers: (1) performance assessment procedure; and (2) criteria used, such as performance achievements in the financial year, competence and meeting attendance rate; g) if the Board of Commissioners does not form Nomination and Remuneration Committee, at least the following information shall be disclosed: (1) the reason for not forming the committees; and (2) nomination and remuneration procedures in the financial year.	134



KETERANGAN Description		HALAMAN Page
4) nominasi dan remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris, paling sedikit memuat: a) prosedur nominasi, meliputi uraian singkat mengenai kebijakan dan proses nominasi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; dan b) prosedur dan pelaksanaan remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris, antara lain: (1) prosedur penetapan remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris; (2) struktur remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris seperti gaji, tunjangan, tantiem/bonus dan lainnya; dan (3) besarnya remunerasi masing-masing anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris; Pengungkapan informasi dapat disajikan dalam bentuk tabel.	4) nomination and remuneration of the Board of Directors and the Board of Commissioners, at least covering: a) nomination procedure, including short description of the nomination policy and process of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners; and b) remuneration procedure and implementation of the Board of Directors and Board of Commissioners, among others: (1) remuneration determination procedure for the Board of Directors and the Board of Commissioners; (2) remuneration structure for the Board of Directors and the Board of Commissioners, i.e. salary, allowances, bonuses, etc; and (3) remuneration amount for each member of the Board of Directors and the Board of Commissioners; The information disclosure can be presented in a table format.	142
5) Dewan Pengawas Syariah, bagi Emiten atau Perusahaan Publik yang menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah sebagaimana tertuang dalam anggaran dasar, paling sedikit memuat: a) nama; b) dasar hukum pengangkatan Dewan Pengawas Syariah; c) periode penugasan Dewan Pengawas Syariah; d) tugas dan tanggung jawab Dewan Pengawas Syariah; dan e) frekuensi dan cara pemberian nasihat dan saran serta pengawasan pemenuhan Prinsip Syariah di Pasar Modal terhadap Emiten atau Perusahaan Publik;	5) Sharia Supervisory Board for Issuers or Public Companies running business activities based on sharia principles as stated in the articles of association, which at least contains: a) name; b) legal basis of appointment of the Sharia Supervisory Board; c) period of service of the Sharia Supervisory Board; d) duties and responsibilities of the Sharia Supervisory Board; and e) frequency and advice-giving method as well as supervision of the fulfilment of the Sharia principles in the Capital Market for Issuers and Public Companies;	N/A

KETERANGAN Description	HALAMAN Page
6) Komite Audit, mencakup antara lain: a) nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite; b) usia; c) kewarganegaraan; d) riwayat pendidikan; e) riwayat jabatan, meliputi informasi: (1) dasar hukum penunjukan sebagai anggota komite; (2) rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan (3) pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; f) periode dan masa jabatan anggota Komite Audit; g) pernyataan independensi Komite Audit; h) kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat Komite Audit dan tingkat kehadiran anggota Komite Audit dalam rapat tersebut; i) pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada); dan j) pelaksanaan kegiatan Komite Audit pada tahun buku sesuai dengan yang dicantumkan dalam pedoman atau piagam (<i>charter</i>) Komite Audit;	144
7) komite atau fungsi nominasi dan remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit memuat: a) nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite; b) usia; c) kewarganegaraan; d) riwayat pendidikan; e) riwayat jabatan, meliputi informasi: (1) dasar hukum penunjukan sebagai anggota komite; (2) rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan (3) pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; f) periode dan masa jabatan anggota komite; g) uraian tugas dan tanggung jawab; h) pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam (<i>charter</i>) komite; i) pernyataan independensi komite; j) kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat komite dan tingkat kehadiran anggota komite dalam rapat tersebut;	N/A



KETERANGAN Description		HALAMAN Page
k) pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada); dan l) uraian singkat pelaksanaan kegiatan komite pada tahun buku; m) dalam hal tidak dibentuk komite nominasi dan remunerasi, Emiten atau Perusahaan Publik cukup mengungkapkan informasi sebagaimana dimaksud dalam huruf g), h), j), dan l) dan mengungkapkan: (1) alasan tidak dibentuknya komite; dan (2) pihak yang melaksanakan fungsi nominasi dan remunerasi;	k) education and/or training attended in the financial year (if any); and l) a brief description of the implementation of the committee's activities in the financial year; m) in case nomination and remuneration committee is not established, Issuers or Public Companies shall disclose it as referred to in letters g), h), j), and l) and disclose: (1) the reason for not forming the committee; and (2) party carrying out the nomination and remuneration function.	
8) komite lain yang dimiliki Emiten atau Perusahaan Publik dalam rangka mendukung fungsi dan tugas Direksi (jika ada) dan/atau komite yang mendukung fungsi dan tugas Dewan Komisaris, paling sedikit memuat: a) nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite; b) usia; c) kewarganegaraan; d) riwayat pendidikan; e) riwayat jabatan, meliputi informasi: (1) dasar hukum penunjukan sebagai anggota komite; (2) rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan (3) pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; f) periode dan masa jabatan anggota komite; g) pernyataan independensi komite; h) pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada); dan uraian tugas dan tanggung jawab; i) pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam (<i>charter</i>) komite; j) kebijakan dan pelaksanaan frekuensi rapat komite dan tingkat kehadiran anggota komite dalam rapat; k) dan uraian singkat pelaksanaan kegiatan komite pada tingkat kehadiran anggota komite dalam rapat tersebut; pada tahun buku.	8) other committees of Issuers or Public Companies that support the implementation of functions and duties of the Board of Directors (if any) and/or committees that support the implementation of functions and duties of the Board of Commissioners, at least covering: a) name and position in the membership of the committee; b) age; c) citizenship; d) education history; e) career history, including: (1) legal basis of appointment as member of committee; (2) double position, either as members of Board of Commissioners, members of Board of Directors, and/or members of committees and other positions (if any); and (3) work experience and the tenure, both inside and outside of the Issuers or Public Companies; f) period and the term of office of members of the committee; g) statement of independency of the committee; h) education and/or training attended in the financial year (if any); and description of duties and responsibilities; i) statement that the committee has already had committee charter; j) the policy and implementation of meeting frequency of the committee and attendance rate of members of the committee in the meeting; k) and a brief description of the implementation of the committee's activities on the attendance rate of committee members in the meeting; in the financial year.	N/A

KETERANGAN Description	HALAMAN Page
9) Sekretaris Perusahaan, mencakup antara lain: a) nama; b) domisili; c) riwayat jabatan, meliputi informasi: (1) dasar hukum penunjukan sebagai Sekretaris Perusahaan; dan (2) pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; d) riwayat pendidikan; e) pendidikan dan/atau pelatihan yang diikuti dalam tahun buku; dan f) uraian singkat pelaksanaan tugas Sekretaris Perusahaan pada tahun buku;	9) Corporate Secretary, include among others: a) name; b) domicile; c) career history, including: (1) legal basis of appointment as Corporate Secretary; and (2) work experience and the tenure, both in and outside of the Issuers or Public Companies; d) education history e) education and/or training which have been attended in the financial year; and f) a brief description of the implementation of the tasks of the Corporate Secretary in the financial year; 152
10) Unit Audit Internal, mencakup antara lain: a) nama kepala Unit Audit Internal; b) riwayat jabatan, meliputi informasi: (1) dasar hukum penunjukan sebagai kepala Unit Audit Internal; dan (2) pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; c) kualifikasi atau sertifikasi sebagai profesi audit internal (jika ada); d) pendidikan dan/atau pelatihan yang diikuti dalam tahun buku; e) struktur dan kedudukan Unit Audit Internal; f) uraian tugas dan tanggung jawab; g) pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam (<i>charter</i>) Unit Audit Internal; dan h) uraian singkat pelaksanaan tugas Unit Audit Internal pada tahun buku;	10) Internal Audit Unit includes among others: a) the name of the head of Internal Audit Unit; b) career history, including: (1) legal basis of appointment as the Head of Internal Audit Unit; and (2) work experience and the tenure, both in and outside of the Issuers or Public Companies; c) qualification or certification in the internal audit profession (if any); d) education and/or training which have been attended in the financial year; e) the structure and the position of the Internal Audit Unit; f) description of duties and responsibilities; g) a statement that the Internal Audit Unit has guidelines or committee charter; and h) a brief description of the implementation of the tasks of the Internal Audit Unit in the financial year; 158
11) uraian mengenai sistem pengendalian internal (<i>internal control</i>) yang diterapkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai : a) pengendalian keuangan dan operasional, serta kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan lainnya; b) tinjauan atas efektivitas sistem pengendalian internal; dan c) pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atas kecukupan sistem pengendalian internal;	11) the explanation regarding the internal control system (<i>internal control</i>) applied by the Issuers or Public Companies, at least about: a) financial and operational control, as well as compliance with other laws and regulations; and b) review on the effectiveness of internal control systems; and c) statement of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners on the adequacy of the internal control system; 164



KETERANGAN Description	HALAMAN Page
12) sistem manajemen risiko yang diterapkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai: a) gambaran umum mengenai sistem manajemen risiko Emiten atau Perusahaan Publik; b) jenis risiko dan cara pengelolaannya; c) tinjauan atas efektivitas sistem manajemen risiko Emiten atau Perusahaan Publik; dan d) pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atau komite audit atas kecukupan sistem manajemen risiko;	12) risk management system applied by the Issuers or Public Companies, at least about: a) a general overview about the risk management system of Issuers or Public Companies; b) types of risk and how to manage them; c) review of the effectiveness of the risk management system of the Issuer or Public Company; and d) statement of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners or the audit committee on the adequacy of the risk management system; 166
13) perkara penting yang dihadapi oleh Emiten atau Perusahaan Publik, entitas anak, anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris (jika ada), antara lain meliputi: a) pokok perkara/gugatan; b) status penyelesaian perkara/gugatan; dan c) pengaruhnya terhadap kondisi Emiten atau Perusahaan Publik;	13) legal cases faced by Issuers or Public Companies, subsidiaries, members of the Board of Directors and members of Board of Commissioners (if any), among others, include: a) the subject of case/lawsuit; b) the status of the settlement of litigation/lawsuit; and c) its influence on the condition of Issuers or Public Companies; 169
14) informasi tentang sanksi administratif yang dikenakan kepada Emiten atau Perusahaan Publik, anggota Dewan Komisaris dan Direksi, oleh otoritas Pasar Modal dan otoritas lainnya pada tahun buku (jika ada);	14) information about administrative sanctions imposed on the Issuers or Public Companies, member of the Board of Commissioners and Board of Directors, by the Capital Market authority and other authorities in the financial year (if any); 169
15) informasi mengenai kode etik Emiten atau Perusahaan Publik meliputi: a) pokok-pokok kode etik; b) bentuk sosialisasi kode etik dan upaya penegakannya; dan c) pernyataan bahwa kode etik berlaku bagi anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan karyawan Emiten atau Perusahaan Publik;	15) information about the code of ethics of Issuers or Public Companies include: a) points of code of ethics; b) the form of the dissemination of the code of ethics and efforts to enforce it; and c) the statement that a code of conduct applies to members of the Board of Directors, Board of Commissioners, and employees of the Issuers or Public Companies; 170
16) informasi mengenai budaya perusahaan (<i>corporate culture</i>) atau nilai-nilai perusahaan (jika ada);	16) information about corporate culture or corporate values (if any); 45

KETERANGAN Description	HALAMAN Page
17) uraian mengenai kebijakan pemberian kompensasi jangka panjang berbasis kinerja kepada manajemen dan/atau karyawan yang dimiliki Emiten atau Perusahaan Publik (jika ada), antara lain berupa program kepemilikan saham oleh manajemen (<i>Management Stock Ownership Program/MSOP</i>) dan/atau program kepemilikan saham oleh karyawan (<i>Employee Stock Ownership Program/ESOP</i>); Dalam hal pemberian kompensasi berupa manajemen (<i>Management Stock Ownership Program/MSOP</i>) dan/atau program kepemilikan saham oleh karyawan (<i>Employee Stock Ownership Program/ESOP</i>), informasi yang diungkapkan paling sedikit memuat: - jumlah saham dan/atau opsi; - jangka waktu pelaksanaan; - persyaratan karyawan dan/atau manajemen yang berhak; dan - harga pelaksanaan atau penentuan harga pelaksanaan;	17) description on the policy of the provision of merit-based long-term compensation to management and/ or employees of the Issuers or Public Companies (if any), among others in the form of Management Stock Ownership Program (MSOP) and/or Employee Stock Ownership Program (ESOP); In case the compensation is given in the form of Management Stock Ownership Program (MSOP) and/ or Employee Stock Ownership Program (ESOP), the information to be disclosed shall at least covers: - the number of shares and/or options; - period of implementation; - the requirements of eligible employees and/or management; and - the exercise price or the determination of the exercise price; 171
18) uraian mengenai sistem pelaporan pelanggaran (<i>whistleblowing system</i>) di Emiten atau Perusahaan Publik, antara lain meliputi: - cara penyampaian laporan pelanggaran; - perlindungan bagi pelapor; - penanganan pengaduan; - pihak yang mengelola pengaduan; dan - hasil dari penanganan pengaduan, paling sedikit meliputi: - jumlah pengaduan yang masuk dan diproses dalam tahun buku; dan - tindak lanjut pengaduan; dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik tidak memiliki sistem pelaporan pelanggaran (<i>whistleblowing system</i>), maka diungkapkan mengenai hal tersebut.	18) the explanation regarding the whistleblowing system in Issuers or Public Companies (if any), among others include: - how to report a violation; - protection for reporters; - the handling of complaints; - those who manage the complaint; and - the result of the handling of complaints, at least include: - the number of incoming and processed complaints during the financial year; and - follow-up of complaints; if Issuers or Public Companies do not have a whistleblowing system, the information shall be disclosed. 170
19) uraian mengenai kebijakan anti korupsi Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit memuat: - program dan prosedur yang dilakukan dalam mengatasi praktik korupsi, balas jasa (<i>kickbacks</i>), <i>fraud</i>, suap dan/atau gratifikasi dalam Emiten atau Perusahaan Publik; dan - pelatihan/sosialisasi anti korupsi kepada karyawan Emiten atau Perusahaan Publik; dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik tidak memiliki kebijakan anti korupsi, maka dijelaskan alasan tidak dimilikinya kebijakan dimaksud.	19) description on anti-corruption policy of Issuers or Public Companies, at least covering: - programs and procedures implemented in handling corruptions, kickbacks, frauds, bribery and/or gratification in Issuers or Public Companies; and - training/dissemination of anti-corruption to the employees of Issuers or Public Companies; if Issuers or Public Companies do not have an anti-corruption policy, the information shall be disclosed. 178



KETERANGAN Description		HALAMAN Page
20) penerapan atas Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka bagi Emiten yang menerbitkan Efek Bersifat Ekuitas atau Perusahaan Publik, meliputi: a) pernyataan mengenai rekomendasi yang telah dilaksanakan; dan/atau b) penjelasan atas rekomendasi yang belum dilaksanakan, disertai alasan dan alternatif pelaksanaannya (jika ada); pengungkapan informasi dapat disajikan dalam bentuk tabel.	20) the application of Code of Corporate Governance of Public Companies for Issuers who issue Equity Securities or Public Companies, including: a) statement concerning recommendations that have been implemented; and/or b) explanation of the recommendations not yet implemented, including the reason and the implementation alternative (if any); the information disclosure may be presented in a table format.	172
H. Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Emiten atau Perusahaan Publik 1) informasi yang diungkapkan dalam bagian tanggung jawab sosial dan lingkungan merupakan Laporan Keberlanjutan (<i>Sustainability Report</i>) sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik, paling sedikit memuat: a) penjelasan strategi keberlanjutan; b) ikhtisar aspek keberlanjutan (ekonomi, sosial, dan lingkungan hidup); c) profil singkat Emiten atau Perusahaan Publik; d) penjelasan Direksi; e) tata kelola keberlanjutan; f) kinerja keberlanjutan; g) verifikasi tertulis dari pihak independen, (jika ada); h) lembar umpan balik (<i>feedback</i>) untuk pembaca, (jika ada); dan i) tanggapan Emiten atau Perusahaan Publik terhadap umpan balik laporan tahun sebelumnya;	H. Social and Environmental Responsibility of Issuers or Public Companies 1) information disclosed in the social and environmental responsibility is a Sustainability Report as referred to the Financial Services Authority Regulation No. 51/ POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Agency, Issuers, and Public Companies, at least covering: a) description of sustainability strategy b) sustainability aspects highlight (economic, social and environmental); c) short profile of Issuers or Public Companies; d) Board of Directors description; e) sustainable governance; f) sustainable performance; g) written verification from an independent party, (if any); h) feedback sheet for readers, (if any); and i) response of Issuers or Public Companies to the feedbacks of the previous year's report;	179
2) Laporan Keberlanjutan sebagaimana dimaksud pada angka 1), harus disusun sesuai Pedoman Teknis Penyusunan Laporan Keberlanjutan (<i>Sustainability Report</i>) bagi Emiten dan Perusahaan Publik sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ini;	2) Sustainability Report as referred to in no. 1) shall be prepared in accordance with the Technical Guideline on the Preparation of Sustainability Report for Issuers and Public Companies as attached in Attachment II which is an inseparable part of this Financial Services Authority Circular Letter;	179
3) informasi Laporan Keberlanjutan (<i>Sustainability Report</i>) pada angka 1 dapat: a) diungkapkan pada bagian lain yang relevan di luar bagian tanggung jawab sosial dan lingkungan, seperti penjelasan Direksi terkait Laporan Keberlanjutan diungkapkan dalam bagian terkait Laporan Direksi; dan/atau b) merujuk pada bagian lain di luar bagian tanggung jawab sosial dan lingkungan dengan tetap mengacu pada Pedoman Teknis Penyusunan Laporan Keberlanjutan (<i>Sustainability Report</i>) bagi Emiten dan Perusahaan Publik sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ini, seperti profil Emiten atau Perusahaan Publik;	3) information on the Sustainability Report as stated in no. 1 can: a) be disclosed in other relevant part outside of the social and environment part, such as the Boar of Directors statement regarding Sustainability Report in the part relevant to the Board of Directors Report; and/or b) referring to the part outside the social and environmental responsibility part, by keep referring to the Technical Guideline for the Preperation of Sustainability Report of Issuers and Public Companies attached in Attachment II which is inseparable from this Financial Services Authority Circular Letter, such as profile of Issuers or Public Companies.	179

KETERANGAN Description	HALAMAN Page
4) Laporan Keberlanjutan (<i>Sustainability Report</i>) sebagaimana dimaksud pada angka 1 merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Tahunan namun dapat disajikan secara terpisah dengan Laporan Tahunan;	179
5) dalam hal Laporan Keberlanjutan disajikan secara terpisah dengan Laporan Tahunan, informasi yang diungkapkan dalam Laporan Keberlanjutan dimaksud harus: a) memuat seluruh informasi sebagaimana dimaksud pada angka 1); dan b) disusun sesuai Pedoman Teknis Penyusunan Laporan Keberlanjutan (<i>Sustainability Report</i>) bagi Emiten dan Perusahaan Publik sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ini;	179
6) dalam hal Laporan Keberlanjutan disajikan secara terpisah dengan Laporan Tahunan, maka dalam bagian tanggung jawab sosial dan lingkungan memuat informasi bahwa informasi mengenai tanggung jawab sosial dan lingkungan telah diungkapkan dalam Laporan Keberlanjutan yang disajikan terpisah dari Laporan Tahunan; dan	179
7) penyampaian Laporan Keberlanjutan (<i>Sustainability Report</i>) yang disajikan secara terpisah dengan Laporan Tahunan harus disampaikan bersamaan dengan penyampaian Laporan Tahunan.	179
I. Laporan Keuangan Tahunan yang Telah Diaudit Laporan keuangan tahunan yang dimuat dalam Laporan Tahunan disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan telah diaudit oleh Akuntan Publik. Laporan keuangan dimaksud memuat pernyataan mengenai pertanggungjawaban atas laporan keuangan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal yang mengatur mengenai tanggung jawab Direksi atas laporan keuangan atau peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal yang mengatur mengenai laporan berkala Perusahaan Efek dalam hal Emiten merupakan Perusahaan Efek; dan	130
J. Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan Surat pernyataan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris tentang tanggung jawab atas Laporan Tahunan disusun sesuai dengan format Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan.	37



Daftar Pengungkapan POJK Nomor 51/POJK.03/2017

List of Disclosures of POJK Number 51/POJK.03/2017

No Indeks Index No	Nama Indeks	Halaman Page	Index Name
	Strategi keberlanjutan		Sustainability strategy
A.1	Penjelasan strategi keberlanjutan	182	Description of sustainability strategy
	Ikhtisar kinerja keberlanjutan	186	Sustainability performance highlight
B.1	Ikhtisar kinerja ekonomi	186	Economic performance highlights
B.2	Ikhtisar kinerja lingkungan hidup	186	Environment performance highlights
B.3	Ikhtisar kinerja sosial	187	Social performance highlights
	Profil perusahaan		Company profile
C.1	Visi, Misi, dan Nilai Keberlanjutan	44	Vision, Mission, and Company Sustainability Value
C.2	Alamat perusahaan	40	Company address
C.3	Skala perusahaan		Business scale
C.4	Produk, Layanan, dan Kegiatan Usaha yang dijalankan	40	Products, Services and Business Pactivities carried out
C.5	Keanggotaan pada asosiasi	47	Membership in associations
C.6	Perubahan organisasi bersifat signifikan	N/A	Significant organization changes
	Penjelasan Direksi		Explanation of the Board of Directors
D.1	Penjelasan Direksi	24	Explanation of the Board of Directors
	Tata kelola keberlanjutan		Sustainability governance
E.1	Penanggung jawab penerapan keuangan berkelanjutan	188	The responsible party for the implementation of sustainable finance
E.2	Pengembangan kompetensi terkait keuangan berkelanjutan	188	The development of sustainable financial competence
E.3	Penilaian risiko atas penerapan keuangan berkelanjutan	188	The risk assessment of sustainable finance implementation.
E.4	Hubungan dengan pemangku kepentingan	188	Stakeholder involvement
E.5	Permasalahan terhadap penerapan keuangan berkelanjutan	188	The issues surrounding the implementation of sustainable finance
	Kinerja keberlanjutan		Sustainability performance
F.1	Kegiatan membangun budaya keberlanjutan	44	Activities of building a culture of sustainability
	Kinerja ekonomi		Economic performance
F.2	Perbandingan target dan kinerja produksi, portofolio, target pembiayaan, atau investasi, pendapatan dan laba rugi	189	The comparison of targets and performance of production, portfolio, financing targets, or investment, income and profit loss
F.3	Perbandingan target dan kinerja portofolio, target pembiayaan, atau investasi pada instrumen keuangan atau proyek yang sejalan	190	The comparison of target and portfolio performance, financing targets, or investments in financial instruments or aligned projects
	Kinerja lingkungan		Environmental performance
	Umum		General
F.4	Biaya lingkungan hidup	190	Environmental costs
	Aspek material	190	Material aspect
F.5	Penggunaan material yang ramah lingkungan	190	Use of environmentally friendly materials
	Aspek energi		Energy aspect
F.6	Jumlah dan intensitas energi yang digunakan	192	Amount and intensity of the energy used
F.7	Upaya dan pencapaian efisiensi energi dan penggunaan energi terbarukan	191	Efforts and achievement of energy efficiency including the use of renewable energy
	Aspek air		Water aspect
F.8	Penggunaan air	195	Water use

No Indeks Index No	Nama Indeks	Halaman Page	Index Name
	Aspek keanekaragaman hayati		Biodiversity aspect
F.9	Dampak dari wilayah operasional yang dekat atau berada di daerah konservasi atau memiliki keanekaragaman hayati	190	Impacts of operational areas that are adjacent to or in conservation areas or that have biodiversity
F.10	Usaha konservasi keanekaragaman hayati	190	Biodiversity conservation efforts
	Aspek emisi		Emission aspect
F.11	Jumlah dan intensitas emisi yang dihasilkan berdasarkan jenisnya	193	The amount and intensity of the emissions generated by type
F.12	Upaya dan pencapaian pengurangan emisi yang dilakukan	191	Efforts and achievements to reduce emissions
	Aspek Limbah		Waste aspect
F.13	Jumlah limbah dan efluen yang dihasilkan berdasarkan jenis	197	Amount of waste and effluent generated by type
F.14	Mekanisme pengelolaan limbah dan efluen	196	Waste and effluent management mechanisms
F.15	Tumpahan yang terjadi (jika ada)	196	Spills that occurred (if any)
	Aspek pengaduan terkait lingkungan hidup		Environmental complaints aspect
F.16	Jumlah dan materi pengaduan lingkungan hidup yang diterima dan diselesaikan	190	Number and material of the environment complaints received and completed
	Kinerja sosial		Social aspect
F.17	Komitmen untuk memberikan layanan atas produk dan/atau jasa yang setara kepada konsumen	201	Commitment to provide equal products and/ or services to consumers
	Aspek ketenagakerjaan		Employment aspect
F.18	Kesetaraan kesempatan bekerja	80	Equality of employment opportunities
F.19	Tenaga kerja anak dan tenaga kerja paksa	80	Forced labor and child labor
F.20	Upah minimum regional	80	Regional minimum wage
F.21	Lingkungan bekerja yang layak dan aman	81	Proper and safe workplace
F.22	Pelatihan dan pengembangan kemampuan pegawai	81, 85	Training and education for employees
	Aspek masyarakat		Community aspect
F.23	Dampak operasi terhadap masyarakat sekitar	201	Operation impact to surrounding community
F.24	Pengaduan masyarakat	201	Community complaint
F.25	Kegiatan tanggung jawab sosial lingkungan (TJSL)	200, 205	Corporate social responsibilities (CSR)
F.26	Inovasi dan pengembangan produk/jasa keuangan berkelanjutan	202	Innovation and sustainable financial product/ service development
F.27	Produk/jasa yang sudah dievaluasi keamanannya bagi pelanggan	203	Products and services that have been evaluated for the customer's safety
F.28	Dampak produk/jasa	201	The impact of product/services.
F.29	Jumlah produk yang ditarik kembali	204	Number of products withdrawn
F.30	Survei kepuasan pelanggan terhadap produk dan/atau jasa keuangan berkelanjutan	204	Customer satisfaction survey on sustainable financial product and/or services
	Lain-lain		Others
G.1	Verifikasi tertulis dari pihak independen, jika ada	N/A	Written verification from independent party, if any
G.2	Lembar umpan balik	206	Feedback form
G.3	Tanggapan terhadap umpan balik laporan tahun sebelumnya	206	response to previous year's report feedback
G.4	Daftar pengungkapan sesuai POJK 51/2017	228	List of disclosure on POJK 51/2017

* N/A: PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk bukan merupakan Lembaga Jasa Keuangan sehingga tidak diungkapkan pada laporan.
PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk is not a Financial Services Institution so it is not disclosed in the report.

Laporan Keuangan

Financial Report



**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAK/ *AND ITS SUBSIDIARIES***

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

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

Daftar Isi	Halaman/ <u>Page</u>	Table of Contents
Surat Pernyataan Direksi		<i>Directors' Statement Letter</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditor's Report</i>
Laporan Keuangan Konsolidasian Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024		<i>Consolidated Financial Statements For the Years Ended December 31, 2025 and 2024</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	4	<i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	6	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	7	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	8	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>
Informasi Tambahan		<i>Supplementary Information</i>
Informasi Laporan Posisi Keuangan Tersendiri	Lampiran I/ <i>Appendix I</i>	<i>Separate Statement of Financial Position</i>
Informasi Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Tersendiri	Lampiran II/ <i>Appendix II</i>	<i>Separate Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Informasi Laporan Perubahan Ekuitas Tersendiri	Lampiran III/ <i>Appendix III</i>	<i>Separate Statement of Changes in Equity</i>
Informasi Laporan Arus Kas Tersendiri	Lampiran IV/ <i>Appendix IV</i>	<i>Separate Statement of Cash Flows</i>
Pengungkapan Lainnya	Lampiran VI/ <i>Appendix V</i>	<i>Other Disclosure</i>



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini,

1. Nama/Name
No. Identitas/Id Number
Alamat Kantor/Office Address

Alamat/Address

Nomor Telepon/Phone Number
Jabatan/Title
2. Nama/Name
No. Identitas/Id Number
Alamat Kantor/Office Address

Alamat/Address

Nomor Telepon/Phone Number
Jabatan/Title

Menyatakan bahwa :

1. Kami yang bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk dan Entitas Anaknya ("Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anaknya");
2. Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anaknya telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anaknya telah dimuat secara lengkap dan benar;

**BOARD OF DIRECTOR'S STATEMENT
ON THE RESPONSIBILITY FOR CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
AS OF DECEMBER 31, 2025 AND 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**

We, the undersigned,

- : JEFRI DARMADI
: 3171062211600003
: Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A,
Jalan H.R. Rasuna Said Kav. 62, Jakarta 12920
: Jl. Bondowoso No. 15, RT 004, RW 005
Kelurahan Menteng, Kecamatan Menteng
Jakarta Pusat
: (021) 5220568
: Presiden Direktur/President Director
- : ANTON GOENAWAN
: 3173022401680006
: Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A,
Jalan H.R. Rasuna Said Kav. 62, Jakarta 12920
: Jl. Pulo Macan V/38-40, RT 014, RW 005
Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol Petamburan
Jakarta Barat
: (021) 5220568
: Direktur/Director

Hereby declare :

1. We are responsible towards the preparation and presentation of the Consolidated Financial Statements of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk and Its Subsidiaries ("The Consolidated Financial Statements of the Company and Its Subsidiaries");
2. The Consolidated Financial Statements of the Company and Its Subsidiaries have been prepared and presented in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards;
3. a. All information in The Consolidated Financial Statements of the Company and Its Subsidiaries have been fully and accurately disclosed;



- b. Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anaknya tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
- b. *The Consolidated Financial Statements of the Company and Its Subsidiaries do not contain any incorrect information or material fact, and do not omit correct information or material facts;*
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan Entitas Anaknya.
4. *We are responsible for the internal control system of the Company and Its Subsidiaries.*

Demikian Pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

In witness whereof, the undersigned have drawn up this statement truthfully.

Jakarta, 30 Maret / March 30, 2026
PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk

JEFRI DARMADI
Presiden Direktur/
President Director

ANTON GOENAWAN
Direktur/Director
(Membawahi bidang Akuntansi dan Keuangan/
In charge of Accounting and Finance Department)

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

Registered Public Accountants

Nomor/Number : 00325/2.1030/AU.1/03/1169-5/1/III/2026RSM Indonesia
Plaza ASIA, Level 10
Jl. Jend. Sudirman Kav. 59
Jakarta 12190 IndonesiaT +62 21 5140 1340
F +62 21 5140 1350www.rsm.id**Laporan Auditor Independen/
Independent Auditor's Report**Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi/
*The Shareholders, Board of Commissioners, and Directors***PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk****Opini**

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

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

Basis Opini

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

Opinion

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

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

Basis for Opinion

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



Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling material 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.

Nilai Tercatat atas Persediaan Aset Real Estat

Pada tanggal 31 Desember 2025, Grup mencatat persediaan aset real estat sebesar Rp1.605.889.072 ribu, dimana jumlah tersebut mencakup 25% dari jumlah aset Grup.

Grup mengakui aset real estat terdiri dari persediaan tanah dan bangunan, tanah yang belum dan sedang dikembangkan, dan bangunan yang sedang dikonstruksi di mana dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Selain itu, perhitungan yang dilakukan manajemen atas persediaan aset real estat melibatkan estimasi dalam penentuan biaya proyek.

Pengungkapan Grup mengenai persediaan aset real estat dijelaskan pada Catatan 2.I dan 10.

Kami merespons hal audit utama dengan melakukan prosedur audit termasuk:

- Memahami dan mengevaluasi desain dan implementasi pengendalian internal Grup yang relevan sehubungan persediaan aset real estat;
- Melakukan pemeriksaan atas dokumen perizinan proyek;
- Mengevaluasi keakuratan dan kelengkapan data yang digunakan dalam estimasi biaya proyek dan memeriksa dokumen pendukung;
- Melakukan pengamatan fisik aset proyek;
- Melakukan pengujian nilai realisasi bersih pada persediaan aset real estat;
- Memeriksa dokumen pendukung kapitalisasi biaya ke persediaan aset real estat, termasuk biaya pinjaman;
- Mengevaluasi persediaan yang menjadi objek kasus hukum; dan
- Menilai ketepatan pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian.

Key Audit Matter

Key audit matter are those matters that, in our professional judgement, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current year. These matters were addressed in the context of the 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.

Carrying Value of Inventory Real Estate Assets

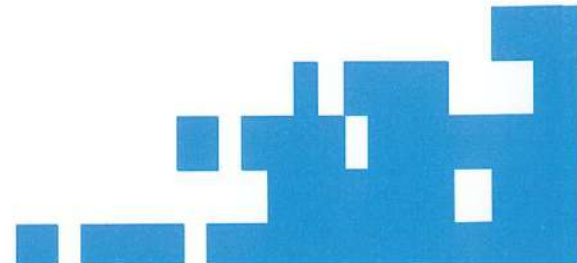
As of December 31, 2025, the Group recorded inventory of real estate assets amounting to Rp1,605,889,072 thousands, which account for 25% of the Group's total assets.

The Group recognize inventory real estate assets, which consist of inventories of land and buildings, land not yet developed, land under development, and buildings under construction, are stated at the lower of cost or net realizable value. In addition, management's calculation of the value of the inventory real estate assets involves material estimation in determining project cost.

The Group's disclosures regarding inventory real estate assets are explained in Notes 2.I and 10.

We responds to key audit matters by performing audit procedures including:

- *Understand and evaluate the design and implementation of the Group's relevant internal controls in respect to inventory real estate assets;*
- *Perform testing of projects' permit documents;*
- *Evaluate accuracy and completeness of data used in estimating project cost and check the supporting documents;*
- *Perform physical observation of project assets;*
- *Perform net realizable value testing on inventory real estate assets;*
- *Perform testing on supporting document of cost capitalization of inventory real estate assets, including borrowing cost;*
- *Evaluate inventories which are object of litigation cases; and*
- *Assessed the appropriateness of the related disclosures in the consolidated financial statements.*



Hal Lain

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk dan entitas anaknya pada tanggal 31 Desember 2025 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut terlampir, dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut secara keseluruhan. Informasi keuangan Perusahaan (entitas induk) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2025, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu informasi kebijakan akuntansi material dan informasi penjelasan lainnya (secara kolektif disebut sebagai "Informasi Keuangan Entitas Induk") yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian tersebut di atas, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian tersebut di atas yang diharuskan menurut Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Informasi Keuangan Entitas Induk merupakan tanggung jawab manajemen serta dihasilkan dari dan berkaitan secara langsung dengan catatan akuntansi dan catatan lainnya yang mendasarinya yang digunakan untuk menyusun laporan keuangan konsolidasian tersebut di atas. Informasi Keuangan Entitas Induk telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian tersebut di atas berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Menurut opini kami, Informasi Keuangan Entitas Induk disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian tersebut di atas secara keseluruhan.

Informasi Lain

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

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

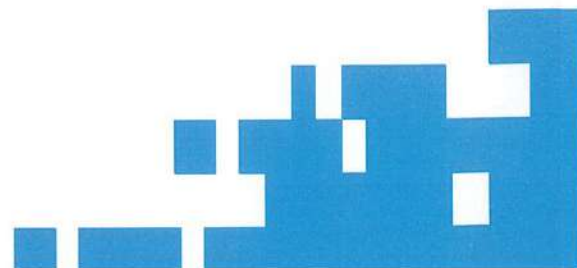
Other Matter

Our audit of the accompanying consolidated financial statements of the PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2025 and for the year then ended, is performed for the purpose of forming an opinion on such consolidated financial statements taken as a whole. The accompanying financial information of the Company (parent entity), which comprises the statements of financial position as of December 31, 2025, and the statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity, and statement of cash flows for the year then ended, and a material accounting policies information and other explanatory information (collectively referred to as the "Parent Entity Financial Information"), which is presented as a supplementary information to the accompanying consolidated financial statements, is presented for the purposes of additional analysis and is not a required part of the accompanying consolidated financial statements under Indonesian Financial Accounting Standards. The Parent Entity Financial Information is the responsibility of management and was derived from and relates directly to the underlying accounting and other records used to prepare the accompanying consolidated financial statements. The Parent Entity Financial Information has been subjected to the auditing procedures applied in the audits of the accompanying consolidated financial statements in accordance with auditing standards established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. In our opinion, the Parent Entity Financial Information is fairly stated, in all material respects, in relation to the accompanying consolidated financial statements taken as a whole.

Other Information

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

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



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

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 ini 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.

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

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

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu level keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan

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

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

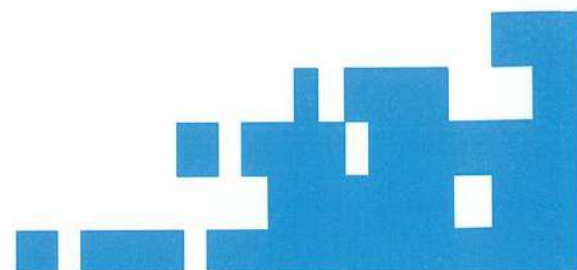
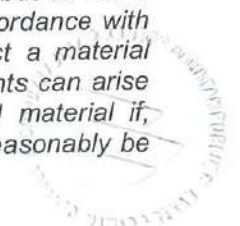
Management is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements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

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

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

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

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



penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

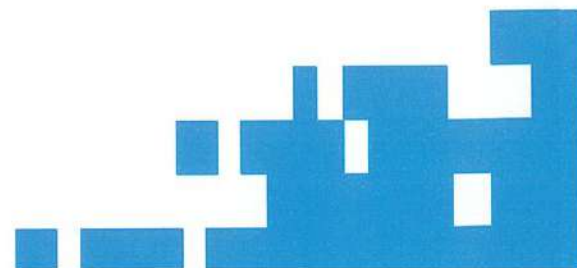
Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- 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 memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan 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 kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan material 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.

expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional 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 material 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.
- Memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

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

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

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling material dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*
- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

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

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

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan



Jul Edy Siahaan

Nomor Izin Akuntan Publik: AP.1169/
Public Accountant License Number: AP.1169

Jakarta, 30 Maret 2026/March 30, 2026



**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION**
As of December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2025 Rp	2024 Rp	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	4	1,736,955,184	1,677,492,772	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	6	77,792,794	83,888,036	Trade receivables
Piutang lain-lain		9,654,114	9,785,555	Other receivables
Investasi jangka pendek	7	8,462,563	7,774,389	Short-term investment
Persediaan	8	11,109,079	11,856,763	Inventories
Aset real estat	10	224,024,331	300,925,865	Real estate assets
Pajak dibayar di muka	17a	25,027,089	30,065,648	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka dan uang muka		18,908,251	18,004,075	Prepaid expenses and advances
Jumlah Aset Lancar		2,111,933,405	2,139,793,103	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Pajak dibayar di muka	17a	19,792,481	12,722,547	Prepaid taxes
Estimasi tagihan pajak	17b	5,913,949	1,899,257	Estimated claims for tax refund
Piutang pihak berelasi	35	42,183,921	--	Due from related parties
Aset pajak tangguhan	17h	31,926,128	72,980,258	Deferred tax assets
Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	5	25,948,324	30,648,080	Restricted cash and cash equivalents
Investasi pada entitas asosiasi	9	107,840,356	8,893,759	Investment in an associate
Aset derivatif	42	--	3,280,525	Derivative assets
Aset real estat	10	1,381,864,741	1,310,230,954	Real estate assets
Aset tetap	12, 38	1,529,363,085	1,648,967,792	Fixed assets
Properti investasi	13	888,785,632	886,354,690	Investment properties
Aset hak guna	14a	219,847,426	244,344,123	Right-of-use asset
Uang muka pembelian aset	11	44,826,184	23,186,305	Advances for acquisition of assets
Aset takberwujud	15	68,434,627	70,446,947	Intangible assets
Aset tidak lancar lainnya		3,296,926	4,096,431	Other non-current assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		4,370,023,780	4,318,051,668	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		6,481,957,185	6,457,844,771	TOTAL ASSETS

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 taken as a whole.

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION (Continued)
As of December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2025 Rp	2024 Rp	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Pinjaman jangka pendek	20a	61,957,282	77,650,197	Short-term loans
Utang usaha				Trade payables
kepada pihak ketiga	16	66,725,084	67,218,800	to third parties
Utang lain-lain	18b	180,905,203	167,103,159	Other payables
Utang pajak	17c	73,902,234	30,756,642	Taxes payable
Beban akrual	18a	96,369,303	90,783,238	Accrued liabilities
Liabilitas imbalan kerja				Short-term employee
jangka pendek	34	43,593,683	43,000,258	benefits liabilities
Bagian liabilitas jangka panjang				
dan lainnya yang jatuh				Current maturities of long-term
tempo dalam waktu				liabilities and others:
satu tahun:				Deposits and
Jaminan dan uang				advances received
muka diterima	19	81,122,574	55,681,940	Loans from local and
Pinjaman dari kreditur dalam				foreign lenders
negeri dan luar negeri	20b	370,216,216	298,011,161	Lease liabilities
Liabilitas sewa	14b	47,527,064	53,277,239	Unearned income
Pendapatan yang ditangguhkan	22	92,709,358	96,718,003	Contract liabilities
Liabilitas kontrak	21	76,324,266	65,253,588	
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		1,191,352,267	1,045,454,225	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas pajak tangguhan	17h	194,185	1,160,731	Deferred tax liabilities
Liabilitas diestimasi atas				Estimated liabilities for
pembangunan prasarana				development of infrastructure
dan fasilitas umum	23	5,195,802	5,195,802	and public facilities
Liabilitas imbalan kerja				Long-term employee
jangka panjang	34	46,333,218	44,058,243	benefits liabilities
Jaminan dan uang muka				Deposits and
diterima	19	50,372,657	48,727,787	advances received
Pinjaman dari kreditur dalam				Loans from local and
negeri dan luar negeri	20b	1,724,459,865	2,053,863,235	foreign lenders
Pendapatan yang ditangguhkan	22	26,394,647	18,099,624	Unearned income
Liabilitas kontrak	21	5,949,911	9,393,378	Contract liabilities
Liabilitas sewa	14b	287,243,159	305,156,966	Lease liability
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		2,146,143,444	2,485,655,766	Total Non-current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		3,337,495,711	3,531,109,991	TOTAL LIABILITIES

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 taken as a whole.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2025 Rp	2024 Rp	
EKUITAS				EQUITY
EKUITAS YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK				EQUITY ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY
Modal saham				Capital stock
Nilai nominal Rp500 (nilai penuh) per saham				Rp500 par value (full amount) per share
Modal dasar - 3.430.400.000 saham				Authorized - 3,430,400,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh -				Issued and fully paid -
2.318.736.000 saham	25	1,159,368,000	1,159,368,000	2,318,736,000 shares
Tambahan modal disetor	26	(361,197,103)	(361,197,103)	Additional paid-in capital
Penyesuaian nilai wajar atas instrumen lindung nilai arus kas		--	311,948	Fair value adjustment on cash flow hedging instruments
Kerugian yang belum direalisasi atas perubahan nilai wajar investasi jangka pendek yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain		(10,438)	(305,775)	Unrealized loss from changes in fair value of short term investment classified as fair value through other comprehensive income
Saldo laba				Retained earnings
Dicadangkan	33	13,600,000	12,600,000	Appropriated
Tidak dicadangkan		1,837,580,096	1,588,308,745	Unappropriated
Komponen ekuitas lainnya				Other components of equity
Bagian atas perubahan lainnya dari ekuitas entitas anak	27	50,479,089	49,619,631	Share in other changes of equity of a subsidiary
Selisih transaksi pihak nonpengendali	43	(268,490,026)	(272,307,486)	Difference in transactions with non-controlling interest
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		2,431,329,618	2,176,397,960	Total equity attributable to the owners of the Parent entity
Kepentingan non pengendali	24	713,131,856	750,336,820	Non-controlling interests
JUMLAH EKUITAS		3,144,461,474	2,926,734,780	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		6,481,957,185	6,457,844,771	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

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

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR
LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2025 Rp	2024 Rp	
Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan		2,222,004,246	2,227,416,977	Revenue from contracts with customers
Pendapatan sewa		195,174,455	175,013,502	Rental income
JUMLAH PENDAPATAN	28	2,417,178,701	2,402,430,479	TOTAL REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	29	(769,846,955)	(792,308,268)	COST OF REVENUES
LABA BRUTO		1,647,331,746	1,610,122,211	GROSS PROFIT
Beban usaha	30	(1,028,811,633)	(993,590,304)	Operating expenses
Beban operasi lain-lain		(5,641,948)	(8,296,171)	Other operating expenses
Pendapatan operasi lain-lain		11,307,912	15,284,638	Other operating income
LABA USAHA		624,186,077	623,520,374	PROFIT FROM OPERATIONS
Bagian laba entitas asosiasi	9	1,271,567	6,185,790	Equity in gain of an associate
Rugi selisih kurs - neto		(27,247,162)	(46,424,022)	Foreign exchange loss - net
Beban keuangan	31b	(206,157,569)	(247,683,122)	Finance cost
Pendapatan keuangan	31a	59,180,670	42,263,785	Finance income
Pajak terkait pendapatan keuangan	31a	(11,836,134)	(8,452,757)	Tax relating to finance income
LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN		439,397,449	369,410,047	PROFIT BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX EXPENSE
Pajak final	17g	(30,828,818)	(31,485,920)	Final tax
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		408,568,631	337,924,127	PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSE
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - NETO	17d	(92,734,585)	(27,509,019)	INCOME TAX EXPENSES - NET
LABA TAHUN BERJALAN		315,834,046	310,415,108	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi				Item that will be reclassified to profit or loss
Penyesuaian nilai wajar atas instrumen lindung nilai arus kas		1,153,788	11,856,638	Fair value adjustment on cash flow hedging instruments
Kerugian yang belum direalisasi atas perubahan nilai wajar surat berharga yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain		295,337	(239,360)	Unrealized loss from changes in fair value of marketable securities classified as fair value through other comprehensive income
Pajak penghasilan terkait pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi		(1,076,234)	(2,608,460)	Income tax relating to item that will be reclassified to profit or loss
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				Item that will not be reclassified to profit or loss
Pengukuran kembali program imbalan pasti		(1,782,970)	(1,992,188)	Remeasurements on defined benefits plan
Pajak penghasilan terkait pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi		126,361	519,651	Income tax relating to item that will not be reclassified to profit or loss
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN		(1,283,718)	7,536,281	TOTAL OTHER COMPREHENSIVE INCOME
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		314,550,328	317,951,389	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

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 taken as a whole.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
(Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR
LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
(Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2025 Rp	2024 Rp	
LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk		298,149,586	261,337,269	Owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali		17,684,460	49,077,839	Non-controlling interests
JUMLAH		315,834,046	310,415,108	TOTAL
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk		296,629,460	268,142,426	Owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali	24	17,920,868	49,808,963	Non-controlling interests
JUMLAH		314,550,328	317,951,389	TOTAL
LABA PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK (DALAM RUPIAH PENUH)	32	129	113	BASIC EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY (IN FULL RUPIAH AMOUNT)

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 taken as a whole.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGE IN EQUITY
For the Years Ended December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

Jumlah Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ Total Equity Attributable to Owners of the Parent												
Catatan/ Notes	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid Share Capital Rp	Tambahkan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital Rp	Saldo Laba/ Retained Earnings		Bagian Atas Perubahan Lainnya dari Ekuitas Entitas Anak/ Share in Other Changes of Equity of a Subsidiary Rp	Selisih Transaksi Pihak Non-pengendali/ Difference in Transactions with Non-Controlling Interest Rp	Kerugian yang belum direalisasi atas perubahan nilai wajar investasi jangka pendek yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain/ Unrealized loss from changes in fair value of short term investment classified as fair value through other comprehensive income Rp	Penyesuaian Nilai wajar atas Instrumen Lindung Nilai Arus Kas/ Fair value Adjustment on Cash Flow Hedging Instrument Rp	Kepentingan Non-pengendali/ Non-controlling Interests Rp	Jumlah Ekuitas/ Total Equity Rp		
			Dicadangkan/ Appropriated Rp	Tidak dicadangkan*/ Unappropriated*)/ Rp								
Saldo pada tanggal 1 Januari 2024	1,159,368,000	(361,197,103)	11,600,000	1,352,510,167	48,544,888	(272,307,486)	(66,415)	(8,083,900)	1,930,368,151	707,430,864	2,637,799,015	Balance as of January 1, 2024
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan	--	--	--	259,985,938	--	--	(239,360)	8,395,848	268,142,426	49,808,963	317,951,389	Total comprehensive income for the year
Pencadangan umum	--	--	1,000,000	(1,000,000)	--	--	--	--	--	--	--	Appropriation for general reserves
Selisih transaksi ekuitas dengan kepentingan nonpengendali	--	--	--	--	1,074,743	--	--	--	1,074,743	166,993	1,241,736	Difference in value of equity transaction with non-controlling interests
Dividen tunai	--	--	--	(23,187,360)	--	--	--	--	(23,187,360)	(7,070,000)	(30,257,360)	Cash dividends
Saldo pada tanggal 31 Desember 2024	1,159,368,000	(361,197,103)	12,600,000	1,588,308,745	49,619,631	(272,307,486)	(305,775)	311,948	2,176,397,960	750,336,820	2,926,734,780	Balance as of December 31, 2024
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan	--	--	--	296,646,071	--	--	295,337	(311,948)	296,629,460	17,920,868	314,550,328	Total comprehensive income for the year
Pencadangan umum	--	--	1,000,000	(1,000,000)	--	--	--	--	--	--	--	Appropriation for general reserves
Selisih transaksi ekuitas dengan kepentingan nonpengendali	--	--	--	--	--	3,817,460	--	--	3,817,460	--	3,817,460	Difference in value of equity transaction with non-controlling interests
Penurunan modal disetor pada entitas anak	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(43,875,000)	(43,875,000)	Reduction in paid-up capital of a subsidiary
Selisih transaksi ekuitas dengan kepentingan nonpengendali	--	--	--	--	859,458	--	--	--	859,458	293,501	1,152,959	Difference in value of equity transaction with non-controlling interests
Dividen tunai	--	--	--	(46,374,720)	--	--	--	--	(46,374,720)	(11,544,333)	(57,919,053)	Cash dividends
Saldo pada tanggal 31 Desember 2025	1,159,368,000	(361,197,103)	13,600,000	1,837,580,096	50,479,089	(268,490,026)	(10,438)	--	2,431,329,618	713,131,856	3,144,461,474	Balance as of December 31, 2025

*) Saldo laba termasuk pengukuran kembali program imbalan pasti

Retained earnings include remeasurements on 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 taken as a whole

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2025 Rp	2024 Rp	
ARUS KAS DARI				CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS OPERASI				OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan		2,688,757,434	2,632,688,299	Cash receipts from customers
Pembayaran kepada pemasok dan pihak ketiga		(1,011,531,341)	(974,365,667)	Payments to suppliers and third parties
Pembayaran kepada karyawan		(374,836,412)	(365,683,399)	Payments to employees
Penerimaan bunga		46,660,654	33,192,600	Interest received
Pembayaran pajak pembangunan daerah		(214,455,656)	(197,550,372)	Payments for local development taxes
Pembayaran jasa manajemen		(147,751,230)	(141,807,024)	Payments for management fees
Penerimaan dari tagihan pajak		902,267	11,935,877	Receipt of claim for tax refund
Pembayaran beban bunga dan keuangan		(153,075,830)	(168,970,876)	Payment for interest and financial charges
Pembayaran pajak lainnya		(31,562,505)	(37,507,364)	Payment for other taxes
Pembayaran pajak penghasilan		(10,997,723)	(12,926,084)	Payment for income tax
Kas netto diperoleh dari aktivitas operasi		792,109,658	779,005,990	Net cash provided by operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan dividen		5,000,000	12,500,000	Dividen received
Penambahan modal pada investasi asosiasi		(102,133,222)	--	Additional capital injection in an associate
Perolehan investasi asosiasi		(541,808)	--	Acquisition of investment in associate
Pinjaman kepada pihak berelasi	35	(42,183,921)	--	Due from related parties
Perolehan aset tetap dan uang muka pembelian aset tetap	11,12	(86,805,990)	(78,128,966)	Acquisitions of fixed assets and advances for acquisition of fixed assets
Penerimaan penjualan aset tetap	12	450,450	1,602,690	Proceed from sale of fixed assets
Perolehan properti investasi	13	(19,712,299)	(13,374,435)	Acquisition of investment properties
Penurunan (kenaikan) neto kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya		4,699,756	(3,781,995)	Net decrease (increase) in restricted cash and cash equivalent
Perolehan aset takberwujud		(3,544,384)	--	Acquisitions of intangible asset
Perolehan surat berharga		--	(4,764,688)	Acquisition of marketable securities
Kas netto digunakan untuk aktivitas investasi		(244,771,418)	(85,947,394)	Net cash used in investing activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penambahan pinjaman dari kreditur dalam negeri dan luar negeri		14,449,308	17,413,881	Proceeds of loans from local and foreign lenders
Pembayaran dividen tunai	33	(46,374,720)	(23,187,360)	Dividend payment
Pembayaran dividen tunai entitas anak kepada pihak nonpengendali		(11,544,333)	(7,070,000)	Payments of cash dividend to non-controlling interest
Pembayaran pokok liabilitas sewa		(72,129,330)	(79,563,953)	Payments of principal portion of lease liabilities
Pembayaran pinjaman dari kreditur dalam negeri dan luar negeri	20b	(360,333,224)	(249,400,140)	Payments of loans to local and foreign lenders
Pembayaran penurunan modal saham entitas anak kepada pihak non-pengendali		(43,875,000)	--	Payment for reduction in Paid in Capital to non controlling interest
Kas netto digunakan untuk aktivitas pendanaan		(519,807,299)	(341,807,572)	Net cash used in financing activities
KENAIKAN NETO KAS DAN SETARA KAS		27,530,941	351,251,024	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing		31,931,471	28,875,039	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN		1,677,492,772	1,297,366,709	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN		1,736,955,184	1,677,492,772	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR
Tambahan informasi aktivitas arus kas disajikan dalam Catatan 45				Additional informations of cash flows activities are presented in Note 45

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 taken as a whole

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

1. Umum

1.a. Pendirian Perusahaan

PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk ("Perusahaan") didirikan di Republik Indonesia dalam kerangka Undang-undang Penanaman Modal Dalam Negeri No. 6 tahun 1968 juncto Undang-undang No. 12 tahun 1970 berdasarkan Akta Pendirian No. 4 tanggal 2 Juli 1975 dibuat di hadapan Imas Fatimah, S.H., Notaris di Jakarta, sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan No. 15 tanggal 11 September 1975, dari notaris yang sama. Akta pendirian beserta perubahannya telah disahkan oleh Kementerian Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. Y.A.5/126/17 tanggal 15 Maret 1976 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 23 tanggal 19 Maret 1976, Tambahan No. 204. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami perubahan dari waktu ke waktu, terakhir dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan No. 124 tanggal 27 Juli 2022 yang dibuat di hadapan Mala Mukti, S.H., LL.M., Notaris di Jakarta, mengenai persetujuan perubahan anggaran dasar Perseroan Terbatas. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam surat No. AHU-0059574.AH.01.02 TAHUN 2022 tanggal 22 Agustus 2022. Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-0281780 tanggal 22 Agustus 2022.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan melakukan usaha di bidang *real estate*, penyediaan akomodasi, dan aktivitas penyewaan dan guna usaha tanpa hak opsi, baik dilakukan sendiri maupun bekerja sama dengan pihak lain. Perusahaan mulai melakukan kegiatan komersial sejak tahun 1977.

1. General

1.a. The Company's Establishment

PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk ("the Company") was established in the Republic of Indonesia within the framework of the Domestic Capital Investment Law No. 6 year 1968 as amended by Law No. 12 year 1970 based on Establishment Deed No. 4 dated July 2, 1975 made in the presence of Imas Fatimah, S.H., Notary in Jakarta, as amended by Notarial Deed No. 15 dated September 11, 1975 by the same notary. The deed of establishment and its amendment were approved by the Ministry of Justice of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. Y.A.5/126/17 dated March 15, 1976 and were published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 23 dated March 19, 1976, Supplement No. 204. The Company's Articles of Association have been amended from time to time, most recently by Notarial Deed of the Annual General Meeting of Shareholders of the Company No. 124 dated July 27, 2022 which was made in the presence of Mala Mukti, S.H., LL.M., Notary in Jakarta, regarding the acceptance of amendments of the Company's articles of association. The change has been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its letter No. AHU-0059574.AH.01.02.TAHUN 2022 dated August 22, 2022. Acceptance of Notification of Changes to the Company's Articles of Association has been received and recorded in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.03-0281780 dated August 22, 2022.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities of real estate, accommodation inclusion, and leasing and business use activities without option rights, either conducted by the Company or in cooperation with other parties. The Company started its commercial operations in 1977.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

Entitas induk langsung dan entitas induk terakhir (*ultimate parent*) dari Perusahaan dan entitas anak adalah PT Jan Darmadi Investindo. Perusahaan dan entitas anak secara bersama-sama disebut sebagai "Grup".

Perusahaan berdomisili di Jakarta Selatan dengan kantor pusatnya beralamat di Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A, Jalan H.R. Rasuna Said Kav. 62, Jakarta 12920.

1.b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 12 Desember 1997, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal ("BAPEPAM") melalui surat No. F-2866/PM/1997 untuk melakukan penawaran umum atas saham perdana Perusahaan sejumlah 50.000.000 saham kepada masyarakat. Pada tanggal 12 Januari 1998, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia bersama-sama dengan 486.000.000 saham pendiri, atau keseluruhannya 536.000.000 saham.

Pada tanggal 14 November 2002, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua BAPEPAM melalui surat No. S-2460/PM/2002 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas I dalam rangka Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (*rights issue*) dengan jumlah keseluruhan sebanyak 1.782.736.000 saham. Saham-saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 11 Desember 2002.

1.c. Kepentingan dalam Entitas Lain

Entitas Anak

Perusahaan memiliki, baik langsung maupun tidak langsung, lebih dari 50% saham entitas anak sebagai berikut:

Entitas Anak, Kegiatan Usaha dan Kedudukan/ Subsidiaries, Business Activities and Domiciles	Tahun Usaha Komersial Dimulai/ Year of Commercial Operations Started	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Jumlah Aset dalam Jutaan Rupiah Sebelum Eliminasi/ Total Assets in Million Rupiah Before Elimination	
		2025	2024	2025	2024
<u>Dimiliki langsung oleh Perusahaan/ Held directly by the Company</u>					
PT Belitung Resor Internasional ("BRI") Properti / Property Jakarta	*)	99.99%**	99.99%**	55,292	55,324
PT Puri Prima Development ("PPD") Properti / Property Jakarta	*)	99.99%	99.99%	80,160	79,285
PT Hotel Investama Realty ("HIR") Perhotelan / Hotel Jakarta	2014	99.97%**	99.97%**	129,106	138,632

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

The direct parent and the ultimate parent of the Company and its subsidiaries is PT Jan Darmadi Investindo. The Company and its subsidiaries collectively referred to as "the Group".

The Company is domiciled in South Jakarta and its head office is located at Setiabudi 2 Building, 3A Floor, H.R. Rasuna Said Street Kav. 62, Jakarta 12920.

1.b. The Company's Public Offering

On December 12, 1997, the Company obtained the notice of effectivity for the initial public offering of its 50,000,000 shares from the Chairman of the Capital Market Supervisory Agency ("BAPEPAM") in his letter No. F-2866/PM/1997. On January 12, 1998, these shares were listed on the Indonesia Stock Exchange together with 486,000,000 founders' shares or totaling 536,000,000 shares.

On November 14, 2002, the Company obtained the statement of effectivity from the Chairman of BAPEPAM in his letter No. S-2460/PM/2002 for the rights issue of its 1,782,736,000 shares. On December 11, 2002, these shares were listed on the Indonesia Stock Exchange.

1.c. Interests in Other Entities

Subsidiaries

The Company has ownership interest of more than 50%, directly or indirectly, in the following subsidiaries:

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

Entitas Anak, Kegiatan Usaha dan Kedudukan/ Subsidiaries, Business Activities and Domiciles	Tahun Usaha Komersial Dimulai/ Year of Commercial Operations Started	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Jumlah Aset dalam Jutaan Rupiah Sebelum Eliminasi/ Total Assets in Million Rupiah Before Elimination	
		2025	2024	2025	2024
PT Hotel Cikini Realty ("HCR") Perhotelan dan penyewaan pusat ritel/ Hotel and rental of retail center Jakarta	2008	99.58%**	99.58%**	42,819	45,102
PT Permata Hijau ("PH") Real estat/ Real estate Jakarta	1970	79.80%	79.80%	73,157	85,254
PT Metropolitan Realty International ("MRI") Perhotelan/ Hotel Jakarta	1971	75.00%	75.00%	166,238	185,585
PT Bali Nusadewata Village ("BNV") Penyewaan pusat ritel/ Rental of retail center Bali	1992	75.00%	75.00%	199,212	192,235
PT Skyline Building ("SB") Gedung perkantoran/ Office building Jakarta	1976	65.00%	65.00%	115,127	122,992
PT Antilope Madju ("AM") Real estat dan perhotelan/ Real estate and hotel Jakarta dan/ and Yogyakarta	1980	60.00%	60.00%	2,036,925	2,074,059
PT Wynncor Bali ("WB") Perhotelan/ Hotel Bali	1973	90.00%	90.00%	2,442,462	2,379,920
<u>Dimiliki melalui PT Hotel Investama Realty (HIR)/ Held through PT Hotel Investama Realty (HIR)</u>					
PT Bumi Kelola Selaras ("BKS") Perhotelan/ Hotel Jakarta	*)	99.93%**	99.93%**	60,756	60,769
PT Bangun Hotel Nusantara ("BHN") Perhotelan/ Hotel Semarang	2014	99.93%**	99.93%**	67,782	77,334
<u>Dimiliki melalui BHN/ Held through BHN</u>					
PT Hotel Kemang Realty ("HKR") Perhotelan/ Hotel Jakarta	2013	99.99%**	99.99%**	24,388	27,184
PT Hotel Yogya Realty ("HYR") Perhotelan/ Hotel Yogyakarta	2014	99.97%**	99.97%**	13,826	16,473
<u>Dimiliki melalui PT Antilope Madju ("AM")/ Held through PT Antilope Madju ("AM")</u>					
PT Copylas Indonesia ("CI") Real Estat/ Real Estate Jakarta	1992	94.20%	94.20%	1,456,816	1,446,488
PT Darsana Tempa Internasional ("DTI") Real Estat/ Real Estate Yogyakarta	2015	55.00%	55.00%	46,819	151,619
PT Natuna Resor Internasional ("NRI") Real Estat/ Real Estate Jakarta	*)	92.00%**	92.00%**	76,538	76,464
<u>Dimiliki melalui PT Copylas Indonesia ("CI")/ Held through PT Copylas Indonesia ("CI")</u>					
PT Medan Raya Perkasa ("MRP") Properti/ Property Medan	2022	58.93%***	58.93%***	499,059	486,032
<u>Dimiliki melalui PT Metropolitan Realty International ("MRI")/ Held through PT Metropolitan Realty International ("MRI")</u>					
PT Hotel Pekalongan Realty ("HPR") Perhotelan/ Hotel Jakarta	*)	99.20%**	99.20%**	179	176

*) Belum beroperasi secara komersial/ Has not started commercial operation

**) Total persentase kepemilikan Grup adalah sebanyak 100%/ Total of the Group's percentage of ownership are 100%

***) Perusahaan memiliki kepemilikan langsung di MRP sebanyak 17,53%/The Company has direct ownership of shares in MRP of 17.53%.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

Entitas Asosiasi

Informasi mengenai Entitas Asosiasi yang dimiliki oleh Grup pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Associate

Information about the Group's associate as of December 31, 2025 and 2024 are as follows:

Entitas Asosiasi/ Associate	Tahun Usaha Komersial Dimulai/ Year of Commercial Operations Started	Kegiatan Usaha/ Business Activities	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	
			2025	2024
PT Permata Asri Griya Lestari	1991	Real estat/ Real estate	50%	50%
Layan Beachside Resort Co., Ltd	*)	Hotel/ Hotel	49%	--
Layan Estate Group Co., Ltd	*)	Real estat/ Real estate	49%	--

*) Belum beroperasi secara komersial/ Has not started commercial operation

Pada tanggal 18 Desember 2025, WB melakukan transaksi akuisisi atas Layan Beachside Resort Co., Ltd, suatu entitas terkait yang berlokasi di Thailand, sebesar THB 490.000 dengan persentase kepemilikan sebesar 49%. Selanjutnya WB melakukan penambahan modal disetor sebesar THB 191.100.000, penambahan modal tersebut tidak merubah persentase kepemilikan WB di Layan Beachside Resort Co., Ltd.

On 18 December 2025, WB acquired a 49% ownership interest in Layan Beachside Resort Co., Ltd, a related entity located in Thailand, for a consideration of THB 490,000. Subsequently, WB made an additional paid-in capital contribution of THB 191,100,000, which did not change WB's ownership percentage in Layan Beachside Resort Co., Ltd.

Pada tanggal 18 Desember 2025, WB melakukan transaksi akuisisi atas Layan Estate Group Co., Ltd, suatu entitas terkait yang berlokasi di Thailand, sebesar THB 490.000 dengan persentase kepemilikan sebesar 49%.

On 18 December 2025, WB entered into an acquisition transaction of Layan Estate Group Co., Ltd, a related entity located in Thailand, amounting to THB 490,000 for a 49% ownership interest.

Operasi Bersama

Pada tanggal 30 Juni 2010, Perusahaan dan pihak berelasi, PT Rasuna Setiabudi Raya ("RSR"), menandatangani perjanjian untuk membangun proyek apartemen baru dengan nama produk Setiabudi SkyGarden (Catatan 36).

Joint Operation

In June 30, 2010, the Company and PT Rasuna Setiabudi Raya ("RSR"), a related party, entered into an agreement to construct a new apartment project, with product name Setiabudi SkyGarden (Note 36).

Pada tanggal 15 Maret 2018, CI, PT TPB Development Indonesia dan PT Summit Residential Indonesia, menandatangani perjanjian kerja sama operasi (Catatan 36).

On March 15, 2018, CI, PT TPB Development Indonesia and PT Summit Residential Indonesia, entered into a joint operation agreement (Note 36).

1.d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Berdasarkan Akta No. 68 tanggal 20 Juni 2024 yang dibuat di hadapan Mala Mukti, S.H., LL.M., Notaris di Jakarta dan telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.09-0220280 tanggal 1 Juli 2024 dan Akta No. 23 tanggal 8 Juni 2023 yang dibuat di hadapan Mala

1.d. Board of Commissioners, Board of Directors and Employees

Based on the Deed No. 68 dated June 20, 2024, which was made in the presence of Mala Mukti, S.H., LL.M., Notary in Jakarta that has been received and registered in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.09-0220280 dated July 1, 2024 and the Deed No. 23 dated

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

Mukti, S.H., LL.M., Notaris di Jakarta dan telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.09-0126591 tanggal 13 Juni 2023, Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

June 8, 2023, which was made in the presence of Mala Mukti, S.H., LL.M., Notary in Jakarta that has been received and registered in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.09-0126591 dated June 13, 2023, the Company's Board of Commissioners and Directors as of December 31, 2025 and 2024 are as follows :

2025 dan/ and 2024		
<u>Dewan Komisaris</u>		<u>Board of Commissioners</u>
Presiden Komisaris	Purwo Hari Prawiro ^{*)}	President Commissioner
Komisaris	Lim Merry	Commissioner
Komisaris	Jerry Hua-Lin Wang	Commissioner
Komisaris Independen	Gunawan Tenggarahardja	Independent Commissioner
Komisaris Independen	Eddy	Independent Commissioner
<u>Direksi</u>		<u>Board of Directors</u>
Presiden Direktur	Jefri Darmadi	President Director
Direktur	Lie Erfurt Chandra Putra Asali	Director
Direktur	Fred Perry Martono	Director
Direktur	Anton Goenawan	Director
Direktur	Bram Van Hoof	Director

^{*)} Meninggal dunia pada 8 November 2025

^{*)} Passed away at November 8, 2025

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, susunan Komite Audit Perusahaan adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2025 and 2024, the members of the Company's Audit Committee are as follows:

2025 dan/ and 2024		
<u>Komite Audit</u>		<u>Audit Committee</u>
Ketua	Eddy	Chairman
Anggota	Heppy Indrayati	Member
Anggota	Budiana	Member

Sekretaris Perusahaan per tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah Asan Effendy.

The Company's Corporate Secretary as of December 31, 2025 and 2024 is Asan Effendy.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup memiliki karyawan tetap masing-masing sebanyak 497 dan 526 orang (tidak diaudit).

As of December 31, 2025 and 2024, the Group has 497 and 526 employees, respectively (unaudited).

1.e. Proyek-proyek Grup

Proyek-proyek Grup, pada tanggal
31 Desember 2025 adalah:

1.e. The Group's Projects

The Group's projects as of
December 31, 2025, are as follows:

Entitas/ Entity	Nama proyek/ Project Name	Keterangan/ Description
Perusahaan/ The Company	- Setiabudi One - Setiabudi 2 Building - Setiabudi Atrium - One Satrio - Setiabudi Residences - Setiabudi SkyGarden	Penyewaan pusat ritel/ Rental of retail center Gedung perkantoran/ Office building Gedung perkantoran/ Office building Penyewaan pusat ritel/ Rental of retail center Unit apartemen/ Apartment units Unit apartemen/ Apartment units (Catatan 36)/ (Note 36)
	- Ibis Budget Jakarta Menteng	Perhotelan dan penyewaan pusat ritel/ Hotel and rental of retail center
PT Metropolitan Realty International	- Mercure Convention Center	Perhotelan/ Hotel
PT Hotel Cikini Realty	- Ibis Budget Jakarta Cikini	Perhotelan dan penyewaan pusat ritel/ Hotel and rental of retail center
PT Permata Hijau	- Taman Permata Buana	Penjualan kavling tanah dan bangunan/ Sale of plots of land and building
PT Bali Nusadewata Village	- Bali Collection - Hyarta EcoVillage *)	Penyewaan pusat ritel/ Rental of retail center Penjualan kavling tanah dan bangunan/ Sale of plots of land and building
PT Skyline Building	- Menara Cakrawala	Gedung perkantoran/ Office building
PT Wynncor Bali	- Hyatt Regency Bali - Andaz Bali - Grand Hyatt Bali	Perhotelan/ Hotel Perhotelan/ Hotel Perhotelan/ Hotel
PT Antilope Madju	- Hyatt Regency Yogyakarta	Perhotelan/ Hotel
PT Copylas Indonesia	- Puri Botanical	Penjualan kavling tanah dan bangunan/ Sale of plots of land and building
	- Branz Puri Botanical *)	Unit apartemen/ Apartment units
PT Darsana Tempa Internasional	- Hyarta Ecovillage	Penjualan kavling tanah dan bangunan/ Sale of plots of land and building
PT Hotel Kemang Realty	- POP! Hotel Kemang	Perhotelan/ Hotel
PT Hotel Yogya Realty	- POP! Hotel Malioboro	Perhotelan/ Hotel
PT Bangun Hotel Nusantara	- POP! Hotel Pemuda	Perhotelan/ Hotel
PT Medan Raya Perkasa	- Savanna Sumatera, Deli Serdang	Penjualan kavling tanah dan bangunan/ Sale of plots of land and building

*) dalam proses pembangunan/ in construction process

1.f. Tanggung Jawab Manajemen dan Otorisasi Penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penerbitan laporan keuangan konsolidasian yang telah diotorisasi untuk diterbitkan oleh Direksi pada tanggal 30 Maret 2026.

1.f. Management Responsibility and Issuance Authorization of the Consolidated Financial Statements

The management of the Company is responsible for the issuance of the consolidated financial statements which were authorized to be issued by Directors on March 30, 2026.

2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material

2. Material Accounting Policies Information

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

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi

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

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

Kuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan – Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK – IAI), serta peraturan Pasar Modal yang berlaku antara lain Peraturan Otoritas Jasa Keuangan/Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 tentang pedoman penyajian laporan keuangan, keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 tentang penyajian dan pengungkapan laporan keuangan emiten atau perusahaan publik, sepanjang tidak bertentangan dengan suatu PSAK atau ISAK.

2.b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian. Dasar 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 disajikan dengan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan.

Mata uang penyajian yang digunakan pada laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah (Rp), yang juga merupakan mata uang fungsional Grup.

2.c. Perubahan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan

Standar baru dan amendemen atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2025, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 117: Kontrak Asuransi;
- Amendemen PSAK 117: Kontrak Asuransi tentang Penerapan Awal PSAK

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standard Board – Indonesian Institute of Accountant (DSAK – IAI), and regulations in the Capital Market including Regulations of Financial Services Authority/Capital Market and Supervisory Board and Financial Institution (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 regarding guidelines for the presentation of financial statements, decree of Chairman of Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 regarding presentation and disclosure of financial statements of the issuer or listed company, to the extent it does not conflict with a PSAK or ISAK.

2.b. Preparation of the Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements have been prepared and presented based on going concern assumption and accrual basis, except for the consolidated statements of cash flows. Basis of 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 financial 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 the Indonesian Rupiah (Rp), which is also the functional currency of the Group.

2.c. Changes to Statements of Financial Accounting Standards (“PSAK”) Effective in the Current Year

New Standard and amendment to standards which effective for periods beginning on or after January 1, 2025, with early adoption is permitted, are as follows:

- *PSAK 117: Insurance Contract;*
- *Amendments PSAK 117: Insurance Contract regarding Initial Application of*

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

117 dan PSAK 109 – Informasi
Komparatif; dan

- Amendemen PSAK 221: Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing tentang Kekurangan Ketertukaran.

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

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

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

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 Grup, yakni Grup terekspos, atau memiliki hak, atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan entitas dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan dari entitas (kekuasaan atas *investee*).

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

PSAK 117 and PSAK 109 – Comparative
Information; and

- Amendments PSAK 221: Foreign Exchange Rate regarding Lack of Exchangeability.

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 amendment to standards had no material on the amounts reported for the current period or prior financial year.

2.d. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements include financial statement of the Company and subsidiaries as stated in Note 1.c.

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

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

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

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

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

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

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

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

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.

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

A parent prepares consolidated financial statements using uniform accounting policies for like transactions and other events in similar circumstances. All intragroup transactions, balances, income, expenses and cash flows are eliminated in full on consolidation to reflect the financial position as a single business entity.

The Group attributed the profit or 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.

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 received or paid is recognized directly in equity and attributed to the owners of the parent.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

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

2.e. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing

Dalam menyiapkan laporan keuangan, setiap entitas di dalam Grup mencatat dengan menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama di mana entitas beroperasi ("mata uang fungsional"). Mata uang fungsional Perusahaan dan entitas anak adalah Rupiah.

Transaksi-transaksi selama periode berjalan dalam mata uang asing dicatat dalam Rupiah dengan kurs spot antara Rupiah dan valuta asing pada tanggal transaksi. Pada akhir periode pelaporan, pos moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah menggunakan kurs penutup, yaitu kurs tengah Bank Indonesia pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 sebagai berikut:

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

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 in profit and loss attributable to the parent.*

2.e. Transaction and Balances in Foreign Currency

In preparing financial statements, each of the entities within the Group record by using the currency of the primary economic environment in which the entity operates ("the functional currency"). The functional currency of the Company and the subsidiaries is Rupiah.

Transactions during the period in foreign currencies are recorded in Rupiah by applying to the foreign currency amount the spot exchange rate between Rupiah and the foreign currency at the date of transactions. At the end of reporting period, foreign currency monetary items are translated to Rupiah using the closing rate, i.e., middle rate of Bank of Indonesia at December 31, 2025 and 2024 are as follows:

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

	2025	2024
	Rp	Rp
1 USD	16,782	16,162
1 EUR	19,753	16,851
1 THB	532	476

Selisih kurs yang timbul dari penyelesaian pos moneter dan dari penjabaran pos moneter dalam mata uang asing diakui dalam laba rugi.

Exchange differences arising from the settlement of monetary items or on translation of the monetary items in foreign currencies are recognized in profit or loss.

2.f. 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.f. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents are cash on hand, cash in banks (current account) and time deposits with maturity period of three months or less at the time of placement that are not used as collateral or are not restricted.

2.g. Investasi pada Entitas Asosiasi

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

2.g. Investment in an Associates

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

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.

Investment in associates are accounted for using the equity method. Under the equity method, the investment 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 fixed assets and from foreign exchange translation differences. The investor's share of those changes is recognized in other comprehensive income.

Laporan keuangan konsolidasian Grup disusun dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk transaksi dan peristiwa dalam keadaan serupa. Bila entitas

The Group's consolidated financial statements shall be prepared using uniform accounting policies for like transactions and events in similar circumstances. If an

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

asosiasi menggunakan kebijakan akuntansi yang berbeda dengan entitas untuk transaksi dan peristiwa dalam keadaan serupa, maka penyesuaian dilakukan untuk menyamakan kebijakan akuntansi entitas asosiasi dengan kebijakan akuntansi Grup ketika laporan keuangan entitas asosiasi tersebut digunakan oleh Grup dalam menerapkan metode ekuitas.

Keuntungan dan kerugian yang dihasilkan dari transaksi hilir dan hulu antara Grup dan entitas asosiasi diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sebesar bagian investor lain dalam entitas asosiasi. Bagian Grup atas keuntungan atau kerugian entitas asosiasi yang dihasilkan dari transaksi tersebut dieliminasi.

Jika bagian Grup atas rugi entitas asosiasi sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi, maka Grup menghentikan pengakuan bagiannya atas rugi lebih lanjut. Setelah kepentingan Grup dikurangkan menjadi nol, tambahan kerugian dicadangkan, dan liabilitas diakui, hanya sepanjang Grup memiliki kewajiban konstruktif atau hukum, atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi. Jika entitas asosiasi kemudian melaporkan laba, maka Grup mulai mengakui bagiannya atas laba tersebut hanya setelah bagiannya atas laba tersebut sama dengan bagian atas rugi yang belum diakui.

Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas sejak tanggal ketika investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi sebagai berikut:

- (a) Jika investasi menjadi entitas anak.
- (b) Jika sisa kepentingan dalam entitas asosiasi merupakan aset keuangan, maka Grup mengukur sisa kepentingan tersebut pada nilai wajar.
- (c) Ketika Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan investasi tersebut menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika *investee* telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas terkait.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

associate uses accounting policies other than those of the Group's for transactions and events in similar circumstances, adjustments shall be made to make the associate's accounting policies conform to those of the Group when the associate's financial statements are used by the Group in applying the equity method.

Gains and losses resulting from upstream and downstream transactions between the Group and its associate are recognised in the Group's consolidated financial statements only to the extent of unrelated investor's interests in the associate. The Group's share in the associate's gains or losses resulting from these transactions are eliminated.

If the Group's share of losses of an associate equals or exceeds its interest in the associate, it discontinues recognizing its share of further losses. After the Group's interest is reduced to nil, additional losses are provided for and a liability is recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate. If the associate subsequently reports profits, the Group resumes to recognize its share of those profits only after its share of the profits equals to the unrecognized share of losses.

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

- (a) If the investment becomes a subsidiary.*
- (b) If the retained interest in the former associate is a financial asset, the Group measure the retained interest at fair value.*
- (c) When the Group discontinues 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.*

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

Jika investasi pada entitas asosiasi menjadi entitas anak, maka Grup mencatat investasinya sesuai dengan PSAK 103: Kombinasi Bisnis dan PSAK 110: Laporan Keuangan Konsolidasian.

2.h. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi

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

- (a) Orang atau anggota keluarga terdekat 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 personel manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.

- (b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:

- (i) Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari Grup yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan sesama entitas anak saling berelasi dengan entitas lainnya);
- (ii) Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu Grup, di mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
- (iii) Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
- (iv) Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
- (v) Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

If the investment in associate becomes a subsidiary, the Group shall account for its investment in accordance with PSAK 103: Business Combinations and PSAK 110: Consolidated Financial Statements.

2.h. Transaction and Balances with Related Parties

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 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 are related to each others);*
- (ii) *One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member);*
- (iii) *Both entities are joint ventures of the same third party;*
- (iv) *One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;*
- (v) *The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is the one that organizes such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity;*

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

juga berelasi dengan entitas
pelapor;

- (vi) Entitas yang dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a);
- (vii) Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personel manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas); atau
- (viii) Entitas, atau anggota dari kelompok di mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personel manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

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

2.i. Persediaan

Persediaan dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata.

Nilai realisasi neto merupakan taksiran harga jual dalam kegiatan usaha normal dikurangi dengan taksiran biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang diperlukan untuk melakukan 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. Biaya Dibayar di Muka

Beban dibayar di muka dibebankan sesuai dengan manfaat masing-masing biaya.

2.k. Aset Tetap

Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan yang meliputi harga perolehannya dan setiap biaya yang dapat

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

(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 which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

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

2.i. Inventories

Inventories are carried at the lower of cost or net realizable value (NRV). Cost is determined by using the average method.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business less the estimated costs of completion and selling costs.

The amount of any write-down of inventories to NRV 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 NRV, is recognized as a reduction in the amount of inventories recognized as an expense in the period in which the reversal occurred.

2.j. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are charged over the respective benefits of the expenses.

2.k. Fixed Assets

Fixed assets are initially recognized at cost, which comprises its purchase price and any cost directly attributable in bringing

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

diatribusikan langsung untuk membawa aset ke kondisi dan lokasi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai intensi manajemen.

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 comprise of 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 dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

After initial recognition, fixed assets, except land, are carried at its cost less any accumulated depreciation, and any accumulated impairment losses, if any.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus, kecuali untuk MRI, entitas anak, yang menggunakan metode saldo menurun ganda untuk aset tetap selain bangunan dan kendaraan dan telah dilakukan penyesuaian pada level konsolidasi, berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

Depreciation is computed using the straight-line method, except for MRI, a subsidiary, which uses the double-declining method for their fixed asset, other than building and vehicles, and has been adjusted in consolidation level, based on the estimated useful lives of the fixed assets which are as follows:

	<u>Tahun/ Years</u>	
Bangunan dan prasarana	5-25	<i>Buildings and improvements</i>
Instalasi	4-10	<i>Installations</i>
Partisi	4	<i>Partitions</i>
Mesin	4-12	<i>Machinery</i>
Kendaraan, peralatan kantor dan perlengkapan hotel	4-8	<i>Office equipment and hotel supplies</i>
Peralatan operasional	2-4	<i>Vehicles, office and hotel equipment</i>
		<i>Operating equipment</i>

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan karena manajemen berpendapat bahwa besar kemungkinan hak atas tanah tersebut dapat diperbaharui/ diperpanjang pada saat jatuh tempo. Biaya legal pengurusan hak atas tanah pada saat perolehan tanah tersebut diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah aset tetap.

Land is stated at cost and is not depreciated as the management believes that it is probable the titles of land rights can be renewed/extended upon expiration. The legal cost of land rights upon acquisition of the land is recognized as part of the cost of land under fixed asset.

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada operasi periode berjalan pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dikapitalisasi. Nilai tercatat dari komponen yang diganti dihapusbukkan.

The cost of repairs and maintenance is charged to operation as incurred while significant renovations and additions are capitalized. The carrying value of the part replaced was written-off.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Akumulasi biaya perolehan aset dalam penyelesaian akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan.

Nilai tercatat dari suatu aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika tidak terdapat lagi manfaat ekonomis 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. Pada akhir periode pelaporan, Grup melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat, nilai residu, metode penyusutan, dan sisa umur pemakaian berdasarkan kondisi teknis.

2.1. Aset Real Estat

Aset real estat terdiri dari persediaan tanah dan bangunan, tanah yang belum dan sedang dikembangkan, dan bangunan yang sedang dikonstruksi dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung, kapitalisasi biaya pinjaman dan biaya tidak langsung lainnya yang dapat diatribusikan pada pengembangan aset real estat. Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

Tanah belum dikembangkan merupakan tanah mentah yang belum dikembangkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

Assets under construction is stated at cost and is accounted as part of fixed assets. The accumulated costs are reclassified to the appropriate fixed asset account when the construction is completed and the constructed asset is ready for its intended use.

The carrying amount of fixed assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds, if any, and the carrying amount of the asset) is credited or charged to profit or loss when the asset is derecognized. At the end of each financial period, the Group reviews the useful life, residual values, methods of depreciation, and the remaining useful life based on technical condition.

2.1. Real Estate Assets

Real estate assets, which consist of inventories of land and buildings, land not yet developed, land under development, and buildings under construction, are stated at the lower of cost or net realizable value.

The cost of land under development consists of the cost of land not yet developed, direct development costs, capitalized borrowing costs and other indirect costs that are attributable to the development of real estate assets. The cost of land under development is transferred to the buildings under construction account when the development is completed.

Land not yet developed consists of land that has not been developed yet and is stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah dan biaya lainnya sehubungan dengan biaya perolehan tanah. Akumulasi biaya tersebut akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah dimulai.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek, biaya tidak langsung lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan proyek dan kapitalisasi biaya pinjaman.

Beban bunga dan selisih kurs atas bunga sehubungan dengan pinjaman yang diterima untuk membiayai perolehan dan pengembangan tanah dan bangunan sedang dikonstruksi dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset yang bersangkutan. Kapitalisasi dihentikan pada saat pengembangan proyek ditangguhkan atau ditunda pelaksanaannya atau proses pembangunan proyek tersebut telah selesai secara substantial sesuai dengan tujuannya.

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasikan ke setiap unit real estat dengan metode identifikasi khusus. Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya, dialokasikan ke proyek berdasarkan luas area yang dapat dijual.

2.m. Properti Investasi

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

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

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

The costs of land not yet developed consist of the pre-acquisition and purchase costs of land and other costs related to the acquisition of land. Its accumulated costs are transferred to land under development when the development of such land has started.

Costs of building under construction include costs that relate directly to the project, indirect costs that are attributable to the project development activities and capitalized borrowing costs.

Interest and foreign exchange differences are capitalized as part of the carrying amount of land and building under construction that are related to debts obtained to finance the acquisition and development of the asset under construction. Capitalization ceases when the development of the project is deferred or postponed or when activities to develop the project for its intended use are substantially completed.

Costs capitalized to real estate project development are allocated to each real estate unit using the specific identification method. The development costs of land include land used for roads and other amenities or unsalable areas, which are allocated to projects based on the area of saleable lots.

2.m. Investment Properties

Investment properties are properties (land or a building, along with the equipment and machinery which are 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.

Investment property is recognized as an asset if, and only if, 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.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

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.

Setelah pengakuan awal, Grup memilih menggunakan model biaya dan mengukur properti sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai (jika ada).

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus, kecuali untuk PT Skyline Building "SB", entitas anak, yang menggunakan metode saldo menurun ganda untuk properti investasi selain bangunan dan peralatan operasional berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari properti investasi berikut ini:

	<u>Tahun/ Years</u>	
Bangunan dan prasarana	5-20	<i>Buildings and improvements</i>
Instalasi	4-10	<i>Installations</i>
Partisi	4	<i>Partitions</i>
Mesin	4-10	<i>Machinery</i>
Peralatan operasional	4-6	<i>Operating equipment</i>

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan. Biaya legal pengurusan hak atas tanah pada saat perolehan tanah tersebut diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah properti investasi.

Properti investasi mencakup juga aset dalam penyelesaian dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai. Akumulasi biaya perolehan dan biaya pembangunan didepresiasi pada saat selesai dan siap untuk digunakan.

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dikapitalisasi.

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:

An investment property shall be measured initially at its cost, comprised of 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.

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 (if any).

Depreciation is computed using the straight-line method, except for PT Skyline Building "SB", a subsidiary, which uses the double-declining method for its investment properties, other than building and operating equipment, based on the estimated useful lives of the investment properties which are as follows:

Land is stated at cost and is not depreciated. The legal cost of land rights upon acquisition of the land is recognized as part of the cost of land under investment properties.

Investment property includes construction in progress and will be used as investment property after completion. Accumulated acquisition and development costs are depreciated when completed and ready for use.

The cost of repairs and maintenance is charged to profit and loss as incurred, while significant renovations and additions are capitalized.

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

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

- 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 aset real estat;
- 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 aset real estat menjadi properti investasi.

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.

2.n. Sewa

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

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasi selama suatu jangka waktu, Grup menilai apakah selama periode penggunaan, Grup memiliki dua hal berikut:

- (a) Hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasi; dan
- (b) Hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasi, yaitu hanya jika:
 - (i) Grup memiliki hak untuk mengarahkan bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan selama periode penggunaan; atau
 - (ii) Keputusan yang relevan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya dan:

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

- 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 real estate assets;
- 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 real estate assets to investment property.

Investment property is derecognized in, or disposed from the statement of financial position when it is permanently derecognized or retired and does not have any future economic benefit which can be expected at its disposal. Gains or losses on derecognition or disposal of investment property is recognized in operation in the period of derecognition or disposal.

2.n. Leases

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

To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time, the Group shall assess whether, throughout the period of use, the Group has both of the following:

- (a) The right to obtain substantially all of the economic benefits from the use of the identified asset; and
- (b) The right to direct the use of the identified asset, only if either:
 - (i) The Group has the right to direct how and for what purpose the asset is used throughout the period of use; or
 - (ii) The relevant decisions about how and for what purpose the asset is used are predetermined and:

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

- Grup memiliki hak mengoperasikan aset (atau mengarahkan pihak lain untuk mengoperasikan aset dengan cara yang telah ditentukan) selama periode penggunaan, tanpa pemasok memiliki hak untuk mengubah instruksi operasi tersebut; atau
- Grup mendesain aset (atau aspek tertentu dari aset) dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan selama periode penggunaan.

Grup sebagai Lessee

Grup menerapkan satu pendekatan pengakuan dan pengukuran bagi seluruh sewa, kecuali untuk sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah. Grup mengakui liabilitas sewa untuk melakukan pembayaran sewa dan aset hak guna yang merupakan hak untuk menggunakan aset pendasar.

Aset Hak Guna

Grup mengakui aset hak guna pada tanggal dimulainya sewa (yaitu tanggal aset tersedia untuk digunakan). Aset hak guna diukur pada harga perolehan, dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, dan disesuaikan untuk setiap pengukuran kembali liabilitas sewa. Biaya perolehan aset hak guna mencakup jumlah liabilitas sewa yang diakui, biaya langsung yang timbul diawal, dan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal mulai dikurangi setiap insentif sewa yang diterima. Aset hak guna disusutkan dengan metode garis lurus selama periode yang lebih pendek antara sewa dan estimasi masa manfaat aset dan estimasi masa manfaat aset, sebagai berikut:

- *The Group has the right to operate the asset (or to direct others to operate the asset in a manner that it determines) throughout the period of use, without the supplier having the right to change those operating instructions; or*
- *The Group designed the asset (or specific aspects of the asset) in a way that predetermines how and for what purpose the asset will be used throughout the period of use.*

The Group as Lessee:

The Group applies a single recognition and measurement approach for all leases, except for short-term leases and leases of low-value assets. The Group recognizes lease liabilities to make lease payments and right-of-use assets representing the right to use the underlying assets.

Right of Use Assets

The Group recognizes right-of-use assets at the commencement date of the lease (i.e., the date underlying assets is available for use). Right-of-use assets are measured at cost, less any accumulated depreciation and impairment losses, and adjusted for any remeasurement of lease liabilities. The cost of right-of-use assets includes the amount of lease liabilities recognized, initial direct costs incurred, and lease payments made at or before the commencement date less any lease incentives received. Right-of-use assets are depreciated on a straight-line basis over the shorter period between the lease term and the estimated useful lives of the assets and the estimated useful lives of the assets, as follows:

Tahun/ Years

Tanah

3-25

Land

Jika kepemilikan aset sewa beralih ke Grup pada akhir masa sewa atau biaya perolehan mencerminkan pelaksanaan opsi beli, penyusutan dihitung dengan menggunakan estimasi masa manfaat aset.

If ownership of the leased assets transfers to the Group at the end of the lease term or the cost reflects the exercise of a purchase option, depreciation is calculated using the estimated useful life of the assets.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

Liabilitas Sewa

Pada tanggal dimulainya sewa, Grup mengakui liabilitas sewa yang diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang harus dilakukan selama masa sewa. Pembayaran sewa mencakup pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara substansi) dikurangi piutang insentif sewa, pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau tarif, dan jumlah yang diharapkan akan dibayar di bawah jaminan nilai residu. Pembayaran sewa juga mencakup harga pelaksanaan dari opsi beli yang cukup pasti akan dilaksanakan oleh Grup, dan pembayaran denda untuk penghentian sewa, jika masa sewa merefleksikan Grup melaksanakan opsi untuk menghentikan sewa. Pembayaran sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau tarif diakui sebagai beban (kecuali terjadi untuk menghasilkan persediaan) pada periode peristiwa atau kondisi yang memicu terjadinya pembayaran.

Dalam menghitung nilai kini pembayaran sewa, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental pada tanggal dimulainya sewa karena tingkat bunga implisit dalam sewa tidak dapat segera ditentukan. Setelah tanggal permulaan, jumlah liabilitas sewa ditingkatkan untuk merefleksikan penambahan bunga dan mengurangi pembayaran sewa yang dilakukan. Selain itu, nilai tercatat liabilitas sewa diukur kembali jika ada modifikasi, perubahan masa sewa, perubahan pembayaran sewa (misalnya, perubahan pembayaran masa depan akibat perubahan indeks atau kurs yang digunakan untuk pembayaran sewa) atau perubahan penilaian opsi untuk membeli aset pendasar.

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.

Sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah

Grup menerapkan pengecualian pengakuan sewa jangka pendek untuk sewa bangunan (yaitu, sewa yang memiliki jangka waktu sewa 12 bulan atau kurang, dari tanggal

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

Lease Liabilities

At the commencement date of the lease, the Group recognizes lease liabilities measured at the present value of lease payments to be made over the lease term. The lease payments include fixed payments (including in-substance fixed payments) less any lease incentives receivable, variable lease payments that depend on an index or a rate, and amounts expected to be paid under residual value guarantees. The lease payments also include the exercise price of a purchase option reasonably certain to be exercised by the Group and payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the Group exercising the option to terminate. Variable lease payments that do not depend on an index or a rate are recognized as expenses (unless they are incurred to produce inventories) in the period in which the event or condition that triggers the payment occurs.

In calculating the present value of lease payments, the Group uses its incremental borrowing rate at the lease commencement date because the interest rate implicit in the lease is not readily determinable. After the commencement date, the amount of lease liabilities is increased to reflect the accretion of interest and reduced for the lease payments made. In addition, the carrying amount of lease liabilities is remeasured if there is a modification, a change in the assessment of an option to purchase the underlying asset.

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.

Short-term leases and leases of low-value assets

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

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

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.

Modifikasi sewa

Grup mencatat modifikasi sewa sebagai sewa terpisah jika:

- Modifikasi meningkatkan ruang lingkup sewa dengan menambahkan hak untuk menggunakan satu aset pendasar atau lebih; dan
- Imbalan sewa meningkat sebesar jumlah yang setara dengan harga tersendiri untuk peningkatan dalam ruang lingkup dan penyesuaian yang tepat pada harga tersendiri tersebut untuk merefleksikan kondisi kontrak tertentu.

Untuk modifikasi sewa yang tidak dicatat sebagai sewa terpisah, pada tanggal efektif modifikasi sewa, Grup:

- Mengukur kembali dan mengalokasikan imbalan kontrak modifikasian;
- Menentukan masa sewa dari sewa modifikasian;
- Mengukur kembali liabilitas sewa dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto revisian berdasarkan sisa umur sewa dan sisa pembayaran sewa dengan melakukan penyesuaian terhadap aset hak guna. Tingkat diskonto revisian ditentukan sebagai suku bunga pinjaman inkremental Grup pada tanggal efektif modifikasi;
- Menurunkan jumlah tercatat aset hak guna untuk merefleksikan penghentian Sebagian atau sepenuhnya sewa untuk modifikasi sewa yang menurunkan ruang lingkup sewa. Grup mengakui dalam laba rugi setiap laba rugi yang terkait dengan penghentian sebagian atau sepenuhnya sewa tersebut; dan
- Membuat penyesuaian terkait dengan aset hak guna untuk seluruh modifikasi sewa lainnya.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

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.

Lease modification

The Group accounts for a lease modification as a separate lease if both:

- *The modification increases the scope of the lease by adding the right to use one or more underlying assets; and*
- *The consideration for the lease increases by an amount commensurate with the stand-alone price for the increase in scope and any appropriate adjustments to that stand-alone price to reflect the circumstances of the particular contract.*

For a lease modification that is not accounted for as a separate lease, at the effective date of the lease modification, the Group:

- *Remeasures and allocates the consideration in the modified contract;*
- *Determine the lease term of the modified lease;*
- *Remeasures the lease liability by discounting the revised lease payments using a revised discount rate on the basis of the remaining lease term and the remaining lease payment with a corresponding adjustment to the right of use assets. The revised discount rate is determined as the Group's incremental borrowing rate at the effective date of the modification;*
- *Decrease the carrying amount of the right-of-use asset to reflect the partial or full termination of the lease for lease modifications that decrease the scope of the lease. The Group recognize in profit or loss any gain or loss relating to the partial or full termination of the lease; and*
- *Make a corresponding adjustment to the right of use asset for all other lease modifications.*

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

Grup sebagai lessor

Sewa di mana Grup tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Pendapatan sewa yang timbul dicatat dengan metode garis lurus selama masa sewa dan dimasukkan dalam pendapatan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian karena sifat operasinya. Biaya perolehan langsung awal yang timbul dalam negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat aset sewaan dan diakui selama masa sewa atas dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Sewa kontinjensi diakui sebagai pendapatan pada periode perolehannya.

2.o. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan atau pembuatan aset kualifikasian, dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut.

Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadi. Biaya pinjaman dapat mencakup beban bunga atau selisih kurs yang berasal dari pinjaman dalam mata uang asing sepanjang selisih kurs tersebut diperlakukan sebagai penyesuaian atas biaya bunga.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat Grup telah melakukan aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya serta pengeluaran untuk aset dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan Ketika seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya telah selesai secara substansial.

2.p. 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.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

Group as a lessor

Leases in which the Group does not transfer substantially all the risks and benefits incidental to ownership of an asset are classified as operating leases. Rental income arising is accounted for on a straight-line basis over the lease terms and is included in revenue in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income due to its operating nature. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized over the lease term on the same basis as rental income. Contingent rents are recognized as revenue in the period in which they are earned.

2.o. Borrowing Costs

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset, are capitalized as part of the cost of that asset.

Other borrowing costs are recognized as an expense when incurred. Borrowing costs may include interest expense or exchange differences arising from foreign currency borrowings to the extent that they are regarded as an adjustment to interest costs.

Capitalization of borrowing costs commences when the Group undertakes activities necessary to prepare the asset for its intended use or sale and expenditures for the asset and its borrowing costs has been incurred. Capitalization of borrowing costs is ceased when all the activities necessary to prepare the qualifying assets for its intended use or sale are substantially complete.

2.p. 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.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

Aset takberwujud dengan umur manfaat terbatas

Biaya pembaruan atau pengurusan perpanjangan hak atas tanah diakui sebagai aset takberwujud dan diamortisasi selama periode hak atas tanah sebagaimana tercantum dalam kontrak atau umur ekonomis aset, mana yang lebih pendek.

2.q. Penurunan Nilai Aset

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. Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset. Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, model penilaian yang sesuai digunakan untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda (*valuation multiples*) atau indikator nilai wajar lain yang tersedia.

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 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 dinaikkan ke jumlah terpulihkannya. Kenaikan ini merupakan suatu pembalikan rugi penurunan nilai.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

Intangible asset with finite useful life

The cost of renewal or extension of legal rights on land is recognized as an intangible asset and amortized over the period of land rights as stated in the contract or economic life of the asset, whichever is shorter.

2.q. Impairment of Assets

At the end of each reporting period, the Group assesses 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, and 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. In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset. In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. If no such transactions can be identified, an appropriate valuation model is used to determine the fair value of the asset. These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators.

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 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.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

Kerugian penurunan nilai dari operasi yang berkelanjutan, jika ada, diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sesuai dengan kategori biaya yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

2.r. Biaya Emisi Efek Ekuitas

Biaya emisi efek ekuitas disajikan sebagai pengurang "tambahan modal disetor" sebagai bagian dari ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

2.s. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Grup mengakui pendapatan sesuai dengan PSAK 115, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", dengan melakukan analisa transaksi melalui metode lima langkah pengakuan pendapatan sebagai berikut:

- i. Identifikasi kontrak dengan pelanggan dengan kriteria sebagai berikut;
 - Kontrak telah disetujui oleh pihak-pihak terkait dalam kontrak;
 - Grup dapat mengidentifikasi hak dari pihak-pihak terkait dan jangka waktu pembayaran dari barang atau jasa yang akan dialihkan;
 - Kontrak memiliki substansi komersial; dan
 - Besar kemungkinan Grup akan menerima imbalan atas barang atau jasa yang dialihkan.
- ii. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan;
- iii. Menetapkan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas penyerahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Grup membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan akan diterima atas penyerahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak;

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

Impairment losses of continuing operations, if any, are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income under expense categories that are consistent with the functions of the impaired assets.

2.r. Stock Issuance Costs

Stock issuance costs are presented as deduction from "additional paid-in capital" in the equity section in the consolidated statements of financial position.

2.s. Revenue and Expense Recognition

The Group recognizes revenues in accordance with PSAK 115, "Revenue from Contracts with Customers", by performing transaction analysis through the five steps of income recognition model as follows:

- i. *Identify contract(s) with a customer with certain criteria as follows:*
 - *The contract has been agreed by the parties involved in the contract;*
 - *The Group can identify the rights of relevant parties and the term of payment for the goods or services to be transferred;*
 - *The contract has commercial substance; and*
 - *It is probable that the Group will receive benefits for goods and services that are transferred.*
- ii. *Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to deliver to a customer goods or services that are distinct;*
- iii. *Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled to in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which should be paid during the contract period;*

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

- iv. Mengalokasikan harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan terjadi ditambah dengan margin; dan
- v. Pendapatan diakui ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

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 dalam sepanjang waktu, Grup memilih ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang harus diakui karena telah terpenuhinya kewajiban pelaksanaan.

Pendapatan Hotel

Pendapatan dari hotel, yang timbul dari sewa kamar, makanan dan minuman dan jasa lainnya, masing-masing merupakan kewajiban pelaksanaan yang terpisah. Pendapatan sewa kamar diakui sepanjang waktu berdasarkan tingkat hunian aktual. Pendapatan dari makanan dan minuman diakui pada suatu waktu pada saat pesanan dipenuhi. Pendapatan yang berasal dari fasilitas penunjang hotel lainnya diakui pada waktu tertentu pada saat jasa diberikan atau berdasarkan perjanjian kontrak.

Pendapatan dari Usaha Real Estat

Pendapatan real estat Grup terutama berasal dari kegiatan pemilikan, pengelolaan dan penjualan berbagai rupa bangunan perkantoran, perhotelan, rumah susun, pemukiman atau perumahan dan pertokoan pusat niaga. Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat pengendalian barang atau jasa dialihkan kepada pelanggan dalam jumlah yang

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

- iv. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the selling price of each distinct goods or services promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative stand-alone selling price is estimated based on expected cost incurred plus margin; and
- v. Revenue is recognized when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).

The performance obligation can be fulfilled in the following ways:

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

Hotel Revenue

Revenue from hotel, which arises from room rentals, food and beverages and other services, each represents separate performance. Room rental revenue is recognized over time based on the actual hotel occupancy. Food and beverage revenues are recognized at a point a time when orders are served. Revenue from other hotel's supporting facilities are recognized at point of a time upon the execution of the service or based on contractual agreements.

Revenue from Real Estate Business

The Group's real estate revenues mainly came from its activities of owning, managing and selling various form of office buildings, hotel, apartment, townhouses or real estate, store and shopping center. Revenue from contracts with customers is recognized when control of the goods or services are transferred to the customer at an amount that reflects the consideration to which the

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

mencerminkan imbalan yang diharapkan akan menjadi hak Grup dalam pertukaran barang atau jasa tersebut. Grup secara umum menyimpulkan bahwa Grup berperan sebagai prinsipal dalam pengaturan pendapatannya, karena secara khusus mengendalikan barang atau jasa sebelum mengalihkannya ke pelanggan.

Grup mencatat uang muka yang diperoleh pelanggan yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan dan komponen pendanaan signifikan dalam kontrak, jika ada, sebagai liabilitas kontrak.

Pendapatan dari Jasa ke Penyewa

Grup mengakui pendapatan sebagai pesewa dari perjanjian sewa yang diatur dalam PSAK 116. Perjanjian-perjanjian ini juga mencakup beberapa jasa yang diberikan kepada penyewa termasuk jasa pemeliharaan area umum, seperti kebersihan dan keamanan, dan juga jasa pendukung lainnya seperti *reception services*. Imbalan yang ditagihkan kepada *tenant* adalah berdasarkan harga tetap. Jasa-jasa ini tercakup pada perjanjian sewa dan ditagihkan terpisah.

Grup menentukan bahwa jasa-jasa ini bukan merupakan komponen sewa. Grup mengalokasikan pertimbangan dalam kontrak ke komponen pendapatan berdasarkan nilai transaksi yang berdiri sendiri. Jasa-jasa ini merupakan jasa harian yang terpenuhi sepanjang waktu karena penyewa secara terus-menerus mendapatkan dan menerima manfaat yang diberikan oleh Grup.

Uang muka sewa yang diterima dari penyewa dicatat ke dalam akun "pendapatan yang ditangguhkan" dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan periode kontrak sewa yang berlaku.

Pendapatan Dividen

Pendapatan dividen dari investasi diakui ketika hak pemegang saham untuk menerima pembayaran ditetapkan.

Pendapatan Keuangan

Pendapatan keuangan diakui berdasarkan waktu terjadinya dengan acuan jumlah pokok terhutang dan tingkat bunga yang berlaku.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

Group expects to be entitled in exchange for those goods or services. The Group has generally concluded that it is the principal in its revenue arrangements, because it typically controls the goods or services before transferring them to the customer.

The Group recorded advances from customers that have not met the revenue recognition criteria and significant financing component, if any, as contract liabilities.

Revenue from Services to Tenants

The Group earns revenue from acting as a lessors from lease agreements which is governed by PSAK 116. These agreements include certain services performed to tenants, including common area maintenance services, such as cleaning and security, as well as other support services, such as reception services. The consideration charged to tenants for these services based on the fixed rate. These services are specified in the lease agreements and separately invoiced.

The Group determines that these services represent non-lease components. The Group allocated the consideration in the contract to the revenue components on a relative stand-alone selling price basis. These services represent a series of daily services that are individually satisfied over time because the tenants simultaneously received and consumed the benefits provided by the Group.

Rental revenue received in advance are recorded as "unearned income" and recognized as income regularly over the rental periods.

Dividend Income

Dividend revenue from investments is recognized when the shareholders' rights to receive payment has been established.

Finance Income

Finance income is accrued on timely basis, by reference to the principal outstanding and at the applicable interest rate.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

Beban

Beban diakui pada saat terjadinya (asas akrual).

2.t. Imbalan Kerja

Imbalan Kerja Jangka Pendek

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

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

Imbalan Pascakerja

• **Program imbalan pasti**

Grup memberikan imbalan pasca kerja dalam bentuk imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang No. 6/2023, Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 dan Peraturan Perusahaan untuk tahun 2025 dan 2024.

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

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

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

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

Grup mengakui jumlah beban dan liabilitas atas iuran terutang kepada program iuran pasti, ketika pekerja telah memberikan jasa kepada entitas selama suatu periode.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

Expenses

Expenses are recognized when they are incurred (accrual basis).

2.t. 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, bonuses and incentives.

Post-employment Benefits

• **Defined benefit plan**

The Group provides post-employment defined benefits as required under Indonesian Law No. 6/2023, Government Regulation No. 35 Year 2021 and Company Regulation for 2025 and 2024.

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

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

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

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

Group recognizes an expense and a liability for contribution payable to a defined contribution plan, when an employee has rendered service to the entity during a period.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

Imbalan jangka panjang lainnya

Beban imbalan kerja jangka panjang lainnya ditentukan dengan metode *Projected Unit Credit* dengan metode yang disederhanakan di mana metode ini tidak mengakui pengukuran kembali dalam penghasilan komprehensif lain. Total nilai neto dari biaya jasa kini, biaya bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto dan pengukuran kembali liabilitas (aset) imbalan pasti neto diakui pada laba rugi tahun berjalan.

Pesangon (*Termination benefit*)

Pesangon (*termination benefit*) dihasilkan baik dari keputusan entitas untuk memutuskan hubungan kerja atau keputusan pekerja untuk menerima tawaran imbalan dari entitas atas terminasi kontrak kerja. Perbedaan antara imbalan yang disediakan untuk terminasi kontrak kerja atas permintaan pekerja dan imbalan yang lebih tinggi disediakan atas permintaan Grup adalah pesangon.

Grup mengakui liabilitas dan beban pesangon pada tanggal lebih awal diantara:

- (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.

2.u. Beban AkruaI dan Provisi

Beban akrual merupakan liabilitas untuk membayar barang yang telah diterima atau jasa yang telah diberikan, tetapi belum dibayar, ditagih, atau secara formal disepakati dengan pemasok.

Provisi diakui apabila Grup mempunyai kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu dan besar kemungkinan penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya dan kewajiban tersebut dapat diestimasi dengan andal.

Jika sebagian atau seluruh pengeluaran untuk menyelesaikan provisi diganti oleh pihak ketiga, maka penggantian itu diakui hanya pada saat timbul keyakinan bahwa penggantian pasti akan diterima jika Grup

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

Other long-term benefit

The cost of providing other long-term employee benefits is determined using the *Projected Unit Credit* method using the simplified method of not recognizing remeasurements in other comprehensive income. The net total of service cost, interest on the net defined benefit liability (asset) and remeasurements of the net defined benefit liability (asset) are recognized in profit or loss for the year.

Termination benefit

Termination benefits result from either the Group's decision to terminate the employment or an employee's decision to accept the Group's offer of benefits in exchange for termination of employment. The difference between the benefit provided for termination of employment at the request of the employee and a higher benefit provided at the request of the Group is a termination benefit.

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 the payment of termination benefits.

2.u. Accrual Expenses and Provisions

Accrued expenses are liabilities to pay for goods received or services rendered, but have not been paid, invoiced, or formally agreed with the supplier.

Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal as well as constructive) as a result of past events and it is more likely than not that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate of the amount of the obligation can be made.

Where some or all of the expenditure to settle a provision is expected to be reimbursed by another party, the reimbursement shall be recognized when it is virtually certain that reimbursement will be

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

menyelesaikan kewajiban. Penggantian tersebut diakui sebagai aset yang terpisah. Jumlah yang diakui sebagai penggantian tidak boleh melebihi provisi.

Provisi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik yang paling kini. Jika arus keluar sumber daya untuk menyelesaikan kewajiban kemungkinan besar tidak terjadi, maka provisi dibatalkan.

2.v. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, berupa pengalihan bisnis yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada dalam suatu Grup yang sama, bukan merupakan perubahan kepemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga transaksi tersebut tidak dapat menimbulkan laba atau rugi bagi Grup secara keseluruhan ataupun bagi entitas individual dalam Grup.

Karena transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi pemilikan atas aset, liabilitas, saham atau instrumen kepemilikan lainnya yang dipertukarkan, aset ataupun liabilitas yang kepemilikannya dialihkan (dalam bentuk hukumnya) dicatat sesuai dengan nilai buku seperti penggabungan usaha berdasarkan metode penyatuan kepemilikan.

Entitas yang menerima bisnis, dalam kombinasi bisnis entitas sepengendali, mengakui selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali di ekuitas dalam akun tambahan modal disetor.

Bila entitas yang menerima bisnis kemudian melepas entitas bisnis yang sebelumnya diperoleh, akun tambahan modal disetor yang dicatat sebelumnya, tidak dapat diakui sebagai laba rugi direalisasi maupun direklasifikasi ke saldo laba.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

received when the Group settles the obligation. The reimbursement shall be treated as a separate asset. The amount recognized for the reimbursement shall not exceed the amount of the provisions.

Provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the most current best estimate. If it is no longer probable that an outflow of resources will be required to settle the obligation, the provision is cancelled.

2.v. Business Combination between Entities Under Common Control

Business combination of entities under common control transactions, such as transfers of business conducted within the framework of the reorganization of the entities that are in the same group, not a change of ownership in terms of economic substance, so that the transaction can not result in a gain or loss for the Group as a whole or the individual entity within the Group.

Due to business combination transactions of entities under common control does not lead to change in the economic substance of ownership on the exchanged asset, liability, shares or other exchange ownership instrument, then the transferred asset or liability (in its legal form) is recorded at its carrying amount as well as a business combination under the pooling of interest method.

An entity that receives the business, in a business combination of entities under common control, recognizes the difference between the amount of the consideration transferred and the carrying amount of each transaction of a business combination of entities under common control in equity under additional paid in capital.

If the entity that received the business, subsequently disposes the business entity acquired previously, the additional paid-in capital recorded before can not be recognized as a realized gain or loss nor reclassified to retained earning.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

2.w. Perpajakan

Pajak Final

Sesuai peraturan perpajakan di Indonesia, pajak final dikenakan atas nilai bruto transaksi, dan tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

Pajak final tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK 212. Oleh karena itu, Grup memutuskan untuk menyajikan pajak final sehubungan dengan aktivitas real estat dan sewa sebagai pos tersendiri.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, pajak penghasilan untuk pendapatan ruang perkantoran dan pusat ritel dikenakan pajak bersifat final sebesar 10% dari nilai pendapatan yang bersangkutan.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 34/2016 tanggal 8 Agustus 2016 dan Peraturan Menteri Keuangan No.261/PMK.03/2016, penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak bersifat final sebesar 2,5%.

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.

Jumlah pajak kini untuk periode berjalan dan tahun sebelumnya yang belum dibayar diakui sebagai liabilitas. Jika jumlah pajak yang telah dibayar untuk periode berjalan dan tahun-tahun sebelumnya melebihi jumlah pajak yang terutang untuk tahun tersebut, maka kelebihanannya diakui sebagai aset. Liabilitas (aset) pajak kini untuk periode berjalan dan tahun sebelumnya diukur sebesar jumlah yang diperkirakan akan dibayar kepada (direstitusi dari) otoritas perpajakan, yang dihitung menggunakan tarif pajak (dan undang-undang pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

2.w. Taxation

Final Tax

In accordance with tax regulation in Indonesia, final tax is applied to the gross value of transactions, even when the parties carrying the transaction recognizing losses.

Final tax is no longer governed by PSAK 212. Therefore, the Group has decided to present all of the final tax arising from real estate activities and rent as a separate line item.

Based on the Government Regulation No. 5 dated March 23, 2002, income from rental of office space and retail center is subject to a final tax of 10% from the related income.

Based on Government Regulation No. 34/2016 dated August 8, 2016 and Ministry of Finance Regulation No.261/PMK.03/2016, the income from sale of land and/or buildings are subject to final tax of 2.5%.

Income Tax

Tax expense is the aggregate amount included in the determination of profit and loss for the period. Current tax and deferred tax is recognized in profit and 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.

Current tax for current period and prior years shall, to the extent unpaid, be recognized as a liability. If the amount already paid in respect of current period and prior exceeds the amount due for period those years, the excess shall be recognized as an asset. Current tax liabilities (assets) for the current period and prior years shall be measured at the amount expected to be paid to (recovered from) the taxation authorities, using the tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima atau, jika diajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan ditetapkan.

Kekurangan/kelebihan pembayaran pajak penghasilan dicatat sebagai bagian dari "Beban pajak penghasilan" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Grup juga menyajikan bunga/denda, jika ada, sebagai bagian dari "Beban pajak penghasilan".

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

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

- a. Pengakuan awal *goodwill*; atau
- b. Pengakuan awal aset atau liabilitas dari transaksi yang:
 - i. Bukan kombinasi bisnis; dan
 - ii. Pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak); dan
- c. Pada saat transaksi tidak menimbulkan perbedaan temporer kena pajak dan perbedaan temporer dapat dikurangkan dalam jumlah yang sama.

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

- a. Bukan kombinasi bisnis; dan
- 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.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

Amendments to tax obligations are recorded when a tax assessment letter is received or, if appealed against, when the result of the appeal is determined.

Underpayment/ overpayment of income tax are presented as part of "Income tax expense" in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. The Group also presented interest/penalty, if any, as part of "Income tax expense".

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

A deferred tax liability shall be 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. *The initial recognition of an asset or liability in a transaction which is:*
 - i. *Not a business combination; and*
 - ii. *At the time of the transaction, affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss); and*
- c. *At the time of the transaction, does not give rise to equal taxable and deductible temporary difference*

Deferred tax asset shall be recognized for all deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary difference can be utilized, unless the deferred tax asset arises from the initial recognition of an asset or liability in a transaction that is:

- a. *Not a business combination; and*
- b. *At the time of the transaction affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss); and*
- c. *If the transaction does not result in a temporary difference, both the taxable and temporary difference can be deducted in the same amount.*

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

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 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.

Saling hapus aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan, jika dan hanya jika:

- 1) Grup memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini; dan
- 2) 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 tahun masa depan di mana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diperkirakan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

Saling hapus atas aset pajak kini dan liabilitas pajak kini disajikan jika, dan hanya jika, Grup:

- 1) Memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk menghapus dalam jumlah yang diakui; dan

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

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

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

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

- 1) *The Group has a legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities; and*
- 2) *The deferred tax assets and the deferred tax liabilities relate to income taxes levied by the same taxation authority on either:*
 - i. *The same taxable entity; or*
 - ii. *Different taxable entities which intend either to settle current tax liabilities and assets on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future year in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.*

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

- 1) *Has legally enforceable right to set-off the recognized amounts; and*

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

- 2) Bermaksud untuk menyelesaikan dengan dasar neto atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

2.x. Instrumen Keuangan

Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang memberikan aset keuangan bagi satu entitas dan liabilitas keuangan atau ekuitas bagi entitas lain.

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Grup mengakui aset keuangan atau liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan 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 dalam nilai wajar melalui laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah atau dikurang dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan atau liabilitas keuangan tersebut.

Biaya transaksi yang dikeluarkan sehubungan dengan perolehan aset keuangan dan penerbitan liabilitas keuangan yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui laba rugi dibebankan segera.

Komponen liabilitas pada instrumen keuangan majemuk diakui pada awalnya sebesar nilai wajar liabilitas yang serupa yang tidak memiliki opsi konversi ekuitas. Komponen ekuitas diakui pada awalnya sebesar selisih antara nilai wajar instrumen keuangan majemuk secara keseluruhan dan nilai wajar komponen liabilitas. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dialokasikan pada komponen liabilitas dan ekuitas sesuai dengan proporsi nilai tercatat awalnya.

Pengukuran Selanjutnya Aset Keuangan

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan diklasifikasikan dalam tiga kategori sebagai berikut: aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, dan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

- 2) *Intends either to settle on a net basis, or to realize the assets and settle liabilities simultaneously.*

2.x. Financial Instrument

A financial instrument is any contract that gives rise to a financial asset of one entity and a financial liability or equity instrument of another entity.

Initial Recognition and Measurement

The Group recognizes a financial asset or a financial liability in the 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 liabilities at its fair value. In the case of financial asset or financial liability not at fair value through profit or loss, fair value plus or minus with the transaction costs that are directly attributable 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 expenses immediately.

The liability component of compound financial instrument is recognized initially at the fair value of a similar liability that does not have an equity conversion option. The equity component is recognized initially as the difference between the fair value of the compound financial instrument as a whole and the fair value of the liability component. Any directly attributable transactions costs are allocated to the liability and equity components in proportion to their initial carrying amounts.

Subsequent Measurement of Financial Assets

At initial recognition, financial assets are classified in the three categories as follows: financial assets at amortized costs, financial assets at fair value through other comprehensive income, and financial assets at fair value through profit or loss.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

Aset keuangan diklasifikasikan menjadi kategori tersebut di atas dengan menggunakan dua dasar yaitu: model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan dan karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan.

(i) Aset Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi

Aset keuangan dapat diukur dengan biaya perolehan diamortisasi hanya jika memenuhi kedua kondisi berikut:

- (i) Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan untuk tujuan mendapatkan arus kas kontraktual (*held to collect*); dan
- (ii) Kriteria kontraktual dari aset keuangan yang pada tanggal tertentu menghasilkan arus kas yang merupakan pembayaran pokok dan bunga semata (SPPI) dari jumlah pokok terutang.

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

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

Aset keuangan yang diklasifikasikan menjadi aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dapat dijual ketika terdapat peningkatan risiko kredit. Penghentian untuk alasan lain diperbolehkan namun jumlah penjualan tersebut harus tidak signifikan jumlahnya atau tidak sering.

(ii) Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain ("FVTOCI")

Aset keuangan diukur pada FVTOCI jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- (i) Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan terpenuhi dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

Financial assets are classified into these categories 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) Financial Assets Measured at Amortized Costs

A financial asset is measured at amortized cost only if it meets both of the following conditions:

- (i) The financial assets is held within a business model whose objective is to hold the asset to collect contractual cash flows (held to collect); and*
- (ii) Its 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 are 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 are derecognized or reclassified.

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

(ii) Financial Assets Measured at Fair Value Through Other Comprehensive Income ("FVTOCI")

The financial assets are measured at FVTOCI if both following conditions are met:

- (i) The financial asset are held within a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling the financial asset; and*

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

- (ii) Persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut memberikan hak pada tanggal tertentu atas arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga (*solely payments of principal and interest - SPPI*) dari jumlah pokok terutang.

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

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

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.

Aset keuangan berupa derivatif dan investasi pada instrumen ekuitas tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau kriteria untuk diukur pada FVTOCI, sehingga diukur pada FVTPL. Namun demikian, Perusahaan dapat menetapkan pilihan yang tidak dapat dibatalkan saat pengakuan awal atas investasi pada instrumen ekuitas yang bukan untuk diperjualbelikan dalam waktu dekat (*held for trading*) untuk diukur pada FVTOCI.

Penetapan ini menyebabkan semua keuntungan atau kerugian disajikan di penghasilan komprehensif lain, kecuali pendapatan dividen tetap diakui di laba

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

- (ii) *The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest ("SPPI") on the principal amount outstanding.*

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

- (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.

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

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 Company may irrevocably designated 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

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

rugi. Keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke saldo laba tidak melalui laba rugi.

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 ketika 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 kontinjensi yang diakui oleh pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis ketika PSAK 103 diterapkan. Imbalan kontinjensi selanjutnya diukur pada nilai wajar dan selisihnya dalam laba rugi.

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

- (a) Mengeliminasi atau mengurangi secara

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

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.

Subsequent Measurement of Financial Liabilities

The Group shall classify all financial liabilities as subsequently measured at amortized 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 recognised less, when appropriate, the cumulative amount of income recognised in accordance with the principles of PSAK 115.
- (d) Contingent consideration recognised 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.

The 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

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

signifikan inkonsistensi 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 personel manajemen kunci Grup.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Aset keuangan dinilai apakah terdapat indikasi penurunan nilai pada setiap akhir periode pelaporan. Aset keuangan diturunkan nilainya apabila terdapat bukti objektif sebagai akibat adanya satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan tersebut dan dilakukan estimasi terhadap arus kas masa depan dari investasi tersebut yang akan terdampak.

Grup mengakui penyisihan kerugian untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup mengukur penyisihan kerugian instrumen keuangan sejumlah kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya jika risiko kredit atas instrumen keuangan tersebut telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal.

Namun, jika risiko kredit instrumen keuangan tersebut tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, maka Perusahaan mengakui sejumlah kerugian kredit ekspektasian 12 bulan.

Untuk piutang usaha dan aset kontrak, Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam menghitung kerugian kredit ekspektasian. Oleh karena itu, Grup tidak melacak perubahan dalam risiko kredit, tetapi mengakui penyisihan kerugian berdasarkan kerugian kredit ekspektasian seumur hidup pada setiap tanggal pelaporan.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

a measurement or recognition inconsistency (sometimes referred to as “an accounting mismatch”) that would otherwise arise from measuring assets or liabilities or recognising 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.

Impairment of Financial Assets

Financial assets are assessed for indicators of impairment at the end of each reporting date. Financial assets are impaired where there is objective evidence that, as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the financial asset and the estimated future cash flows of the investment have been affected.

The Group recognize expected credit loss for its financial assets measured at amortized cost.

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.

For trade receivables and contract assets, the Group applies a simplified approach in calculating expected credit loss. Therefore, the Group does not track changes in credit risk, but instead recognizes a loss allowance based on lifetime expected credit loss at each reporting date. The Group has established a provision matrix that is based

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

Grup telah menetapkan matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historisnya, yang disesuaikan dengan perkiraan masa depan yang spesifik untuk debitur dan lingkungan ekonomi.

Grup menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pembayaran kontraktual telah lewat 90 hari. Namun, dalam kasus tertentu, Grup juga dapat mempertimbangkan aset keuangan mengalami gagal bayar ketika informasi internal atau eksternal menunjukkan bahwa Grup tidak mungkin menerima jumlah kontraktual yang terutang secara penuh sebelum memperhitungkan setiap peningkatan kredit yang dimiliki oleh Kelompok. Aset keuangan dihapuskan jika tidak ada ekspektasi yang wajar untuk memulihkan arus kas kontraktual.

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.

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 didukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan pada tanggal pelaporan mengenai peristiwa masa lalu, kondisi kini, dan perkiraan kondisi ekonomi masa depan.

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

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

on its historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment.

The Group considers a financial asset in default when contractual payments are 90 days past due. However, in certain cases, the Group may also consider a financial asset to be in default when internal or external information indicates that the Group is unlikely to receive the outstanding contractual amounts in full before taking into account any credit enhancements held by the Group. A financial asset is written off when there is no reasonable expectation of recovering the contractual cash flows.

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.

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

- (i) An unbiased and probability-weighted amount that reflects a range of possible outcomes;*
- (ii) Time value of money; and*
- (iii) Reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort about past events, current conditions and forecasts of future conditions.*

Financial assets may be considered to not having significant increase in credit risk since initial recognition if the financial assets have a low credit risk at the reporting date. Credit risk on financial instrument may be considered be low if there is a low risk of default, the borrower has a strong capacity to meet its contractual cash flow obligations in the near term and adverse changes in economic and business conditions in the

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

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.

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

Aset 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.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

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.

Derecognition of Financial Assets and Liabilities

Financial Assets

The Group derecognizes a financial asset, if and only if, the contractual rights to the cash flows from the financial asset expired or the Group transfers 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 benefits of ownership of the financial asset, the Group derecognizes the financial asset and recognize separately as asset or liabilities any rights and obligation created or retained in the transfer.

If the Group neither transfers nor retains substantially all the risks and benefits 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 benefits of ownership of the financial asset, the Group continues to recognize the financial asset.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

Grup melakukan transaksi dimana Grup mentransfer aset yang diakui dalam laporan posisi keuangannya, tetapi tetap memiliki semua atau secara substansial semua risiko dan manfaat dari aset yang ditransfer. Dalam kasus ini, aset yang ditransfer tidak dihentikan pengakuannya.

Saat penghentian pengakuan aset keuangan secara keseluruhan, selisih antara jumlah tercatat aset dan jumlah pembayaran dan piutang yang diterima dan keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas direklasifikasi ke laba rugi.

Liabilitas keuangan

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

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

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

The Group enters into transactions whereby it transfers assets recognised in its statement of financial position, but retains either all or substantially all of the risks and benefits of the transferred assets. In these cases, the transferred assets are not derecognised.

On derecognition of a financial asset in its entirety, the difference between the assets carrying amount and the sum of the consideration received and receivable and the cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income and accumulated in equity is reclassified to profit or loss.

Financial liabilities

The Group removes a financial liability if, and only if, financial liabilities is extinguished, i.e. when the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expired.

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 allocating of 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 estimates 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 discounts.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

Reklasifikasi

Grup dapat mereklasifikasi seluruh aset keuangan jika dan hanya jika, terjadi perubahan model bisnis.

Ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan, maka Perusahaan menerapkan reklasifikasi secara prospektif dari tanggal reklasifikasi. Grup tidak menyajikan kembali keuntungan, kerugian (termasuk keuntungan atau kerugian penurunan nilai), atau bunga yang diakui sebelumnya.

Ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi menjadi kategori FVTPL, nilai wajarnya diukur pada tanggal reklasifikasi. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari selisih antara biaya perolehan diamortisasi sebelumnya dan nilai wajar aset keuangan diakui dalam laba rugi. Pada saat Grup melakukan reklasifikasi sebaliknya, yaitu dari aset keuangan kategori FVTPL menjadi kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi, maka nilai wajar pada tanggal reklasifikasi menjadi jumlah tercatat bruto yang baru.

Pada saat Grup mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi menjadi kategori FVTOCI, nilai wajarnya diukur pada tanggal reklasifikasi. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari selisih antara biaya perolehan diamortisasi sebelumnya dan nilai wajar aset keuangan diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Suku bunga efektif dan pengukuran kerugian kredit ekspektasian tidak disesuaikan sebagai akibat dari reklasifikasi. Ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan sebaliknya, yaitu keluar dari kategori FVTOCI menjadi kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi, aset keuangan direklasifikasi pada nilai wajarnya pada tanggal reklasifikasi. Akan tetapi keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dihapus dari ekuitas dan disesuaikan terhadap nilai wajar aset keuangan pada tanggal reklasifikasi. Akibatnya, pada tanggal reklasifikasi aset keuangan diukur seperti halnya jika aset keuangan tersebut selalu diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Penyesuaian ini memengaruhi penghasilan komprehensif lain tetapi tidak memengaruhi laba rugi, dan karenanya bukan merupakan

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

Reclassification

The Group can reclassify all its financial assets if and only if, a change in the business model.

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, and hence it is not a reclassification adjustment. Effective interest rate and expected credit loss are no longer adjusted as a result of the reclassification.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

penyesuaian reklasifikasi. Suku 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.

Saling Hapus Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan, 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.

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.

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

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

- (i) Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses pada tanggal pengukuran (Tingkat 1);
- (ii) Input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Level 1 yang dapat

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

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.

Offsetting a Financial Asset and a Financial Liability

A financial asset and financial liability shall be offset, if and only if, 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 realize the asset and settle the liability simultaneously.

Fair Value Measurement

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

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

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 entirety:

- (i) Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that can be accessed at the measurement date (Level 1);
- (ii) Inputs other than quoted prices included in Level 1 that are observable for the

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

- diobservasi untuk aset atau liabilitas,
baik secara langsung maupun tidak
langsung (Tingkat 2);
- (iii) Input yang tidak dapat diobservasi
untuk aset atau liabilitas (Tingkat 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 tingkat hierarki nilai wajar diakui oleh Grup pada akhir periode pelaporan di mana perpindahan terjadi.

Untuk aset dan liabilitas yang diukur secara berulang dalam laporan keuangan konsolidasian, Grup menentukan apakah perpindahan antar level hierarki telah terjadi dengan melakukan evaluasi pengelompokan (berdasarkan level input yang terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara menyeluruh) pada setiap akhir periode pelaporan.

2.y. Instrumen Keuangan Derivatif

Grup menggunakan instrumen keuangan dalam bentuk *swap* suku bunga, untuk melindungi risiko suku bunga. Instrumen keuangan tersebut pada awalnya diakui pada nilai wajar pada tanggal kontrak ditandatangani dan selanjutnya diukur kembali pada nilai wajar. Derivatif dicatat sebagai aset keuangan jika nilai wajarnya positif dan sebagai liabilitas keuangan jika nilai wajarnya negatif.

Grup menerapkan akuntansi lindung nilai atas transaksi lindung nilai yang memenuhi kriteria akuntansi lindung nilai.

Untuk tujuan akuntansi lindung nilai, lindung nilai diklasifikasikan sebagai:

- Lindung nilai wajar saat lindung nilai terhadap eksposur terhadap perubahan

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

- assets or liabilities, either directly or indirectly (Level 2);
- (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.

For assets and liabilities that are recognized in the consolidated financial statements on a recurring basis, the Group determines whether transfers have occurred between levels in the hierarchy by re-assessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.

2.y. Derivative Financial Instruments

The Group uses derivative financial instruments in form of interest rate swaps to hedge its interest rate risks. Such derivative financial instruments are initially recognized at fair value on the date on which a derivative contract is entered into and are subsequently remeasured at fair value. Derivatives are carried as financial assets when the fair value is positive and as financial liabilities when the fair value is negative.

The Group applies hedge accounting to hedging transaction that meet the criteria for hedge accounting.

For the purpose of hedge accounting, hedges are classified as:

- Fair value hedges when hedging the exposure to changes in the fair value of

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

- nilai wajar aset atau liabilitas yang diakui atau komitmen pasti yang tidak diakui;
- Lindung nilai arus kas saat melakukan lindung nilai terhadap eksposur variabilitas arus kas yang dapat diatribusikan pada risiko tertentu yang terkait dengan aset atau liabilitas yang diakui atau prakiraan transaksi yang sangat mungkin terjadi atau risiko mata uang asing dalam komitmen pasti yang tidak diakui; dan
- Lindung nilai dari investasi neto dalam operasi asing.

Pada permulaan hubungan lindung nilai, Grup secara formal menetapkan dan mendokumentasikan hubungan lindung nilai yang ingin diterapkan akuntansi lindung nilai serta tujuan dan strategi manajemen risiko untuk melaksanakan lindung nilai.

Dokumentasi tersebut mencakup identifikasi instrumen lindung nilai, item lindung nilai, sifat risiko yang dilindungi nilai dan bagaimana Grup akan menilai apakah hubungan lindung nilai tersebut memenuhi persyaratan efektivitas lindung nilai (termasuk analisis sumber ketidakefektifan lindung nilai dan bagaimana rasio lindung nilai ditentukan). Hubungan lindung nilai memenuhi syarat untuk akuntansi lindung nilai jika memenuhi semua persyaratan efektivitas berikut:

- Terdapat hubungan ekonomi antara item lindung nilai dan dengan instrumen lindung nilai.
- Pengaruh risiko kredit tidak 'mendominasi perubahan nilai' yang dihasilkan dari hubungan ekonomi tersebut.

Rasio lindung nilai dari hubungan lindung nilai sama dengan yang dihasilkan dari jumlah item lindung nilai yang Grup benar-benar lindung nilai dan jumlah instrumen lindung nilai yang benar-benar digunakan Grup untuk lindung nilai atas jumlah item lindung nilai tersebut.

Lindung nilai yang memenuhi semua kriteria kualifikasi untuk akuntansi lindung nilai diperhitungkan, seperti yang dijelaskan di bawah ini:

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

- a recognized asset or liability or an unrecognized firm commitment;
- Cash flow hedges when hedging the exposure to variability in cash flows that is either attributable to a particular risk associated with a recognized asset or liability or a highly probable forecast transaction or the foreign currency risk in an unrecognized firm commitment; and
- Hedges of a net investment in a foreign operation.

At the inception of a hedge relationship, the Group formally designates and documents the hedge relationship to which it wishes to apply hedge accounting and the risk management objective and strategy for undertaking the hedge.

The documentation includes identification of the hedging instrument, the hedged item, the nature of the risk being hedged and how the Group will assess whether the hedging relationship meets the hedge effectiveness requirements (including the analysis of sources of hedge ineffectiveness and how the hedge ratio is determined). A hedging relationship qualifies for hedge accounting if it meets all of the following effectiveness requirements:

- There is an economic relationship between the hedged item and the hedging instrument.
- The effect of credit risk does not 'dominate the value changes' that result from that economic relationship.

The hedge ratio of the hedging relationship is the same as that resulting from the quantity of the hedged item that the Group actually hedges and the quantity of the hedging instrument that the Group actually uses to hedge that quantity of hedged item.

Hedges that meet all the qualifying criteria for hedge accounting are accounted for, as described below:

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

Lindung nilai arus kas

Bagian efektif dari keuntungan atau kerugian instrumen lindung nilai diakui di OCI sebagai cadangan lindung nilai arus kas, sedangkan bagian yang tidak efektif segera diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Cadangan lindung nilai arus kas disesuaikan dengan jumlah yang lebih rendah dari keuntungan atau kerugian kumulatif instrumen lindung nilai dan perubahan kumulatif nilai wajar item lindung nilai.

Grup menggunakan swap atas suku bunga sebagai lindung nilai atas eksposurnya terhadap risiko tingkat suku bunga. Bagian yang tidak efektif sehubungan dengan swap atas suku bunga diakui sebagai beban keuangan pada laporan laba rugi dan komprehensif lain.

Jumlah yang terakumulasi di OCI diperhitungkan, tergantung pada sifat transaksi lindung nilai yang mendasarinya. Jika transaksi lindung nilai kemudian menghasilkan pengakuan item non-keuangan, jumlah yang diakumulasi dalam ekuitas dikeluarkan dari komponen ekuitas yang terpisah dan dimasukkan ke dalam biaya awal atau jumlah tercatat lainnya dari aset atau liabilitas yang dilindungi nilainya. Ini bukan penyesuaian reklasifikasi dan tidak akan diakui di OCI untuk periode tersebut. Hal ini juga berlaku di mana prakiraan transaksi lindung nilai dari aset non-keuangan atau kewajiban non-keuangan selanjutnya menjadi komitmen pasti yang diterapkan akuntansi lindung nilai wajar.

Untuk lindung nilai arus kas lainnya, jumlah yang terakumulasi di OCI direklasifikasi ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi pada periode atau periode yang sama di mana arus kas lindung nilai memengaruhi laba rugi.

Hubungan lindung nilai dihentikan secara keseluruhan ketika, secara keseluruhan, lindung nilai tidak lagi memenuhi kriteria kualifikasian, sebagai contoh, hubungan lindung nilai tidak lagi memenuhi tujuan manajemen risiko atas dasar yang memenuhi kualifikasi untuk akuntansi lindung nilai (yaitu jika entitas tidak lagi mengejar tujuan manajemen risiko tersebut).

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

Cash flow hedges

The effective portion of the gain or loss on the hedging instrument is recognized in OCI in the cash flow hedge reserve, while any ineffective portion is recognized immediately in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. The cash flow hedge reserve is adjusted to the lower of the cumulative gain or loss on the hedging instrument and the cumulative change in fair value of the hedged item.

The Group uses interest rate swaps as hedges of its exposure to interest rate risk. The ineffective portion relating to interest rate swap is recognized as financial charges in profit or loss statement.

The amounts accumulated in OCI are accounted for, depending on the nature of the underlying hedged transaction. If the hedged transaction subsequently results in the recognition of a non-financial item, the amount accumulated in equity is removed from the separate component of equity and included in the initial cost or other carrying amount of the hedged asset or liability. This is not a reclassification adjustment and will not be recognized in OCI for the period. This also applies where the hedged forecast transaction of a non-financial asset or non-financial liability subsequently becomes a firm commitment for which fair value hedge accounting is applied.

For any other cash flow hedges, the amount accumulated in OCI is reclassified to profit or loss as a reclassification adjustment in the same period or periods during which the hedged cash flows affect profit or loss.

A hedging relationship is discontinued in its entirety when, as a whole, it ceases to meet the qualifying criteria, example, the hedging relationship no longer meets the risk management objective on the basis of which it qualified for hedge accounting (i.e. the entity no longer pursues that risk management objective). If cash flow hedge accounting is discontinued, the amount that

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

Jika akuntansi lindung nilai arus kas dihentikan, jumlah yang telah diakumulasi di OCI harus tetap dalam akumulasi OCI jika arus kas masa depan yang dilindungi nilainya masih diharapkan terjadi. Jika tidak, jumlah tersebut akan segera direklasifikasi ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi. Setelah penghentian, setelah arus kas lindung nilai terjadi, setiap jumlah yang tersisa dalam akumulasi OCI harus diperhitungkan tergantung pada sifat transaksi yang mendasari seperti dijelaskan di atas.

2.z. Laba Per Saham

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

2.aa. Segmen Operasi

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

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

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

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap produk.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

has been accumulated in OCI must remain in accumulated OCI if the hedged future cash flows are still expected to occur. Otherwise, the amount will be immediately reclassified to profit or loss as a reclassification adjustment. After discontinuation, once the hedged cash flow occurs, any amount remaining in accumulated OCI must be accounted for depending on the nature of the underlying transaction as described above.

2.z. Earnings Per Share

Basic earnings per share is computed by dividing the profit attributable to ordinary equity holders of the parent entity by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the period.

2.aa. Operating Segment

Group presented operating segments based on the financial information used by the chief operating decision maker in assessing the performance of segments and in the allocation of resources. The segments are based on the activities of each of the operating legal entities within the Group.

An operating segment is a component of the entity:

- *That engages in business activities from which it may earn revenues and incur expenses (including revenues and expenses relating to the transactions with other components of the same entity);*
- *Whose operating results are regularly reviewed by chief operating officer to make decisions about resources to be allocated to the segment and assesses its performance; and*
- *For which separate financial information is available.*

Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of performance is more specifically focused on the category of each product.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

2.bb. Pengaturan Bersama

Pengaturan bersama adalah pengaturan dimana terdapat dua atau lebih pihak memiliki pengendalian bersama, yaitu persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan mengenai aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

Operasi bersama adalah salah satu jenis pengaturan bersama di mana para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset, kewajiban atas liabilitas, terkait dengan pengaturan tersebut.

Grup memiliki kepemilikan dalam operasi bersama di mana Grup termasuk salah satu pihak yang memiliki pengendalian bersama (operator bersama).

Grup mengakui hal berikut terkait dengan kepentingannya dalam operasi bersama:

- Aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;
- Liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;
- Pendapatan dari penjualan bagiannya atas output yang dihasilkan dari operasi bersama;
- Bagiannya atas pendapatan dari penjualan *output* oleh operasi bersama; dan
- Beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama-sama.

Ketika Grup melakukan transaksi dengan operasi bersama, di mana Grup merupakan salah satu operator bersama, maka Grup mengakui keuntungan dan kerugian yang dihasilkan dari transaksi tersebut hanya sebatas kepentingan para pihak lain dalam operasi bersama tersebut.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

2.bb. Joint Arrangement

Joint arrangement is an arrangement of which two or more parties have joint control, i.e., the contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exist only when decisions about the relevant activities require the unanimous consent of the parties sharing control.

A joint operation is a type of joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the assets, and obligations for the liabilities, relating to the arrangement.

The Group has interests in several joint operation whereby the Group includes as a party which have joint control of a joint operation (joint operator).

The Group recognizes the following in relation to its interests in joint operations:

- *Assets, including its share of any assets held jointly;*
- *Liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;*
- *Revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operations;*
- *Share of the revenue from the sale of the output by the joint operations; and*
- *Expenses, including its share of any expenses incurred jointly.*

When the Group enters into a transaction with a joint operation in which it is a joint operator, the Group recognizes gains and losses resulting from such a transaction only to the extent of the other parties' interests in the joint operation.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**2.cc. Standar Baru dan Amendemen atas
Standar yang Telah Disahkan Namun
Belum Berlaku Efektif**

Amendemen, revisi dan penyesuaian tahunan atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2026, dengan penerapan ini 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 amendemen serta interpretasi atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2027, dengan penerapan ini diperkenankan yaitu:

- PSAK 118: Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan;
- PSAK 119 : Entitas Anak tanpa Akuntabilitas Publik: Pengungkapan;
- Amendemen 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 konsolidasian ini diotorisasi, Grup masih melakukan evaluasi atas dampak potensial dari penerapan standar baru, amendemen standar dan interpretasi standar tersebut.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

**2.cc. Standard and Amendment to Standards
which has been Issued but 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 consolidated 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.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

3. Pertimbangan Akuntansi Kritis dan Sumber Ketidakpastian Estimasi	3. Critical Accounting Judgments and Source of Estimation Uncertainty
Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas dan pengungkapan atas liabilitas kontinjensi, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya. Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian: <u>Ketidakpastian Kewajiban Perpajakan</u> Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan maupun pajak lainnya atas transaksi tertentu. Ketidakpastian timbul terkait dengan interpretasi dari peraturan perpajakan yang kompleks dan jumlah dan waktu dari penghasilan kena pajak pada masa depan dan mengingat bahwa Grup bergerak dalam lebih dari satu segmen operasi yang dikenakan baik pajak final maupun non-final. Pertimbangan juga dilakukan dalam menentukan penyisihan atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti dalam kegiatan usaha normal. <u>Tagihan dan Keberatan atas Hasil Pemeriksaan Pajak</u> Berdasarkan peraturan perpajakan yang berlaku saat ini, manajemen mempertimbangkan apakah jumlah yang tercatat dalam akun di atas dapat dipulihkan dan direstitusi oleh Kantor Pajak. Jumlah tercatat atas tagihan dan keberatan atas hasil pemeriksaan pajak Grup diungkapkan dalam Catatan 17b.	<i>The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities and the disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period. Uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset and liability affected in future periods.</i> Critical Judgments in Applying Accounting Policies <i>The following judgments are made by management in the process of applying the Group's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements:</i> <u>Uncertain Tax Exposure</u> <i>Significant judgment is involved in determining the provision for corporate income tax and other taxes on certain transactions. Uncertainties exist with respect to the interpretation of complex tax regulations and the amount and timing of future taxable income and considering that the Group involves in more than one business segments that are subjected to final as well as non-final taxes.</i> <i>Judgment is also involved in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business.</i> <u>Claims for Tax Refund and Tax Assessments Under appeal</u> <i>Based on the tax regulations currently enacted, the management uses judgement if the amounts recorded under the above account are recoverable and refundable by the Tax Office. The carrying amount of the Group's claims for tax refund and tax assessments under appeal are disclosed in Note 17b.</i>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

Sumber Ketidakpastian Estimasi

Asumsi utama terkait ketidakpastian estimasi masa depan dan sumber utama lain ketidakpastian estimasi pada tanggal pelaporan, yang memiliki risiko signifikan menyebabkan penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas pada tahun finansial berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Situasi dan asumsi yang ada pada saat ini mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi yang timbul diluar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Provisi Kerugian Kredit Ekspektasian atas Piutang Usaha

Grup menggunakan matriks provisi untuk menghitung kerugian kredit ekspektasian untuk piutang usaha. Tingkat provisi didasarkan pada hari lewat jatuh tempo untuk pengelompokan berbagai segmen pelanggan yang memiliki pola kerugian yang serupa.

Matriks provisi pada awalnya didasarkan pada tingkat gagal bayar Grup yang diamati secara historis. Grup akan mengkalibrasi matriks untuk menyesuaikan pengalaman kerugian kredit historis dengan informasi yang bersifat perkiraan masa depan (*forward-looking*). Misalnya, jika perkiraan kondisi ekonomi diekspektasikan akan memburuk pada tahun berikutnya yang dapat menyebabkan peningkatan jumlah gagal bayar di sektor perhotelan, tingkat gagal bayar historis disesuaikan. Pada setiap tanggal pelaporan, tingkat gagal bayar yang diamati secara historis diperbarui dan perubahan dalam estimasi perkiraan masa depan dianalisis.

Penilaian korelasi antara tingkat *default* yang diamati secara historis, prakiraan kondisi ekonomi, dan kerugian kredit ekspektasian adalah estimasi yang signifikan. Jumlah kerugian kredit ekspektasian sensitif terhadap perubahan keadaan dan prakiraan kondisi ekonomi. Pengalaman kerugian kredit historis Grup dan perkiraan kondisi ekonomi mungkin juga tidak mewakili gagal bayar pelanggan yang sebenarnya di masa depan. Informasi tentang kerugian

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

Source of Estimation Uncertainty

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date, that have a significant risk of causing material adjustments to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are disclosed below. The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising that are beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Provision for Expected Credit Losses of Trade Receivables

The Group uses a provision matrix to calculate expected credit loss for trade receivables. The provision rates are based on days past due for groupings of various customer segments that have similar loss patterns.

The provision matrix is initially based on the Group's historical observed default rates. The Group will calibrate the matrix to adjust the historical credit loss experience with forward-looking information. For instance, if forecast economic conditions are expected to deteriorate over the next year which can lead to an increased number of defaults in the hospitality sector, the historical default rates are adjusted. At every reporting date, the historical observed default rates are updated and changes in the forward-looking estimates are analyzed.

The assessment of the correlation between historical observed default rates, forecast economic conditions and expected credit loss is a significant estimate. The amount of expected credit loss is sensitive to changes in circumstances and of forecast economic conditions. The Group's historical credit loss experience and forecast of economic conditions may also not be representative of customer's actual default in the future. The information about the expected credit

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

kredit ekspektasian pada piutang usaha Grup dan aset kontrak diungkapkan dalam Catatan 6.

Estimasi Masa Manfaat Aset Tetap, Properti Investasi dan Aset Takberwujud

Masa manfaat setiap aset tetap, properti investasi dan aset takberwujud Grup ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direviu secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset.

Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan biaya yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas.

Perubahan masa manfaat aset tetap, properti investasi dan aset takberwujud dapat memengaruhi jumlah biaya penyusutan yang diakui dan penurunan jumlah tercatat aset tersebut.

Jumlah tercatat aset tetap, properti investasi dan aset takberwujud diungkapkan dalam Catatan 12, 13 dan 15.

Pensiun dan Imbalan Kerja

Biaya program pensiun manfaat pasti dan imbalan kerja jangka panjang lainnya serta nilai kini kewajiban imbalan kerja ditentukan dengan menggunakan penilaian aktuarial. Penilaian aktuarial melibatkan penentuan berbagai asumsi, termasuk penentuan tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji masa depan, tingkat mortalitas, tingkat pengunduran diri karyawan, tingkat kecacatan, dan tingkat hasil yang diharapkan dari aset program, jika ada. Karena kerumitan penilaian, asumsi yang mendasari dan sifat jangka panjangnya, kewajiban manfaat pasti sangat sensitif terhadap perubahan asumsi-asumsi tersebut. Seluruh asumsi ditelaah setiap akhir periode pelaporan.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

loss on the Group's trade receivables and contract assets is disclosed in Note 6.

Estimating Useful Lives of Fixed Assets, Investment Properties, and Intangible Assets

The useful life of each item of the Group's fixed assets, investment properties and intangible assets are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical, technical or commercial obsolescence and legal or other limits on the use of the asset.

It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above.

A change in the estimated useful life of any item of fixed assets, investment properties and intangible assets would affect the recorded depreciation expense and decrease in the carrying amounts of these assets.

The carrying amounts of fixed assets, investment properties and intangible assets are disclosed in Notes 12, 13, and 15.

Pension and Employee Benefits

The cost of defined benefit pension plans and other long-term employee benefits and the present value of the defined benefit obligation are determined using actuarial valuations. An actuarial valuation involves making various assumptions, which includes the determination of the discount rate, future salary increases, mortality rates, employee turn-over rate, disability rate, and the expected rate of return on plan assets, if any. Due to the complexity of the valuation, the underlying assumptions and its long term nature, a defined benefit obligation is highly sensitive to changes in these assumptions. All assumptions are reviewed at the end of reporting period.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

Dalam menentukan tingkat diskonto yang sesuai, manajemen memperhitungkan tingkat bunga (pada akhir periode pelaporan) dari obligasi pemerintah dalam Rupiah. Grup menggunakan tingkat diskonto yang berbeda untuk masing-masing entitas dalam Grup yang mencerminkan rata-rata perkiraan jadwal pembayaran imbalan dan mata uang yang digunakan dalam membayar imbalan. Tingkat mortalitas adalah berdasarkan tabel mortalitas yang tersedia pada publikasi. Tingkat kenaikan gaji masa depan didasarkan pada rencana kerja jangka panjang Grup yang juga dipengaruhi oleh tingkat inflasi masa depan yang diharapkan di dalam suatu negara.

Walaupun Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat memengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto. Penjelasan lebih rinci mengenai asumsi-asumsi yang digunakan diungkapkan pada Catatan 34.

Cadangan Penurunan Nilai untuk Aset Real Estat

Aset real estat dinyatakan pada nilai terendah antara harga perolehan dan nilai realisasi bersih ("NRV"). NRV untuk unit apartemen dan rumah hunian ditelaah dengan mengacu pada kondisi dan harga pasar yang tersedia pada tanggal pelaporan. NRV untuk aset real estat yang sedang dalam konstruksi ditelaah dengan mengacu pada harga pasar pada akhir periode pelaporan, dikurangi dengan biaya untuk penyelesaian dan estimasi nilai waktu (*time value of money*) sampai dengan tanggal penyelesaian, jika ada. Tanah mengacu pada harga pasar di daerah sekitar tanah lokasi yang bersangkutan. Jumlah tercatat aset real estat diungkapkan dalam Catatan 10.

Liabilitas Diestimasi atas Pembangunan Prasarana dan Fasilitas Umum

Dalam menentukan beban pokok penjualan aset real estat pada saat Grup belum menyelesaikan semua pembangunan prasarana dan fasilitas umum yang diharuskan, Grup harus mengestimasi biaya untuk menyelesaikan pembangunan

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

In determining the appropriate discount rate, management considers the market yields (at the end of reporting period) on Indonesian Rupiah government bonds. The Group uses a different discount rate for each entity within the Group that reflects the estimated average timing of benefit payments and the currency in which the benefits are to be paid. The mortality rate is based on publicly available mortality tables. Future salary increase is based on the Group's long-term business plan which is also influenced by expected future inflation rates for the country.

While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experiences or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its estimated liabilities for pension and employee benefits and net employee benefits expense. Further details about the assumptions used are discussed in Note 34.

Allowance for Decline in Value of Real Estate Assets

Real estate assets are stated at the lower of cost and net realizable value ("NRV"). NRV for completed apartment and residential units are assessed with reference to market conditions and prices existing at the reporting date. NRV in respect of real estate property under construction is assessed with reference to market prices at the reporting date for similar completed property, less estimated costs to complete construction and less an estimate of the time value of money to the date of completion, if any. Land is referred to market prices in area surrounding the said parcels of land. The carrying amount of real estate assets are disclosed in Note 10.

Estimated Liabilities for Development of Infrastructure and Public Utilities

In determining the costs of sales of real estate assets wherein the Group has not yet finished constructing all the required infrastructure and public utilities, it has to estimate the costs to complete such construction. In making such estimation, the

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

tersebut. Dalam membuat estimasi tersebut, Grup harus menggunakan berbagai asumsi seperti biaya dan jenis bahan yang digunakan, tingkat inflasi, dan lamanya waktu penyelesaian prasarana tersebut.

Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi tersebut (Catatan 18 dan 23).

Realisasi Aset Pajak Tangguhan

Jumlah aset tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang oleh Grup pada akhir setiap periode pelaporan dan diturunkan apabila laba fiskal mungkin tidak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau semua manfaat aset pajak tangguhan tersebut.

Evaluasi Grup atas pengakuan aset pajak tangguhan atas rugi pajak dan perbedaan temporer yang dapat dikurangkan didasarkan pada waktu atas estimasi laba kena pajak periode setelah periode pelaporan. Perkiraan ini yang dapat dikurangkan didasarkan pada hasil masa lalu dan harapan masa depan atas laba dan biaya serta strategi perencanaan pajak masa depan. Namun, tidak ada jaminan bahwa Grup akan menghasilkan pendapatan kena pajak yang cukup untuk memungkinkan seluruh atau sebagian dari aset pajak tangguhan dapat dimanfaatkan. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan pada Catatan 17h.

Sewa - Menentukan Masa Sewa Kontrak dengan Opsi Pembaharuan dan Pengakhiran - Grup Sebagai Penyewa

Grup menentukan jangka waktu sewa sebagai jangka waktu sewa yang tidak dapat dibatalkan, bersama dengan setiap periode yang dicakup oleh opsi untuk memperpanjang sewa jika dipastikan secara wajar untuk dilaksanakan, atau setiap periode yang dicakup oleh opsi untuk mengakhiri sewa, jika cukup dipastikan untuk tidak dilakukan.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

Group has to use various assumptions such as costs and types of materials used, inflation rate and length of time to complete the utilities.

While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experiences or significant changes in the Group's assumptions may materially affect such estimated liabilities (Notes 18 and 23).

Realizability of Deferred Tax Assets

The Group reviews the carrying amounts of deferred tax assets at the end of each reporting period and reduces these to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable income will be available to allow all or part of the deferred tax assets to be utilized.

The Group assessment on the recognition of deferred tax assets on tax losses and deductible temporary differences is based on the level and timing of forecasted taxable income of subsequent reporting periods. This forecast is based on the Group's past results and future expectations on revenues and expenses as well as future tax planning strategies. However, there is no assurance that the Group will generate sufficient taxable income to allow all or part of deferred income tax assets to be utilized. Further detail are discussed in Note 17h.

Leases - Determining The Lease Term of Contracts With Renewal and Termination Options - Group as Lessee

The Group determines the lease term as the non-cancellable term of the lease, together with any periods covered by an option to extend the lease if it is reasonably certain to be exercised, or any periods covered by an option to terminate the lease, if it is reasonably certain not to be exercised.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

Grup memiliki beberapa kontrak sewa yang mencakup opsi perpanjangan dan terminasi. Grup menerapkan pertimbangan dalam mengevaluasi apakah cukup pasti untuk menggunakan opsi untuk memperbarui atau menghentikan sewa atau tidak. Artinya, semua faktor relevan yang menciptakan insentif ekonomi untuk melakukan pembaruan atau penghentian dipertimbangkan. Setelah tanggal dimulainya sewa, Grup menilai kembali jangka waktu sewa jika terdapat peristiwa atau perubahan signifikan pada keadaan yang berada dalam kendalinya dan memengaruhi kemampuannya untuk melaksanakan atau tidak melaksanakan opsi untuk memperbarui atau menghentikan.

Berdasarkan evaluasi dan pertimbangan manajemen atas beberapa kontrak sewa di mana Grup adalah penyewa, manajemen menentukan bahwa cukup pasti bagi Grup untuk mengeksekusi opsi perpanjangan sewa.

Sewa - Memperkirakan Suku Bunga Pinjaman Tambahan

Grup tidak dapat langsung menentukan tingkat bunga implisit dalam sewa, oleh karena itu, Grup menggunakan suku bunga pinjaman tambahan (*Incremental Borrowing Rate/IBR*) untuk mengukur liabilitas sewa. IBR adalah tingkat bunga yang harus dibayar oleh Grup untuk meminjam dengan syarat yang sama, dan dengan jaminan serupa, dana yang diperlukan untuk memperoleh aset dengan nilai yang sama dengan aset hak guna dalam lingkup ekonomi yang serupa. Oleh karena itu, IBR mencerminkan apa yang 'harus dibayar' oleh Grup, yang memerlukan estimasi ketika tidak tersedianya tingkat suku bunga yang dapat diobservasi atau ketika perlu disesuaikan untuk mencerminkan syarat dan ketentuan dari sewa. Grup mengestimasi IBR menggunakan input yang dapat diamati jika tersedia dan diperlukan untuk membuat estimasi spesifik entitas tertentu.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

The Group has several lease contracts that include extension and termination options. The Group applies judgement in evaluating whether it is reasonably certain whether or not to exercise the option to renew or terminate the lease. That is, it considers all relevant factors that create an economic incentive for it to exercise either the renewal or termination. After the commencement date, the Group reassesses the lease term if there is a significant event or change in circumstances that is within its control and affects its ability to exercise or not to exercise the option to renew or to terminate.

Based on management's evaluation and judgment on certain lease contracts wherein the Group is a lessee, management has determined that it is reasonably certain for the Group to exercise the option to renew the lease.

Leases - Estimating The Incremental Borrowing Rate

The Group cannot readily determine the interest rate implicit in the lease, therefore, it uses its incremental borrowing rate (IBR) to measure lease liabilities. The IBR is the rate of interest that the Group would have to pay to borrow over a similar term, and with a similar security, the funds necessary to obtain an asset of a similar value to the right-of-use asset in a similar economic environment. The IBR therefore reflects what the Group 'would have to pay', which requires estimation when no observable rates are available or when they need to be adjusted to reflect the terms and conditions of the lease. The Group estimates the IBR using observable inputs when available and is required to make certain entity-specific estimates.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

4. Kas dan Setara Kas

4. Cash and Cash Equivalents

	2025 Rp	2024 Rp	
Kas	812,495	792,386	Cash on hand
Bank - pihak ketiga			Cash in banks - third parties
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank OCBC NISP Tbk	96,184,306	52,352,346	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	49,784,577	67,671,313	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	26,644,744	24,696,630	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	15,273,624	38,202,755	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	8,059,771	7,415,955	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk	5,543,183	3,879,220	PT Bank Permata Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1,207,827	1,911,798	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Ganesha Tbk	561,381	2,163,183	PT Bank Ganesha Tbk
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000.000)	1,494,495	1,199,166	Others (each below Rp1,000,000)
<u>Dolar AS</u>			<u>US Dollar</u>
PT Bank OCBC NISP Tbk	85,511,635	204,792,818	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Permata Tbk	5,566,029	508,212	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	305,491	295,172	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	7,584	176,864	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000.000)	405,798	372,521	Others (each below Rp1,000,000)
<u>Euro</u>			<u>Euro</u>
PT Bank OCBC NISP Tbk	--	39,080	PT Bank OCBC NISP Tbk
Jumlah bank	296,550,445	405,677,033	Total cash in banks
Deposito berjangka - pihak ketiga			Time deposits - third parties
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank OCBC NISP Tbk	435,851,376	381,093,012	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Raya Indonesia Tbk	47,500,000	49,500,000	PT Bank Raya Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk	33,573,444	29,423,185	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Mega Syariah	32,400,000	16,000,000	PT Bank Mega Syariah
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	22,529,630	13,586,116	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	9,884,009	15,087,637	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Ganesha Tbk	6,914,128	22,224,478	PT Bank Ganesha Tbk
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	4,618,646	4,396,024	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	2,853,506	2,849,619	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Index Selindo	2,176,269	2,086,912	PT Bank Index Selindo
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000.000)	335,210	1,077,541	Others (each below Rp1,000,000)
<u>Dolar AS</u>			<u>US Dollar</u>
PT Bank OCBC NISP Tbk	829,071,150	716,603,612	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Permata Tbk	11,708,665	16,925,516	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Ganesha Tbk	176,211	169,701	PT Bank Ganesha Tbk
Jumlah deposito berjangka	1,439,592,244	1,271,023,353	Total time deposits
Jumlah	1,736,955,184	1,677,492,772	Total

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

Tingkat suku bunga kontraktual dan jangka waktu yang berlaku untuk deposito berjangka adalah sebagai berikut:

Contractual interest rates and maturity period of the time deposits are as follows:

	2025 %	2024 %	
Tingkat Bunga			<i>Interest Rates</i>
Rupiah	2.00% - 5.00%	2.25% - 5.25%	<i>Rupiah</i>
Dolar AS	0.15% - 4.00%	0.15% - 4.50%	<i>US Dollar</i>
Jangka Waktu	1-3 bulan/ months	1-3 bulan/ months	<i>Maturity Period</i>

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga.

All cash in banks and time deposits are placed with third parties.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, rekening koran dan deposito berjangka beberapa entitas anak termasuk dana yang disisihkan untuk pembelian atau penggantian peralatan dan perlengkapan hotel masing-masing sebesar Rp50.972.281 dan Rp38.599.379. Dana tersebut tidak dibatasi penggunaannya sesuai dengan kebijakan Grup.

As of December 31, 2025 and 2024, certain subsidiaries' current accounts and time deposits include fund set aside as reserve for acquisition or replacement of hotel furniture, fixtures and equipment amounting to Rp50,972,281 and Rp38,599,379, respectively. The funds are unrestricted in use at the Group's discretion.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, saldo kas di bank masing-masing sebesar Rp171.151.459 dan Rp130.114.729 yang termasuk di dalam saldo kas dan setara kas merupakan rekening koran entitas anak yang ditempatkan pada PT Bank OCBC NISP Tbk sebagai rekening penampungan (*escrow account*). Grup dapat menggunakan dana yang ada di rekening penampungan untuk keperluan operasional lainnya dengan persetujuan kreditur atau *servicing agent*.

As of December 31, 2025 and 2024, cash in banks balances totaling to Rp171,151,459 and Rp130,114,729, respectively, which were included in cash and cash equivalents balance represents the current accounts of a subsidiary placed as escrow accounts in PT Bank OCBC NISP Tbk. The Group is allowed to utilize the funds placed in escrow accounts for operational expenditures with the approval from the creditors or servicing agent.

5. Kas dan Setara Kas yang Dibatasi Penggunaannya

5. Restricted Cash and Cash Equivalent

	2025 Rp	2024 Rp	
Bank - pihak ketiga			<i>Cash in banks - third parties</i>
<u>Rupiah</u>			<u><i>Rupiah</i></u>
PT Bank Central Asia Tbk	7,725,268	12,203,203	<i>PT Bank Central Asia Tbk</i>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	100	100	<i>PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk</i>
Subjumlah bank	<u>7,725,368</u>	<u>12,203,303</u>	<i>Subtotal cash in banks</i>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

	2025 Rp	2024 Rp	
Deposito berjangka - pihak ketiga			Time deposits - third parties
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank OCBC NISP Tbk	4,704,500	6,084,865	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1,553,755	1,513,696	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	978,891	407,513	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk	905,446	802,857	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	251,429	467,840	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	139,132	--	PT Bank CIMB Niaga Tbk
<u>Dolar AS</u>			<u>US Dollar</u>
PT Bank OCBC NISP Tbk	5,146,076	4,792,144	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	4,543,727	4,375,862	PT Bank CIMB Niaga Tbk
Subjumlah deposito berjangka	18,222,956	18,444,777	Subtotal time deposits
Jumlah	25,948,324	30,648,080	Total

Tingkat bunga deposito yang dibatasi
penggunaannya per tahun:

*Annual interest rate of restricted time
deposits:*

	2025 %	2024 %	
Tingkat Bunga			Interest Rates
Rupiah	3.75% - 4.75%	3.00% - 3.75%	Rupiah
Dolar AS	2.00% - 2.25%	0.75% - 4.75%	US Dollar
Jangka Waktu	1-2 bulan/ months	1-2 bulan/ months	Maturity Period

Seluruh saldo deposito yang dibatasi
penggunaannya ditempatkan pada pihak
ketiga.

*All the restricted time deposits are placed
with third parties.*

Seluruh kas di bank dan deposito berjangka
Rupiah yang dibatasi penggunaannya
merupakan jumlah yang dijadikan jaminan
sesuai dengan perjanjian kredit kepemilikan
apartemen (yang dimiliki Operasi Bersama)
dan rumah (yang dimiliki CI, MRP dan DTI)
dengan bank yang bersangkutan (Catatan
38c).

*All the restricted Rupiah cash in bank and
time deposits represent the amounts used as
collateral in accordance with the apartment
(owned by the Joint Operation) and housing
(owned by CI, MRP, and DTI) ownership
credit facility agreements with the related
banks (Note 38c).*

Deposito berjangka sebesar USD270.750
yang ditempatkan pada PT Bank CIMB
Niaga Tbk masing-masing pada tanggal
31 Desember 2025 dan 2024 digunakan
sebagai jaminan atas pembayaran untuk
satu tahun kompensasi minimum sewa tanah
Bali Collection, yang dimiliki oleh BNV,
kepada PT Pengembangan Pariwisata Bali
(Persero) (Indonesia Tourism Development
Corporation ("ITDC")) (Catatan 38b).

*The time deposit amounting to USD270,750
placed at PT Bank CIMB Niaga Tbk as of
December 31, 2025 and 2024, respectively,
is used as a guarantee for one
year minimum land lease compensation
payment of Bali Collection, owned
by BNV, to PT Pengembangan Pariwisata
Bali (Persero) (Indonesia Tourism
Development Corporation ("ITDC")) (Note
38b).*

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

Pada tanggal dan 31 Desember 2025 dan 2024, deposito berjangka sebesar USD306.643 dan USD296.507 yang ditempatkan pada PT Bank OCBC NISP Tbk digunakan sebagai jaminan atas pembayaran untuk satu tahun kompensasi minimum sewa tanah Hotel Grand Hyatt Bali, yang dimiliki oleh PT Wynncoor Bali ("WB"), kepada ITDC (Catatan 38b).

As of December 31, 2025 and 2024, time deposits amounting to USD306,643 and USD296,507, respectively, placed at PT Bank OCBC NISP Tbk is used as a guarantee for one year minimum land lease compensation payment of Grand Hyatt Bali Hotel owned by PT Wynncoor Bali ("WB"), to ITDC (Note 38b).

6. Piutang Usaha

6. Trade Receivables

	2025 Rp	2024 Rp	
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
Sewa	40,653,669	35,790,974	Rental
Hotel	22,666,919	31,194,616	Hotel
Jasa layanan dan pemeliharaan	13,512,964	11,851,699	Service charge and maintenance fees
Penjualan tanah dan/atau bangunan	239,328	4,808,198	Sale of land and/or buildings
<u>Dolar AS</u>			<u>US Dollar</u>
Hotel	844,147	1,094,565	Hotel
<u>Euro</u>			<u>Euro</u>
Hotel	91,733	96,388	Hotel
Jumlah	78,008,760	84,836,440	Total
<i>Dikurangi: penyisihan kerugian kredit ekspektasian</i>	<i>(215,966)</i>	<i>(948,404)</i>	<i>Less: allowance for expected credit loss</i>
Jumlah - Bersih	77,792,794	83,888,036	Net

Di bawah ini adalah informasi tentang eksposur risiko kredit atas piutang usaha Grup pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024:

Set out below is the information about the credit risk exposure on the Group's trade receivables as of December 31, 2025 and 2024:

	2025 Rp	2024 Rp	
Belum jatuh tempo	42,872,395	49,257,345	Not yet due
Jatuh tempo:			Past due:
1 - 30 hari	17,108,776	16,704,426	1 - 30 days
31 - 60 hari	8,054,714	7,981,558	31 - 60 days
61 - 90 hari	3,258,204	2,926,475	61 - 90 days
Lebih dari 90 hari	6,714,671	7,966,636	More than 90 days
Subjumlah	78,008,760	84,836,440	Subtotal
<i>Dikurangi: penyisihan kerugian kredit ekspektasian</i>	<i>(215,966)</i>	<i>(948,404)</i>	<i>Less: allowance for expected credit loss</i>
Jumlah - bersih	77,792,794	83,888,036	Net

Di bawah ini adalah pergerakan penyisihan kerugian kredit ekspektasian dari piutang usaha:

Set out below is the movement in the allowance for expected credit losses of trade receivables:

	2025 Rp	2024 Rp	
Saldo awal	948,404	766,296	Beginning balance
Penambahan (pemulihan) nilai piutang	(732,438)	182,108	Additional (recoveries) on receivables
Saldo akhir	215,966	948,404	Ending balance

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

Jangka waktu rata-rata penjualan dan pendapatan usaha kredit adalah 30 hari dan piutang tersebut tanpa bunga. Cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha diakui berdasarkan penelaahan Grup terhadap kelompok piutang usaha.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap adanya penurunan nilai pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan atas penurunan nilai piutang usaha di atas cukup untuk menutup kerugian atas penurunan nilai piutang tersebut.

Piutang usaha WB digunakan sebagai jaminan atas fasilitas pinjaman yang diperoleh dari kreditur (Catatan 20b).

Untuk piutang usaha dari hotel, jasa layanan dan pemeliharaan, tidak ada jaminan dan peningkatan kualitas kredit.

Sehubungan dengan sewa operasi Grup, berikut adalah jumlah agregat penerimaan masa depan untuk setiap periode dalam sewa operasi yang tidak dapat dibatalkan:

	2025 Rp	2024 Rp	
1 tahun	251,001,819	230,139,622	Within one year
2 - 5 tahun	353,889,775	378,812,369	2 - 5 years
Lebih dari 5 tahun	606,337	2,251,526	More than 5 years
Jumlah	605,497,931	611,203,517	Total

Penjelasan persyaratan dan ketentuan perjanjian sewa adalah sebagai berikut:

- Jangka waktu sewa berkisar antara 1 - 5 tahun;
- Penyewa wajib membayar biaya sewa dari uang muka sewa yang tidak dapat dikembalikan pada awal periode sewa, sedangkan sisa pembayaran dapat diangsur selama periode sewa sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak;
- Penyewa wajib membayar biaya pelayanan (*service charge*) sebesar tarif tertentu per meter persegi; dan
- Penyewa wajib membayar uang jaminan sewa, biaya pelayanan (*service charge*), telepon dan lain-lain kepada pemilik.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

The average credit period of sales and revenue is 30 days and these receivables are non-interest bearing. Allowance for impairment losses on trade receivables are recognized based on the Group's review of group of receivables.

Based on the results of review for impairment at the end of the year, the management believes that the above allowance for impairment of trade receivables is sufficient to cover losses from impairment of such receivables.

The receivables of WB are pledged as collateral to the loan facilities obtained from creditors (Note 20b).

For the trade receivables from hotel, service charges and maintenance fees, there are no collaterals and credit enhancements.

With respect to the Group's operating leases, the following is the aggregate amount of future receipts for each period in operating leases that cannot be cancelled:

Explanation of the terms and conditions of the rental agreement are as follows:

- *The lease period ranges from 1 - 5 years;*
- *Tenants are required to pay rental fees from down payment that can not be returned at the beginning of the rental period, while the remaining payment can be paid in installments for rental period in accordance with the agreement of both parties;*
- *Tenants are required to pay a service charge of a certain rate per meter square; and*
- *Tenants are required to pay a rental deposit, service charge, telephone and other things to the owner.*

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

7. Investasi Jangka Pendek

Di bawah ini adalah informasi tentang
eksposur investasi jangka pendek Grup
pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
investasi jangka pendek terdiri dari:

	2025 Rp	2024 Rp
Surat berharga	6,316,582	5,840,309
Saham	2,145,981	1,934,080
Jumlah	8,462,563	7,774,389

a. Surat Berharga

2025					
Tingkat bunga/ Interest rate (%)	Tanggal jatuh tempo/ Maturity date	Biaya perolehan/ Acquisition Cost Rp	Laba (rugi) komprehensif lain/ Other comprehensive income (loss) Rp	Selisih kurs/ Foreign exchange Rp	Nilai wajar/ Fair value Rp
Obligasi pemerintah/ Government bonds					
Bonds FR 0091	15-Apr-32	1,516,805	21,930	--	1,538,735
Bonds INDON 0033	11-Jan-33	1,562,448	(54,237)	212,953	1,721,164
Bonds INDON 0030	14-Feb-30	1,415,654	62,984	109,083	1,587,721
Bonds INDON 0048	11-Jan-48	1,400,356	(41,115)	109,721	1,468,962
Jumlah/ Total		5,895,263	(10,438)	431,757	6,316,582

2024					
Tingkat bunga/ Interest rate (%)	Tanggal jatuh tempo/ Maturity date	Biaya perolehan/ Acquisition Cost Rp	Rugi komprehensif lain/ Other comprehensive loss Rp	Selisih kurs/ Foreign exchange Rp	Nilai wajar/ Fair value Rp
Obligasi pemerintah/ Government bonds					
Bonds FR 0091	15-Apr-32	1,516,805	(70,440)	--	1,446,365
Bonds INDON 0033	11-Jan-33	1,562,448	(130,411)	150,480	1,582,517
Bonds INDON 0030	14-Feb-30	1,415,654	(18,328)	50,590	1,447,916
Bonds INDON 0048	11-Jan-48	1,400,356	(86,596)	49,751	1,363,511
Jumlah/ Total		5,895,263	(305,775)	250,821	5,840,309

b. Saham

2025				
Jumlah lembar saham/ Number of shares	Biaya perolehan/ Acquisition Cost Rp	Selisih penilaian investasi/ Difference in Investment Valuation Rp	Selisih kurs/ Foreign exchange Rp	Nilai wajar/ Fair value Rp
Pihak ketiga/ Third parties				
Advanced Micro Devices Ord	150	303,102	5,810	539,105
Boston Properties Reit Ord	500	604,540	20,397	566,225
KB Home Ord	500	531,639	20,842	473,336
Toll Brothers Ord	250	509,397	22,357	567,315
Jumlah/ Total	1,400	1,948,678	69,406	2,145,981

7. Short Term Investment

Set out below is the information about the
exposure on the Group's short term
investment as of December 31, 2025 and
2024:

	2025 Rp	2024 Rp
Marketable securities	6,316,582	5,840,309
Stocks	2,145,981	1,934,080
Total	8,462,563	7,774,389

a. Marketable Securities

2025					
Tingkat bunga/ Interest rate (%)	Tanggal jatuh tempo/ Maturity date	Biaya perolehan/ Acquisition Cost Rp	Laba (rugi) komprehensif lain/ Other comprehensive income (loss) Rp	Selisih kurs/ Foreign exchange Rp	Nilai wajar/ Fair value Rp
Obligasi pemerintah/ Government bonds					
Bonds FR 0091	15-Apr-32	1,516,805	21,930	--	1,538,735
Bonds INDON 0033	11-Jan-33	1,562,448	(54,237)	212,953	1,721,164
Bonds INDON 0030	14-Feb-30	1,415,654	62,984	109,083	1,587,721
Bonds INDON 0048	11-Jan-48	1,400,356	(41,115)	109,721	1,468,962
Jumlah/ Total		5,895,263	(10,438)	431,757	6,316,582

2024					
Tingkat bunga/ Interest rate (%)	Tanggal jatuh tempo/ Maturity date	Biaya perolehan/ Acquisition Cost Rp	Rugi komprehensif lain/ Other comprehensive loss Rp	Selisih kurs/ Foreign exchange Rp	Nilai wajar/ Fair value Rp
Obligasi pemerintah/ Government bonds					
Bonds FR 0091	15-Apr-32	1,516,805	(70,440)	--	1,446,365
Bonds INDON 0033	11-Jan-33	1,562,448	(130,411)	150,480	1,582,517
Bonds INDON 0030	14-Feb-30	1,415,654	(18,328)	50,590	1,447,916
Bonds INDON 0048	11-Jan-48	1,400,356	(86,596)	49,751	1,363,511
Jumlah/ Total		5,895,263	(305,775)	250,821	5,840,309

b. Stock

2025				
Jumlah lembar saham/ Number of shares	Biaya perolehan/ Acquisition Cost Rp	Selisih penilaian investasi/ Difference in Investment Valuation Rp	Selisih kurs/ Foreign exchange Rp	Nilai wajar/ Fair value Rp
Pihak ketiga/ Third parties				
Advanced Micro Devices Ord	150	303,102	5,810	539,105
Boston Properties Reit Ord	500	604,540	20,397	566,225
KB Home Ord	500	531,639	20,842	473,336
Toll Brothers Ord	250	509,397	22,357	567,315
Jumlah/ Total	1,400	1,948,678	69,406	2,145,981

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

	2024				
	Jumlah lembar saham/ Number of shares	Biaya perolehan/ Acquisition Cost Rp	Selisih penilaian investasi/ Difference in Investment Valuation Rp	Selisih kurs/ Foreign exchange Rp	Nilai wajar/ Fair value Rp
Pihak ketiga/ Third parties					
Advanced Micro Devices Ord	150	303,102	(10,271)	56	292,887
Boston Properties Reit Ord	500	604,540	(3,637)	112	601,015
KB Home Ord	500	531,639	(556)	99	531,182
Toll Brothers Ord	250	509,397	(496)	95	508,996
Jumlah/ Total	1,400	1,948,678	(14,960)	362	1,934,080

8. Persediaan

8. Inventories

	2025 Rp	2024 Rp	
Barang dagangan dan perlengkapan hotel:			Merchandise inventories and hotel supplies:
Minuman			Beverage
dan material	8,110,912	8,722,205	and materials
Perlengkapan operasional	1,505,837	1,498,922	Operating supplies
Makanan	1,472,153	1,611,157	Food
Lain-lain	20,177	24,479	Others
Jumlah	11,109,079	11,856,763	Total

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, persediaan diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu yang digabung dengan aset tetap dan properti investasi (Catatan 12 dan 13). Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut memadai untuk menutup kemungkinan kerugian yang dapat timbul dari risiko yang dipertanggungkan.

As of December 31, 2025 and 2024, the inventories are covered by insurance against losses from fire and other risks under certain insurance policies combined with those of fixed assets and investment properties (Notes 12 and 13). Management is of the opinion that the insurance amount is adequate to cover possible losses that may arise from the insured risks.

Manajemen berpendapat tidak ada indikasi yang menyebabkan terjadinya penurunan nilai persediaan pada 31 Desember 2025 dan 2024.

The management believes that there is no indication of impairment of inventory as of December 31, 2025 and 2024.

9. Investasi Pada Entitas Asosiasi

9. Investment In An Associate

	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Nilai Tercatat 1 Jan 2025/ Carrying Amount Jan 1, 2025 Rp	Penambahan Investasi Asosiasi/ Acquisition of an Associate Rp	Bagian Jumlah Laba Komprehensif/ Share in Total Comprehensive Profit Rp	Penerimaan Dividen/ Cash Dividend Received Rp	Nilai Tercatat 31 Des 2025/ Carrying Amount Dec 31, 2025 Rp
Metode ekuitas/ Equity method						
PT Permata Asrigriya Lestari	50%	8,893,759	--	1,271,567	(5,000,000)	5,165,326
Layan Beachside Resort Co. Ltd	49%	--	102,393,804	--	--	102,393,804
Layan Estate Group Co. Ltd	49%	--	281,226	--	--	281,226
Jumlah/ Total		8,893,759	102,675,030	1,271,567	(5,000,000)	107,840,356

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Nilai Tercatat 1 Jan 2024/ Carrying Amount Jan 1, 2024 Rp	Penambahan Investasi Asosiasi/ Acquisition of an Associate Rp	Bagian Jumlah Laba Komprehensif/ Share in Total Comprehensive Profit Rp	Penerimaan Dividen/ Cash Dividend Received Rp	Nilai Tercatat 31 Des 2024/ Carrying Amount Dec 31, 2024 Rp
<i>Metode ekuitas/ Equity method</i>						
PT Permata Asrigriya Lestari	50%	15,207,969	--	6,185,790	(12,500,000)	8,893,759

Tabel berikut menyajikan informasi
keuangan atas investasi Grup pada entitas
asosiasi.

*The following table illustrates summarized
financial information of the Group's
investment in an associate.*

Laporan posisi keuangan:

Statement of financial position:

	2025						
	Aset Lancar/ Current Assets Rp	Aset Tidak Lancar/ Non-current Assets Rp	Liabilitas Jangka Pendek/ Current Liabilities Rp	Liabilitas Jangka Panjang/ Non-current Liabilities Rp	Ekuitas/ Equity Rp	Kepentingan/ Interest Rp	Nilai tercatat/ Carrying Amount Rp
PT Permata Asrigriya Lestari	15,377,401	--	5,046,750	--	10,330,652	50%	5,165,326
Layan Beachside Resort Co. Ltd	58,527,271	463,715,110	6,535,179	306,740,255	208,966,947	49%	102,393,804
Layan Estate Group Co. Ltd	39,927,833	140,604,787	2,627,021	177,331,668	573,931	49%	281,226
	2024						
	Aset Lancar/ Current Assets Rp	Aset Tidak Lancar/ Non-current Assets Rp	Liabilitas Jangka Pendek/ Current Liabilities Rp	Liabilitas Jangka Panjang/ Non-current Liabilities Rp	Ekuitas/ Equity Rp	Kepentingan/ Interest Rp	Nilai tercatat/ Carrying Amount Rp
PT Permata Asrigriya Lestari	21,037,216	--	3,249,698	--	17,787,518	50%	8,893,759

**Laba rugi dan penghasilan komprehensif
lain:**

**Profit or loss and other comprehensive
income:**

	2025				
			Penghasilan Komprehensif Lain/ Other	Jumlah Penghasilan Komprehensif/ Total	Bagian Investor/ Investor's Shares
	Pendapatan/ Revenues Rp	Laba Rugi/ Profit or Loss Rp	Comprehensive Income Rp	Comprehensive Income Rp	Keperentingan/ Interest Rp
PT Permata Asrigriya Lestari	2,478,378	2,543,134	--	2,543,134	50%
	2024				
			Penghasilan Komprehensif Lain/ Other	Jumlah Penghasilan Komprehensif/ Total	Bagian Investor/ Investor's Shares
	Pendapatan/ Revenues Rp	Laba Rugi/ Profit or Loss Rp	Comprehensive Income Rp	Comprehensive Income Rp	Keperentingan/ Interest Rp
PT Permata Asrigriya Lestari	12,092,757	12,371,580	--	12,371,580	50%

PT Permata Hijau ("PH"), entitas anak,
mempunyai kepemilikan kepentingan
sebesar 50% di PT Permata Asrigriya Lestari
yang berkedudukan di Jakarta dan bergerak
di bidang pengembangan real estat.

*PT Permata Hijau ("PH"), a subsidiary, has a
50% ownership interest in PT Permata
Asrigriya Lestari, which is domiciled in
Jakarta and engaged in real estate
development.*

PT Wynncor Bali ("WB"), entitas anak,
mempunyai kepemilikan kepentingan
masing-masing sebesar 49% di Layan
Beachside Resort Co. Ltd dan Layan Estate
Group Co. Ltd yang berkedudukan
di Phuket, Thailand dan bergerak di bidang
pengembangan real estat dan hotel.

*PT Wynncor Bali ("WB"), a subsidiary, holds a
49% ownership interest in Layan
Beachside Resort Co. Ltd and a 49%
ownership interest in Layan Estate Group
Co. Ltd, both domiciled in Phuket, Thailand,
and engaged in real estate development
and hotel.*

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

Pada 31 Desember 2025 dan 2024, tidak tersedia informasi nilai wajar berdasarkan kuotasi harga publikasian atas investasi pada entitas asosiasi di atas.

As of December 31, 2025 and 2024, there was no fair value information available based on quoted market prices of the above investments in associates.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada penurunan potensial atas nilai investasi pada entitas asosiasi.

On December 31, 2025 and 2024, management believes that there is no potential decline in the value of investment in an associate.

10. Aset Real Estat

10. Real Estate Assets

	2025 Rp	2024 Rp	
<u>Aset Lancar</u>			<u>Current Assets</u>
Apartemen dengan hak strata tersedia untuk dijual			Apartment under strata title available for sale
Branz Simatupang, Jakarta	18,205,796	18,391,727	Branz Simatupang, Jakarta
Setiabudi SkyGarden, Jakarta (Catatan 36a)	5,952,256	20,566,708	Setiabudi SkyGarden, Jakarta (Note 36a)
Setiabudi Residence, Jakarta	2,559,604	3,866,069	Setiabudi Residence, Jakarta
Tanah dan bangunan			Land and buildings
Puri Botanical, Jakarta	80,726,279	79,061,521	Puri Botanical, Jakarta
Taman Permata Buana, Jakarta	3,476,827	2,830,192	Taman Permata Buana, Jakarta
Tanah sedang dikembangkan			Land under development
Hyarta Ecovillage, Yogyakarta	65,277,550	98,346,791	Hyarta Ecovillage, Yogyakarta
Savanna Sumatera, Deli Serdang	47,826,019	77,862,857	Savanna Sumatera, Deli Serdang
Jumlah	224,024,331	300,925,865	Total
<u>Aset Tidak Lancar</u>			<u>Non-current Assets</u>
Tanah belum dikembangkan			Land not yet developed
Puri Botanical, Jakarta	711,949,973	684,850,402	Puri Botanical, Jakarta
Deli Serdang, Sumatera Utara	481,120,576	437,390,138	Deli Serdang, North Sumatera
Kepulauan Natuna	119,960,267	119,517,688	Natuna Island
Branz Puri Botanical, Jakarta (Catatan 36c)	64,233,983	64,155,652	Branz Puri Botanical, Jakarta (Note 36c)
Sanur, Bali	4,197,330	2,396,830	Sanur, Bali
Jatibening, Bekasi	402,612	402,612	Jatibening, Bekasi
Taman Permata Buana, Jakarta	--	1,517,632	Taman Permata Buana, Jakarta
Jumlah	1,381,864,741	1,310,230,954	Total

Proyek Apartemen yang berlokasi di Jalan Karbela, Kuningan, Jakarta, dengan nama proyek Setiabudi SkyGarden merupakan bagian Perusahaan atas aset real estat melalui Operasi Bersama dengan pihak berelasi dan telah 99% terjual sampai dengan tanggal 31 Desember 2025 (Catatan 36a).

Apartment Project located in Karbela street, Kuningan, Jakarta, named Setiabudi SkyGarden project, reflects on the Company's portion in the Joint Operation's real estate assets with a related party and has been 99% sold out up to December 31, 2025 (Note 36a).

Proyek apartemen Perusahaan di tanah Kuningan, Jakarta dengan nama Setiabudi Residences selesai dibangun pada bulan April 2007 dan telah 99% terjual sampai dengan tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

The Company's apartment project on its land in Kuningan, Jakarta, namely Setiabudi Residences, was completed in April 2007 and has been 99% sold out up to December 31, 2025 and 2024.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

PT Antilope Madju ("AM"), melalui entitas anaknya, PT Cpylas Indonesia ("CI"), terus mengembangkan tanahnya di Joglo, Jakarta Barat, dengan memakai nama Puri Botanical, sebuah kompleks hunian.

Tanah dan bangunan di Taman Permata Buana, Jakarta, merupakan tanah kavling yang tersedia untuk dijual.

Tanah belum dikembangkan di Branz Puri Botanical, Jakarta merupakan aset real estat dalam operasi bersama CI dengan pihak ketiga (Catatan 36c).

PT Darsana Tempa Internasional ("DTI") dan PT Bali Nusadewata Village ("BNV") sedang mengembangkan proyek di Yogyakarta dengan menggunakan nama "Hyarta Ecovillage".

PT Medan Raya Perkasa ("MRP") sedang mengembangkan proyek di Deli Serdang dengan menggunakan nama "Savanna Sumatera".

PT Wynncor Bali ("WB") sedang mengembangkan proyek residential di Sanur, Bali.

Biaya pinjaman bersih yang dikapitalisasi ke akun aset real estat adalah masing-masing sebesar Rp15.914.563 dan Rp16.062.082 pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Tanah belum dikembangkan terdiri dari:

PT Antilope Madju ("AM"), through its subsidiary PT Cpylas Indonesia ("CI"), continues developing its land in Joglo, West Jakarta, under the name of Puri Botanical, a housing complex.

Land and building in Taman Permata Buana, Jakarta, are land plots which are available for sale.

Land not yet development in Branz Puri Botanical, Jakarta is real estate assets in joint operation between CI and third parties (Note 36c).

PT Darsana Tempa Internasional ("DTI") and PT Bali Nusadewata Village ("BNV") are currently developing a new project located in Yogyakarta under the name "Hyarta Ecovillage".

PT Medan Raya Perkasa ("MRP") is currently developing a new project located in Deli Serdang under the name "Savanna Sumatera".

PT Wynncor Bali ("WB") is currently developing a new residential project located in Sanur, Bali.

Net borrowing costs capitalized to real estate assets amounted to Rp15,914,563 and Rp16,062,082 as of December 31, 2025 and 2024, respectively.

Land not yet developed represents:

	Lokasi/ Location	2025 Tidak diaudit/ Unaudited	2024 Tidak diaudit/ Unaudited
PT Cpylas Indonesia	Jakarta Barat/ West Jakarta	30,3 ha	30,3 ha
PT Medan Raya Perkasa dan Perusahaan/ and the Company	Sumatera Utara/ North Sumatera	677,7 ha	676 ha
PT Natuna Resor Internasional	Kepulauan Natuna/ Natuna Island	40,7 ha	40,7 ha
PT Puri Prima Development	Kepulauan Natuna/ Natuna Island	31 ha	31 ha
PT Permata Hijau	Jakarta Barat/ West Jakarta	--	1,2 ha
PT Antilope Madju	Bekasi/ Bekasi	2,33 ha	2,33 ha
PT Wynncor Bali	Sanur, Bali/ Sanur, Bali/	4,3 ha	4,3 ha

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

Beberapa bidang tanah yang belum dikembangkan di Puri Botanical dan di Deli Serdang yang dimiliki CI dan MRP digunakan sebagai jaminan untuk pinjaman yang diperoleh dari PT Bank OCBC NISP Tbk (Catatan 20).

Certain parcels of the land not yet developed in Puri Botanical and Deli Serdang owned by CI and MRP are used as collateral for the loan obtained from PT Bank OCBC NISP Tbk (Note 20).

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada penurunan potensial atas nilai aset real estat, oleh karena itu, tidak diperlukan cadangan penurunan nilai aset.

As of December 31, 2025 and 2024, management believes that there is no potential decline in the value of real estate assets, and thus, no provision for impairment in asset value is necessary.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, terdapat aset real estat tertentu milik CI yang masih dalam sengketa dengan pihak ketiga (Catatan 39).

As of December 31, 2025 and 2024, there are certain real estate assets of CI that are still in dispute with third parties (Note 39).

Jumlah persediaan real estat yang pengikatan jual belinya telah berlaku, tetapi penjualannya belum diakui adalah sebagai berikut:

Total real estate development inventories which are already covered by signed sales/purchase agreements but have not yet been recognized as sales are as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
<u>Aset Lancar</u>			<u>Current Assets</u>
Tanah dan bangunan			Land and building
Savanna Sumatera, Deli Serdang	4,420,918	2,932,674	Savanna Sumatera, Deli Serdang
Puri Botanical, Jakarta	3,479,843	3,359,988	Puri Botanical, Jakarta
Taman Permata Buana, Jakarta	1,517,632	--	Taman Permata Buana, Jakarta
Tanah sedang dikembangkan			Land under development
Hyarta Ecovillage, Yogyakarta	26,365,523	24,521,258	Hyarta Ecovillage, Yogyakarta

Uang muka yang diterima sehubungan dengan aset real estat di atas pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah masing-masing sebesar Rp65.806.398 dan Rp26.659.644. Uang muka tersebut merupakan bagian dari liabilitas kontrak pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

The advances received related to the above mentioned real estate assets as of December 31, 2025 and 2024 amounting to Rp65,806,398 and Rp26,659,644, respectively. Advances received are part of contract liabilities in the consolidated statement of financial position.

11. Uang Muka Pembelian Aset

11. Advance for Acquisition Assets

	2025 Rp	2024 Rp	
Konstruksi	44,826,184	21,477,905	Construction
Tanah	--	1,708,400	Land
Jumlah	44,826,184	23,186,305	Total

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, uang muka pembelian aset yang dibayarkan oleh entitas anak merupakan uang muka untuk pembelian tanah di Deli Serdang dan pembangunan proyek di Bali dan Yogyakarta.

As of December 31, 2025 and 2024, advances for acquisition of assets represents the advances paid by the subsidiaries for acquisition of land in Deli Serdang and advances for project construction in Bali and Yogyakarta.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

12. Aset Tetap

	1 Januari 2025/ January 1, 2025	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember 2025/ December 31, 2025
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Harga perolehan:					
Kepemilikan langsung:					
Tanah	250,126,396	--	--	--	250,126,396
Bangunan dan prasarana	2,502,237,798	2,359,093	--	--	2,504,596,891
Instalasi	266,913,611	1,163,654	--	--	268,077,265
Partisi	16,835,205	109,318	--	--	16,944,523
Mesin	592,969,815	78,550	--	--	593,048,365
Kendaraan	10,693,477	511,610	1,051,141	--	10,153,946
Peralatan kantor	29,515,681	1,291,259	--	--	30,806,940
Perlengkapan hotel	636,933,026	27,609,243	--	--	664,542,269
Peralatan operasional	18,674,949	7,132,704	--	--	25,807,653
Aset dalam penyelesaian	14,516,212	26,619,080	--	--	41,135,292
Jumlah harga perolehan	4,339,416,170	66,874,511	1,051,141	--	4,405,239,540
Akumulasi penyusutan:					
Kepemilikan langsung:					
Bangunan dan prasarana	1,391,597,132	93,725,809	--	--	1,485,322,941
Instalasi	214,071,582	10,037,779	--	--	224,109,361
Partisi	3,629,197	3,491,801	--	--	7,120,998
Mesin	469,035,526	42,584,550	--	--	511,620,076
Kendaraan	6,303,424	349,015	1,051,141	--	5,601,298
Peralatan kantor	28,643,525	951,011	--	--	29,594,536
Perlengkapan hotel	567,834,939	30,248,543	--	--	598,083,482
Peralatan operasional	9,333,053	5,090,710	--	--	14,423,763
Jumlah akumulasi penyusutan	2,690,448,378	186,479,218	1,051,141	--	2,875,876,455
Jumlah nilai tercatat	1,648,967,792				1,529,363,085

Acquisition cost:
Direct ownership:
Land
Buildings and improvements
Installations
Partitions
Machinery
Vehicles
Office equipment
Hotel equipment
Operating equipment
Construction in progress
Total acquisition cost
Accumulated depreciation:
Direct ownership:
Buildings and improvements
Installations
Partitions
Machinery
Vehicles
Office equipment
Hotel equipment
Operating equipment
Total accumulated depreciation
Total carrying amount

	1 Januari 2024/ January 1, 2024	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember 2024/ December 31, 2024
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Harga perolehan:					
Kepemilikan langsung:					
Tanah	250,126,396	--	--	--	250,126,396
Bangunan dan prasarana	2,479,131,715	10,948,923	--	12,157,160	2,502,237,798
Instalasi	213,120,885	23,560,341	--	30,232,385	266,913,611
Partisi	3,065,598	110,972	--	13,658,635	16,835,205
Mesin	588,276,289	5,842,526	1,149,000	--	592,969,815
Kendaraan	10,299,292	724,985	330,800	--	10,693,477
Peralatan kantor	28,365,513	1,150,168	--	--	29,515,681
Perlengkapan hotel	609,073,007	28,547,700	687,681	--	636,933,026
Peralatan operasional	12,263,507	7,085,603	674,161	--	18,674,949
Aset dalam penyelesaian	48,312,120	22,252,272	--	(56,048,180)	14,516,212
Jumlah harga perolehan	4,242,034,322	100,223,490	2,841,642	--	4,339,416,170
Akumulasi penyusutan:					
Kepemilikan langsung:					
Bangunan dan prasarana	1,295,222,397	96,374,735	--	--	1,391,597,132
Instalasi	206,258,069	7,813,513	--	--	214,071,582
Partisi	2,481,913	1,147,284	--	--	3,629,197
Mesin	425,164,498	45,020,028	1,149,000	--	469,035,526
Kendaraan	6,168,799	465,425	330,800	--	6,303,424
Peralatan kantor	28,134,478	509,047	--	--	28,643,525
Perlengkapan hotel	524,101,779	44,420,841	687,681	--	567,834,939
Peralatan operasional	6,657,054	3,350,160	674,161	--	9,333,053
Jumlah akumulasi penyusutan	2,494,188,987	199,101,033	2,841,642	--	2,690,448,378
Jumlah nilai tercatat	1,747,845,335				1,648,967,792

Acquisition cost:
Direct ownership:
Land
Buildings and improvements
Installations
Partitions
Machinery
Vehicles
Office equipment
Hotel equipment
Operating equipment
Construction in progress
Total acquisition cost
Accumulated depreciation:
Direct ownership:
Buildings and improvements
Installations
Partitions
Machinery
Vehicles
Office equipment
Hotel equipment
Operating equipment
Total accumulated depreciation
Total carrying amount

Pada tahun 2025, Grup melakukan transaksi penjualan kendaraan dengan nilai tercatat sebesar nihil dengan harga jual sebesar Rp450.450 dan mengakui laba penjualan sebesar Rp450.450 yang disajikan dalam akun "Pendapatan Operasi Lain-Lain" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

In 2025, the Group sold vehicles with carrying value amounting to nil with a selling price amounting to Rp450,450 and recognized gain on sale amounting to Rp450,450 presented as part of "Other Operating Income" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Pada tahun 2024, Grup melakukan transaksi penjualan mesin, kendaraan, perlengkapan hotel, peralatan operasional dengan nilai tercatat sebesar nihil dengan harga jual sebesar Rp1.602.690 dan mengakui laba

In 2024, the Group sold machinery, vehicles, hotel equipment, operating equipment with carrying value amounting to nil with a selling price amounting to Rp1,602,690 and recognized gain on sale amounting to

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

penjualan sebesar Rp1.602.690 yang disajikan dalam akun "Pendapatan Operasi Lain-Lain" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Rp1,602,690 presented as part of "Other Operating Income" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Beberapa aset tetap Grup dijadikan jaminan atas pinjaman kepada kreditur dalam negeri dan luar negeri (Catatan 20) dengan rincian sebagai berikut:

Certain fixed assets of the Group are pledged as collateral to the loans obtained from local and foreign lenders (Note 20) with the details as follows:

Entitas/ Entities	Aset yang dijaminkan/ Pledged assets
PT Antilope Madju	- Tanah dan bangunan Hyatt Regency Yogyakarta/ <i>Land and buildings of Hyatt Regency Yogyakarta</i>
PT Wynncor Bali	- Bangunan Grand Hyatt Bali/ <i>Buildings of Grand Hyatt Bali</i>
	- Tanah dan Bangunan Hyatt Regency Bali dan Andaz Bali/ <i>Land and Buildings of Hyatt Regency Bali and Andaz Bali</i>
PT Metropolitan Realty International	- Komplek Bangunan Mercure Convention Center/ <i>Complex of Buildings Mercure Convention Center</i> Peralatan Hotel Mercure Convention Center/ <i>Hotel Equipment of Mercure Convention Center</i>
PT Bumi Kelola Selaras	- Tanah Pop! Semarang/ <i>Land of Pop! Semarang</i>

Aset tetap, properti investasi (Catatan 13) dan persediaan (Catatan 8), kecuali tanah, telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan jumlah nilai pertanggungan sebesar USD653.618.600 dan Rp6.938.215 pada tanggal 31 Desember 2025 dan USD625.918.600 dan Rp6.862.515 pada tanggal 31 Desember 2024. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

All fixed assets, investment properties (Note 13) and inventories (Note 8), except for land, are insured against fire and other risks with total insured amount of USD653,618,600 and Rp6,938,215 as of December 31, 2025 and USD625,918,600 and Rp6,862,515 as of December 31, 2024, respectively. The management is of the opinion that the insurance coverage is adequate to cover possible losses that may arise from the insured risks.

Pada tanggal 31 Desember 2025, Grup memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Jakarta, Yogyakarta, Medan, Belitung, Solo, Semarang dan Bali berupa Hak Guna Bangunan ("HGB") dengan sisa masa berlaku antara 3 (tiga) tahun sampai dengan 28 (dua puluh delapan) tahun yang jatuh tempo pada berbagai tanggal sampai dengan tahun 2053. Manajemen berpendapat bahwa HGB ini dapat diperpanjang pada saat berakhirnya hak tersebut (Catatan 15).

As of December 31, 2025, Group owns several parcels of land located in Jakarta, Yogyakarta, Medan, Belitung, Solo, Semarang and Bali with the Building Use Rights (Hak Guna Bangunan or "HGB") certificates with validity terms of between 3 (three) to 28 (twenty eight) years and will be due on various dates up to 2053. Management believes that these HGBs are renewable upon expiration (Note 15).

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

Aset dalam penyelesaian

Construction in progress

	Persentase Penyelesaian/ Percentage of Completion		Estimasi Tanggal Penyelesaian/ Estimated Date of Completion	2025	2024
	2025	2024		Rp	Rp
	%	%			
Renovasi hotel Hyatt Regency Yogyakarta milik PT AM/ <i>Hotel renovation Hyatt Regency Yogyakarta owned by PT AM</i>	28%	4%	2027	41,135,292	14,516,212

Manajemen tidak melihat adanya peristiwa yang akan menghambat penyelesaian aset dalam penyelesaian tersebut.

Management does not foresee any events that may occur that would prevent completion of such constructions in progress.

Beban penyusutan atas aset tetap dicatat sebagai beban usaha (Catatan 30).

Depreciation expense for fixed asset were recorded under operating expenses (Notes 30).

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, jumlah harga perolehan aset tetap Grup yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan dalam kegiatan operasionalnya adalah masing-masing sebesar Rp1.823.523.381 dan Rp1.738.606.690 yang terutama terdiri atas bangunan dan prasarana, mesin, perlengkapan hotel, instalasi dan peralatan kantor.

As of December 31, 2025 and 2024, the acquisition cost of the Group's fixed assets which have been fully depreciated but are still in use in its operational activities amounted to Rp1,823,523,381 and Rp1,738,606,690 which mainly consist of building and improvements, machinery, hotel equipment, installations and office equipments.

Berdasarkan penilaian internal manajemen, nilai wajar aset tetap pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah masing-masing sebesar Rp8.353.562.256. Perhitungan nilai wajar tersebut diklasifikasikan dengan level 3 pada hierarki nilai wajar dan dihitung dengan menggunakan pendekatan pendapatan, data pasar dan biaya pengganti tersusutkan.

Based on internal valuation by management, the fair value of the fixed assets as of December 31, 2025 and 2024 amounted to Rp8,353,562,256, respectively. The fair value is determined based on level 3 of the fair value hierarchy using income, market data and depreciated replacement cost approach.

Berdasarkan penilaian manajemen Grup, Nilai tercatat aset tetap Grup pada tanggal 31 Desember 2025 tidak melebihi estimasi nilai yang dapat diperoleh kembali dari aset tetap tersebut.

Based on the assessment of the Group's management believes the carrying amount of the Group's fixed assets on December 31, 2025 does not exceed its recoverable amount.

Berdasarkan penilaian manajemen Grup, tidak terdapat kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai pada aset tetap pada tanggal 31 Desember 2025.

Based on the assessment of the Group's management believes that there are no event or changes in circumstances, which may indicate impairment in value of fixed assets as of December 31, 2025.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

13. Properti Investasi

13. Investment Properties

	1 Januari 2025/ January 1, 2025 Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	Reklasifikasi/ Reclassifications Rp	31 Desember 2025/ December 31, 2025 Rp	
Harga perolehan:						Acquisition cost:
Kepemilikan langsung:						Direct ownership:
Tanah	653,547,526	538,603	--	--	654,086,129	Land
Bangunan dan prasarana	431,490,369	10,085,030	--	--	441,575,399	Buildings and improvements
Instalasi	127,099,480	2,156,968	--	--	129,256,448	Installations
Partisi	3,244,733	--	--	--	3,244,733	Partitions
Mesin	45,171,515	5,491,937	--	--	50,663,452	Machinery
Peralatan operasional	23,256,141	306,889	--	--	23,563,030	Operating equipment
Aset dalam penyelesaian	66,394,855	1,132,872	--	--	67,527,727	Construction in progress
Jumlah harga perolehan	1,350,204,619	19,712,299	--	--	1,369,916,918	Total acquisition cost
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Kepemilikan langsung:						Direct ownership:
Bangunan dan prasarana	298,017,660	9,757,549	--	--	307,775,209	Buildings and improvements
Instalasi	103,930,575	4,060,227	--	--	107,990,802	Installations
Partisi	2,065,253	813,229	--	--	2,878,482	Partitions
Mesin	37,799,087	1,965,674	--	--	39,764,761	Machinery
Peralatan operasional	22,037,354	684,678	--	--	22,722,032	Operating equipment
Jumlah akumulasi penyusutan	463,849,929	17,281,357	--	--	481,131,286	Total accumulated depreciation
Jumlah Nilai Tercatat	886,354,690				888,785,632	Total Carrying Amount
	1 Januari 2024/ January 1, 2024 Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	Reklasifikasi/ Reclassifications Rp	31 Desember 2024/ December 31, 2024 Rp	
Harga perolehan:						Acquisition cost:
Kepemilikan langsung:						Direct ownership:
Tanah	653,547,526	--	--	--	653,547,526	Land
Bangunan dan prasarana	420,901,063	10,589,306	--	--	431,490,369	Buildings and improvements
Instalasi	125,381,354	1,718,126	--	--	127,099,480	Installations
Partisi	3,067,607	177,126	--	--	3,244,733	Partitions
Mesin	44,767,831	403,684	--	--	45,171,515	Machinery
Peralatan operasional	23,037,796	218,345	--	--	23,256,141	Operating equipment
Aset dalam penyelesaian	65,158,205	1,236,650	--	--	66,394,855	Construction in progress
Jumlah harga perolehan	1,335,861,382	14,343,237	--	--	1,350,204,619	Total acquisition cost
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Kepemilikan langsung:						Direct ownership:
Bangunan dan prasarana	281,794,117	16,223,543	--	--	298,017,660	Buildings and improvements
Instalasi	96,956,656	4,291,061	--	2,682,858	103,930,575	Installations
Partisi	1,693,670	371,583	--	--	2,065,253	Partitions
Mesin	36,871,710	1,220,321	--	(292,944)	37,799,087	Machinery
Peralatan operasional	24,163,571	263,697	--	(2,389,914)	22,037,354	Operating equipment
Jumlah akumulasi penyusutan	441,479,724	22,370,205	--	--	463,849,929	Total accumulated depreciation
Jumlah Nilai Tercatat	894,381,658				886,354,690	Total Carrying Amount

Beban penyusutan atas properti investasi dicatat sebagai beban usaha (Catatan 30).

Depreciation expense of investment properties were recorded under operating expenses (Note 30).

Aset dalam penyelesaian

Construction in progress

	Estimasi Tanggal		Estimasi Tanggal		
	Percentase Penyelesaian/ Percentage of Completion		Penyelesaian/ Estimated		
	2025 %	2024 %	Date of Completion	2025 Rp	2024 Rp
Pembangunan Gedung <i>Mixed Use</i> Mega Kuningan milik Perusahaan <i>Construction of Mixed use Building</i> Mega Kuningan owned by the Company	3%	3%	2030	63,630,252	63,678,816
Renovasi Bali Collection milik PT BNV/ <i>Renovation of Bali Collection</i> owned by PT BNV	9%	8%	2027	3,897,475	2,716,039
Jumlah/ Total				67,527,727	66,394,855

Manajemen berkeyakinan tidak terdapat hal yang mengakibatkan penyelesaiannya tidak dapat dicapai.

Management believes that there is no other matter which will hinder the completion.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

Pendapatan properti investasi atas sewa ruang perkantoran dan pusat ritel untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp267.679.313 dan Rp235.127.380.

Revenues from investment properties on rental of office space and retail center for the years ended December 31, 2025 and 2024 amounted to Rp267,679,313 and Rp235,127,380, respectively.

Beberapa properti investasi Grup dijadikan jaminan atas pinjaman kepada kreditur dalam negeri dan luar negeri (Catatan 20) dengan rincian sebagai berikut:

Certain investment properties of the Group are pledged as collateral to the loans obtained from local and foreign lenders (Note 20) with the details as follows:

Entitas/ Entity	Aset yang Dijaminkan/ Pledged Assets
Perusahaan/ The Company	- Tanah dan bangunan Setiabudi Atrium/ Land and building of Setiabudi Atrium
PT Metropolitan Realty International	- Komplek Bangunan Mercure Convention Center/ Complex of Buildings Mercure Convention Center

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, properti investasi diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu yang digabung dengan aset tetap (Catatan 12). Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut memadai untuk menutup kemungkinan kerugian yang dapat timbul dari risiko yang dipertanggungkan.

As of December 31, 2025 and 2024, the investment properties are covered by insurance against losses from fire and other risks under certain insurance policies combined with those of fixed assets (Note 12). The management believes that the insurance amount is adequate to cover possible losses that may arise from the insured risks.

Pada tanggal 31 Desember 2025, Grup memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Jakarta, Bali, Medan dan Labuan Bajo berupa Hak Guna Bangunan ("HGB") dengan sisa masa berlaku antara 13 (tiga belas) tahun sampai dengan 30 (tiga puluh) tahun yang jatuh tempo pada berbagai tanggal sampai dengan tahun 2055. Manajemen berpendapat bahwa HGB ini dapat diperpanjang pada saat berakhirnya hak tersebut (Catatan 15).

As of December 31, 2025, the Group owns several parcels of land located in Jakarta, Bali, Medan and Labuan Bajo with the Building Use Rights (Hak Guna Bangunan or "HGB") certificates with validity terms between 13 (thirteen) to 30 (thirty) years and will be due on various dates up to 2055. The management is of the opinion that these HGBs are renewable upon expiration (Note 15).

Berdasarkan laporan penilai independen KJPP Susan Widjojo dan Rekan tanggal 23 Juli 2025 dan penilaian internal manajemen, nilai wajar properti investasi pada tanggal dan 31 Desember 2025 dan 2024 adalah masing-masing sebesar Rp8.688.730.041 dan Rp8.659.970.044.

Based on the independent appraisal report of KJPP Susan Widjojo dan Rekan dated July 23, 2025 and internal valuation by management, the fair value of the investment properties as of December 31, 2025 and 2024 amounted to Rp8,688,730,041 and Rp8,659,970,044, respectively.

Penilaian dilakukan berdasarkan pendekatan pendapatan, data pasar, dan biaya pengganti tersusutkan. Perhitungan nilai wajar tersebut diklasifikasikan sebagai level 3 pada hierarki nilai wajar.

The valuation were conducted based on income, market data, and depreciated replacement cost approach. The fair value is determined based on level 3 of the fair value hierarchy.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

Berdasarkan penilaian manajemen Grup, Nilai tercatat properti investasi Grup pada 31 Desember 2025 tidak melebihi estimasi nilai yang dapat diperoleh kembali dari properti investasi tersebut.

Based on the assessment of the Group's management, the carrying amount of the Group's investment properties as of December 31, 2025 does not exceed its recoverable amount.

Berdasarkan penilaian manajemen Grup, tidak terdapat kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai pada properti investasi pada tanggal 31 Desember 2025.

Based on the assessment of the Group's management, that there are no event or changes in circumstances, which may indicate impairment in value of investment properties as of December 31, 2025.

14. Aset Hak Guna dan Liabilitas Sewa

14. Right of Use Assets and Lease Liabilities

Grup memiliki kontrak sewa untuk tanah yang digunakan dalam operasinya. Sewa tanah memiliki jangka waktu sewa 3-25 tahun. Kewajiban Grup atas sewa yang dijamin dengan hak lessor atas aset yang disewakan. Salah satu kontrak sewa tanah Grup mencakup opsi perpanjangan selama 10 tahun.

The Group has lease contracts for land used in its operations. Leases of land have lease terms of 3-25 years. The Group's obligations under its leases are secured by the lessor's title to the leased assets. One of the Group's land lease contracts includes extension options of 10 years.

Grup juga memiliki sewa peralatan kantor dengan nilai yang rendah. Grup menerapkan pengecualian pengakuan 'sewa jangka pendek dan sewa dari aset bernilai rendah' untuk sewa tersebut.

The Group also has leases of office equipment with low value. The Group applies the 'short term lease and lease of low-value assets' recognition exemptions for these leases.

a. Aset hak guna

a. Right of Use Assets

	2025 Rp	2024 Rp
Saldo awal	244,344,123	268,840,820
Beban penyusutan tahun berjalan	(24,496,697)	(24,496,697)
Saldo Akhir	219,847,426	244,344,123

*Beginning balance
Depreciation expense current year
Ending Balance*

b. Liabilitas sewa

b. Lease liabilities

	2025 Rp	2024 Rp
Tanah		
Perusahaan	1,385,322	1,272,204
Entitas Anak		
PT Wynncoor Bali	172,306,459	185,033,191
PT Bali Nusadewata Village	146,960,272	152,148,010
PT Bangun Hotel Nusantara	14,118,170	12,639,125
PT Skyline Building	--	7,341,675
Jumlah	334,770,223	358,434,205
Dikurangi bagian jangka pendek	(47,527,064)	(53,277,239)
Jumlah	287,243,159	305,156,966

*Land
The Company
Subsidiaries
PT Wynncoor Bali
PT Bali Nusadewata Village
PT Bangun Hotel Nusantara
PT Skyline Building
Total
Less short term portion
Total*

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

Pembayaran sewa minimum masa datang berdasarkan perjanjian sewa adalah sebagai berikut:

The future minimum lease payments based on lease agreement are as follows:

	2025	2024	
	Rp	Rp	
Liabilitas sewa -			<i>Lease liabilities -</i>
pembayaran minimum			<i>minimum lease payments</i>
- Tidak lebih dari 1 tahun	51,736,464	56,576,848	<i>No later than 1 year -</i>
- Lebih dari 1 tahun	648,063,285	681,139,653	<i>More than 1 year -</i>
Jumlah	699,799,749	737,716,501	<i>Total</i>
<i>Dikurangi:</i> bagian bunga	(365,029,526)	(379,282,296)	<i>Less: interest portion</i>
Liabilitas sewa - neto	334,770,223	358,434,205	<i>Lease liabilities - net</i>
Bagian jangka pendek	(47,527,064)	(53,277,239)	<i>Current portion</i>
Bagian jangka panjang	287,243,159	305,156,966	<i>Non-current portion</i>

Berikut ini adalah jumlah yang diakui dalam laba rugi untuk tahun yang berakhir pada periode 31 Desember 2025 dan 2024:

The following are the amounts recognized in profit or loss for the periods ended December 31, 2025 and 2024:

	2025	2024	
	Rp	Rp	
Beban penyusutan			<i>Depreciation expense of</i>
aset hak guna (Catatan 30)	24,496,697	24,496,697	<i>right of use assets (Note 30)</i>
Beban bunga atas liabilitas sewa			<i>Interest expense on lease liabilities</i>
(Catatan 31)	39,759,196	42,242,955	<i>(Note 31)</i>
Biaya yang berkaitan dengan sewa			<i>Expense relating to short term leases</i>
jangka pendek dan sewa dari			<i>and leases of low value assets</i>
aset bernilai rendah (dicatat			<i>(recorded as part of</i>
sebagai bagian dari beban usaha)	68,721	34,414	<i>operating expenses)</i>
Pembayaran sewa variabel (dicatat			<i>Variable lease payments</i>
sebagai bagian dari beban pokok			<i>(recorded as part of cost of</i>
pendapatan dan beban usaha)	14,782,238	8,197,786	<i>revenue and operating expenses)</i>
Jumlah	79,106,852	74,971,852	<i>Total</i>

Beberapa kontrak sewa tanah Grup mencakup opsi perpanjangan. Opsi ini dinegosiasikan oleh manajemen untuk memberikan fleksibilitas dalam mengelola portofolio aset sewaan dan selaras dengan kebutuhan bisnis Grup. Manajemen melakukan pertimbangan yang signifikan bahwa Grup cukup pasti untuk mengeksekusi opsi untuk memperpanjang sewa dikarenakan opsi perpanjangan sewa berada dalam pengendalian Grup, pemeliharaan berkala telah dilakukan untuk menjaga manfaat ekonomi dari sewa tersebut dan tidak ada persyaratan terkait dengan eksekusi opsi perpanjangan.

Certain Group's land lease contracts include extension options. The option are negotiated by management to provide flexibility in managing the leased asset portfolio and align with the Group's business needs. Management exercises significant judgement in determining that it is reasonably certain for the Group to exercise the option of new lease as the extension option is within the control of the Group, regular maintenance has been done to maintain the economic benefit from the lease and there are no requirement in order to execute the extension option.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

15. Aset Takberwujud

15. Intangible Assets

	2025 Rp	2024 Rp	
Hak atas tanah			Landrights
Perusahaan	20,913,145	20,913,145	The Company
Entitas Anak			Subsidiaries
PT Metropolitan Realty			PT Metropolitan Realty
International	58,457,351	58,457,351	International
PT Wynncoor Bali	30,407,341	26,862,957	PT Wynncoor Bali
PT Antilope Madju	7,395,257	7,395,257	PT Antilope Madju
PT Bali Nusadewata Village	3,906,648	3,906,648	PT Bali Nusadewata Village
Jumlah	121,079,742	117,535,358	Total
Dikurangi: akumulasi amortisasi	(52,645,115)	(47,088,411)	Less: accumulated amortization
Jumlah	68,434,627	70,446,947	Total

Hak Atas Tanah

Hak atas tanah merupakan biaya legal atas perpanjangan Hak Guna Bangunan yang dimiliki oleh Grup dengan sisa masa berlaku antara 3 (tiga) sampai dengan 18 (delapan belas) tahun. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Hak tanah dari WB digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh entitas anak tersebut (Catatan 20).

Landrights

Amounts related to landrights represent legal processing fees for the extension of the Building Use Rights Certificates held by the Group for the validity terms between 3 (three) to 18 (eighteen) years. Management had opinion that there are no problems with the extensions of landrights as the land acquisitions are valid and properly supported by appropriate title documents.

Landright of WB is used as collateral to the loans obtained by the subsidiary (Note 20).

16. Utang Usaha Kepada Pihak Ketiga

16. Trade Payables to Third Parties

a. Berdasarkan segmen usaha:

a. By business segment:

	2025 Rp	2024 Rp	
Hotel	55,317,780	59,756,362	Hotel
Real estat	6,364,142	3,770,526	Real estate
Sewa ruangan	5,043,162	3,691,912	Space rental
Jumlah	66,725,084	67,218,800	Total

b. Berdasarkan mata uang:

b. By currencies:

	2025 Rp	2024 Rp	
Rupiah	66,195,807	65,339,521	Rupiah
Dolar SGD	529,277	1,879,279	SGD Dollar
Jumlah	66,725,084	67,218,800	Total

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

c. Berdasarkan umur utang usaha:

	2025 Rp	2024 Rp
Lancar	46,473,150	40,594,724
Telah jatuh tempo:		
1 - 30 hari	13,786,300	19,910,102
31 - 60 hari	1,189,523	1,318,731
61 - 90 hari	556,976	1,965,440
Lebih dari 90 hari	4,719,135	3,429,803
Jumlah	66,725,084	67,218,800

Utang usaha ini timbul dari pembelian bahan baku, baik dari pemasok dalam maupun luar negeri. Tidak ada jaminan yang diberikan oleh Grup atas perolehan utang ini.

c. By aging analysis:

Current
Overdue:
1 - 30 days
31 - 60 days
61 - 90 days
More than 90 days
Total

These trade payables arise from purchases of raw materials from both domestic and foreign suppliers. The Group did not provide any collateral for these payables.

17. Perpajakan

a. Pajak Dibayar di muka

Pajak penghasilan/ *Income tax*
Pasal/ *Article 4 (2)*
Pajak pertambahan nilai/ *Value added tax*
Jumlah/ Total
Dikurangi: bagian lancar / Less: short term portion
Bagian tidak lancar / Long term portion

Pajak penghasilan/ *Income tax*
Pasal/ *Article 4 (2)*
Pajak pertambahan nilai/ *Value added tax*
Jumlah/ Total
Dikurangi: bagian lancar / Less: short term portion
Bagian tidak lancar / Long term portion

b. Estimasi Tagihan Pajak

Nilai tercatat atas tagihan dan keberatan atas hasil pemeriksaan pajak Grup pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah masing-masing sebesar Rp5.913.949 dan Rp1.899.257 dengan rincian sebagai berikut:

17. Taxation

a. Prepaid Taxes

2025		
Perusahaan/ the Company Rp	Entitas Anak/ Subsidiaries Rp	Konsolidasi/ Consolidated Rp
4,472,194	6,082,783	10,554,977
--	34,264,593	34,264,593
4,472,194	40,347,376	44,819,570
4,472,194	20,554,895	25,027,089
--	19,792,481	19,792,481

2024		
Perusahaan/ the Company Rp	Entitas Anak/ Subsidiaries Rp	Konsolidasi/ Consolidated Rp
3,781,166	6,187,004	9,968,170
--	32,820,025	32,820,025
3,781,166	39,007,029	42,788,195
3,781,166	26,284,482	30,065,648
--	12,722,547	12,722,547

b. Estimated Claims for Tax Refund

The carrying amount of the Group's claims for tax refund and tax assessments under appeal as of December 31, 2025 and 2024 amounted to Rp5,913,949 and Rp1,899,257, respectively, with details as follows:

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

	2025 Rp	2024 Rp	
Tahun berjalan			Current year
Perusahaan	906,301	996,990	The Company
Entitas anak	4,010,658	--	Subsidiaries
Tahun sebelumnya			Previous year
Perusahaan	996,990	902,267	The Company
Entitas anak	--	--	Subsidiaries
Jumlah	5,913,949	1,899,257	Total

c. Utang Pajak

c. Taxes Payable

	2025		
	Perusahaan/ the Company Rp	Entitas Anak/ Subsidiaries Rp	Konsolidasi/ Consolidated Rp
Pajak penghasilan/ <i>Income tax</i>			
Pasal/ <i>Article 4 (2)</i>	108,462	1,358,086	1,466,548
Pasal/ <i>Article 21</i>	280,916	799,426	1,080,342
Pasal/ <i>Article 23</i>	103,195	1,401,793	1,504,988
Pasal/ <i>Article 25</i>	--	1,153,925	1,153,925
Pasal/ <i>Article 26</i>	10,708	143,254	153,962
Pasal/ <i>Article 29</i>	--	44,314,738	44,314,738
Pajak pertambahan nilai/ <i>Value added tax</i>	2,229,468	3,118,306	5,347,774
Pajak hotel dan restoran/ <i>Hotel and restaurant tax</i>	700,150	18,179,807	18,879,957
Jumlah/ Total	3,432,899	70,469,335	73,902,234

	2024		
	Perusahaan/ the Company Rp	Entitas Anak/ Subsidiaries Rp	Konsolidasi/ Consolidated Rp
Pajak penghasilan/ <i>Income tax</i>			
Pasal/ <i>Article 4 (2)</i>	67,978	1,545,450	1,613,428
Pasal/ <i>Article 21</i>	488,402	663,262	1,151,664
Pasal/ <i>Article 23</i>	84,532	1,457,865	1,542,397
Pasal/ <i>Article 26</i>	7,197	152,529	159,726
Pasal/ <i>Article 29</i>	--	2,938,348	2,938,348
Pajak pertambahan nilai/ <i>Value added tax</i>	805,638	3,497,670	4,303,308
Pajak hotel dan restoran/ <i>Hotel and restaurant tax</i>	801,361	18,246,410	19,047,771
Jumlah/ Total	2,255,108	28,501,534	30,756,642

d. Beban Pajak Penghasilan - Neto

d. Income Tax Expense - Net

	2025 Rp	2024 Rp	
Beban pajak kini			Current tax expenses
Perusahaan	--	--	The Company
Entitas anak	(53,528,038)	(11,999,484)	Subsidiaries
Jumlah beban pajak kini	(53,528,038)	(11,999,484)	Total current tax expenses
Beban pajak tangguhan			Deferred tax expense
Perusahaan	--	--	The Company
Entitas anak	(39,206,547)	(15,509,535)	Subsidiaries
Jumlah beban pajak tangguhan	(39,206,547)	(15,509,535)	Total deferred tax expense
Jumlah beban pajak penghasilan - neto	(92,734,585)	(27,509,019)	Total tax income expense - net

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

e. Pajak Kini

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak final dan beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian Grup dengan laba kena pajak (rugi fiskal) Perusahaan adalah sebagai berikut:

	2025 Rp	2024 Rp
Laba sebelum pajak final dan beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	439,397,449	369,410,047
<i>Ditambah (dikurangi):</i>		
Pendapatan dividen	78,308,325	32,909,000
Laba entitas anak yang dikonsolidasi sebelum pajak	(374,018,590)	(321,371,838)
Laba sebelum beban pajak penghasilan Perusahaan	143,687,184	80,947,209
Pendapatan Perusahaan yang dikenakan pajak final	(194,725,572)	(201,678,276)
Beban usaha Perusahaan sehubungan pendapatan yang dikenakan pajak final	70,305,595	131,485,424
Laba Perusahaan atas penghasilan yang pajaknya bersifat tidak final	19,267,207	10,754,357
Beda waktu:		
Sewa tanah	326,552	340,654
Penyusutan dan amortisasi	192,102	(650,477)
Imbalan kerja karyawan	(831,002)	538,138
Jumlah	(312,348)	228,315
Beda tetap:		
Biaya yang tidak dapat dikurangkan menurut pajak	1,497,983	944,168
Penghasilan bunga yang dikenakan pajak final	(3,927,896)	(1,633,352)
Jumlah	(2,429,913)	(689,184)
Laba kena pajak	16,524,946	10,293,488
Kompensasi rugi fiskal	(16,524,946)	(10,293,488)
Beban pajak kini tahun berjalan	--	--
Dikurangi pembayaran pajak penghasilan dimuka:		
Pasal 23	(906,301)	(996,990)
Estimasi tagihan pajak	(906,301)	(996,990)

Perusahaan telah menggunakan tarif pajak penghasilan tunggal sebesar 22% pada tahun 2025 dan 2024.

e. Current Tax

The reconciliation between profit before final tax and income tax expense as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income of the Group and the Company's taxable income (fiscal loss) is as follows:

Profit before final tax and income tax expense in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
Addition (less):
Dividend income
Profit before tax of the consolidated subsidiaries
Profit before income tax expense of the Company
Revenues of the Company subject to final tax
Expenses of the Company relating to revenues subject to final tax
Profit on operations subjected to non-final tax of the Company
Timing differences:
Land lease
Depreciation and amortization
Employee benefits
Total
Permanent differences:
Non-deductible expenses for tax purposes
Interest income subject to final tax
Total
Taxable income
Tax loss carry forward
Current income tax expense
Less prepayment of income tax:
Article 23
Estimated claim for tax refund

The Company has applied a single tax rate of 22% for the fiscal year 2025 and 2024.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

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

The reconciliation between the income tax expense of the Group and the amounts computed by applying the applicable tax rate on the Group's profit before income tax expense is as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
Laba sebelum beban pajak penghasilan konsolidasian	439,397,449	369,410,047	Consolidated profit before income tax expense
Ditambah (dikurangi):			Add (deduct):
Pendapatan dividen	78,308,325	32,909,000	Dividend income
Laba entitas anak yang dikonsolidasi sebelum pajak	(374,018,590)	(321,371,838)	Profit before tax of the consolidated subsidiaries
Laba sebelum beban pajak penghasilan Perusahaan	143,687,184	80,947,209	Profit before income tax expense of the Company
Pajak penghasilan dihitung dengan tarif efektif	(31,611,181)	(17,808,387)	Income tax expenses at effective tax rate
Pendapatan dan beban yang telah dikenakan pajak final	27,372,395	15,442,427	Revenues and expenses subjected to final tax
Penghasilan bunga yang dikenakan pajak final	864,137	359,337	Interest income subjected to final tax
Beda tetap	(329,556)	(207,717)	Permanent difference
Aset pajak tangguhan yang tidak diakui	68,717	(50,229)	Unrecognized deferred tax assets
Laba fiskal yang tidak diakui	3,635,488	2,264,569	Unrecognized deferred tax of fiscal income
Jumlah	--	--	Total

f. Hasil Pemeriksaan Pajak
Pada tahun 2025, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak sebagai berikut:

f. Results of Tax Assessment
In 2025, the Company received the Tax Assessment Letter as follow:

Entitas/ Entity	Jenis pajak/ Type of tax	Masa pajak/ Tax period	Lebih atau kurang bayar pajak/ Tax over or under payment	Jumlah menurut Grup/ Amount claimed by the Group	Jumlah menurut otoritas pajak/ Amount based on tax authorities	Jenis Surat pajak/ Tax letter type	Status/ Status
Perusahaan ("JSI")	PPh Badan/ Corporate Income Tax	2024	Lebih bayar/ Overpayment	Rp996,990	Rp996,990	Surat Ketetapan Pajak/ Tax assessment letter	JSI telah menyetujui ketetapan pajak/ JSI accepted tax assessment letter
Perusahaan ("JSI")	PPh/WHT 4 (2) PPh/WHT 21 PPh/WHT 23 PPN/VAT	2024	Kurang bayar/ Underpayment	-- -- -- --	Rp172,114	Surat Ketetapan Pajak/ Tax assessment letter	JSI telah menyetujui ketetapan pajak/ JSI accepted tax assessment letter
Perusahaan ("JSI")	PPh Badan/ Corporate Income Tax	2023	Lebih bayar/ Overpayment	Rp902,267	Rp902,267	Surat Ketetapan Pajak/ Tax assessment letter	JSI telah menyetujui ketetapan pajak/ JSI accepted tax assessment letter
Perusahaan ("JSI")	PPh/WHT 21 PPh/WHT 23 PPN/VAT	2023	Kurang bayar/ Underpayment	-- -- --	Rp224,125	Surat Ketetapan Pajak/ Tax assessment letter	JSI telah menyetujui ketetapan pajak/ JSI accepted tax assessment letter

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

Pada tahun 2024, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak sebagai berikut:

In 2024, the Company received the Tax Assessment Letter as follow:

Entitas/ Entity	Jenis pajak/ Type of tax	Masa pajak/ Tax period	Lebih atau kurang bayar pajak/ Tax over or under payment	Jumlah menurut Grup/ Amount claimed by the Group	Jumlah menurut otoritas pajak/ Amount based on tax authorities	Jenis Surat pajak/ Tax letter type	Status/ Status
Perusahaan ("JSI")	PPh Badan/ Corporate income tax	2022	Lebih bayar/ Overpayment	Rp604,778	Rp604,778	Surat Ketetapan Pajak/ Tax assessment letter	JSI telah menyetujui ketetapan pajak/ JSI accepted tax assessment letter
Perusahaan ("JSI")	PPh/WHT 21 PPh/WHT 23 PPN/VAT	2022	Kurang bayar/ Underpayment	--	Rp50,483 Rp5,338 Rp279,989	Surat Ketetapan Pajak/ Tax assessment letter	JSI telah menyetujui ketetapan pajak/ JSI accepted tax assessment letter
CI	PPh Badan/ Corporate income tax PPh/WHT 21 PPN/VAT	2019	Kurang bayar/ Underpayment	--	Rp639,564 Rp12,103 Rp12,294	Surat Ketetapan Pajak/ Tax assessment letter	CI telah menyetujui ketetapan pajak/ CI accepted tax assessment letter

Pada tanggal 4 Juli 2024, WB menerima putusan banding dari Sekretariat Pengadilan Pajak dan menang atas putusan tersebut. Atas putusan tersebut, WB telah menerima pengembalian pembayaran pajak sebesar Rp11.661.570.

On July 4, 2024, WB received a decision on its appeal from the Secretary of Tax Court and have won the case. As a result of the Tax Court's decision, WB received a tax refund amounting to Rp11,661,570.

Pada tanggal 16 Oktober 2024, berdasarkan surat dari pengadilan pajak No. MPK-593/PAN.WK/2024, terdapat Peninjauan kembali (PK) dari DJP melalui pengadilan pajak atas putusan pengadilan No. P.6640/SP/2024 tanggal 4 Juli 2024.

On October 16, 2024, based on a letter from the Tax Court No. MPK-593/PAN.WK/2024, there was a judicial review (PK) filed by the Directorate General of Taxes (DJP) through the Tax Court against the court's decision No. P.6640/SP/2024 dated July 4, 2024.

Pada tanggal 23 Juli 2025, Mahkamah Agung telah mengeluarkan putusannya yang menolak pengajuan PK dari DJP.

On July 23, 2025, The Supreme Court has issued its decision rejecting the judicial review for DJP.

g. Pajak Final

Pajak final Grup adalah sebagai berikut:

g. Final Tax

The final tax of the Group are as follows:

	2025 Rp	2024 Rp
Perusahaan		
Pajak final yang berasal dari :		
Penyewaan dan jasa pengelolaan	(16,799,815)	(15,035,260)
Penjualan apartemen dengan hak strata	(602,495)	(1,293,365)
Subjumlah	(17,402,310)	(16,328,625)
Entitas anak		
Pajak final yang berasal dari		
Sewa	(9,988,064)	(8,349,220)
Penjualan aset real estat	(3,438,444)	(6,808,075)
Subjumlah	(13,426,508)	(15,157,295)
Jumlah	(30,828,818)	(31,485,920)

The Company
Final tax from :
Rental and service charge
Sale of apartment unit under strata title
Subtotal
Subsidiaries
Final tax from:
Rental
Sale of real estate assets
Subtotal
Total

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

h. Pajak Tangguhan

Rincian dari aset dan liabilitas pajak tangguhan Grup adalah sebagai berikut:

h. Deferred Tax

The details of deferred tax assets and liabilities of the Group are as follows:

	Saldo Awal per 1 Jan 2025/ Beginning Balance Jan 1, 2025 Rp	Dibebankan ke Laporan Laba Rugi/ Charged to the Profit or Loss Rp	Dibebankan ke Penghasilan Komprehensif lain/ Charged to the Other Comprehensive Income Rp	Saldo Akhir per 31 Des 2025/ Ending Balance Dec 31, 2025 Rp	
Aset pajak tangguhan					Deferred tax assets
Entitas anak					The subsidiaries
Perbedaan nilai buku aset tetap komersial dan fiskal	5,993,955	6,071,374	--	12,065,329	Difference in commercial and tax net book value of fixed asset
Penyesuaian nilai wajar atas instrumen lindung nilai arus kas	91,415	984,819	(1,076,234)	--	Fair value adjustment on cash flow hedging instruments
Liabilitas imbalan kerja jangka Panjang	4,263,791	(29,986)	195,197	4,429,002	Long-term employee benefits liabilities
Rugi fiskal	52,655,432	(48,980,541)	--	3,674,891	Fiscal loss
Aset tak berwujud-hak atas tanah	(568,437)	(15,061)	--	(583,498)	Intangible asset - landright
Liabilitas sewa	10,544,102	1,796,302	--	12,340,404	Lease liability
Aset pajak tangguhan, neto	72,980,258	(40,173,093)	(881,037)	31,926,128	Deferred tax assets, net
Liabilitas pajak tangguhan					Deferred tax liabilities
Entitas anak					The subsidiaries
Perbedaan nilai buku aset tetap komersial dan fiskal	2,922,271	(593,843)	--	2,328,428	Difference in commercial and tax net book value of fixed asset
Liabilitas imbalan kerja jangka Panjang	(1,761,540)	(372,703)	68,836	(2,134,243)	Long-term employee benefits liabilities
Liabilitas pajak tangguhan	1,160,731	(966,546)	68,836	194,185	Deferred tax liabilities
	Saldo Awal per 1 Jan 2024/ Beginning Balance Jan 1, 2024 Rp	Dibebankan ke Laporan Laba Rugi/ Charged to the Profit or Loss Rp	Dibebankan ke Penghasilan Komprehensif lain/ Charged to the Other Comprehensive Income Rp	Saldo Akhir per 31 Des 2024/ Ending Balance Dec 31, 2024 Rp	
Aset pajak tangguhan					Deferred tax assets
Entitas anak					The subsidiaries
Perbedaan nilai buku aset tetap komersial dan fiskal	(7,895,787)	13,889,742	--	5,993,955	Difference in commercial and tax net book value of fixed asset
Penyesuaian nilai wajar atas instrumen lindung nilai arus kas	2,699,875	--	(2,608,460)	91,415	Fair value adjustment on cash flow hedging instruments
Liabilitas imbalan kerja jangka Panjang	3,956,830	(263,284)	570,245	4,263,791	Long-term employee benefits liabilities
Rugi fiskal	85,397,786	(32,742,354)	--	52,655,432	Fiscal loss
Aset tak berwujud-hak atas tanah	(530,965)	(37,472)	--	(568,437)	Intangible asset - landright
Liabilitas sewa	8,498,801	2,045,301	--	10,544,102	Lease liability
Aset pajak tangguhan, neto	92,126,540	(17,108,067)	(2,038,215)	72,980,258	Deferred tax assets, net
Liabilitas pajak tangguhan					Deferred tax liabilities
Entitas anak					The subsidiaries
Perbedaan nilai buku aset tetap komersial dan fiskal	4,339,042	(1,416,771)	--	2,922,271	Difference in commercial and tax net book value of fixed asset
Liabilitas imbalan kerja jangka Panjang	(1,630,373)	(181,761)	50,594	(1,761,540)	Long-term employee benefits liabilities
Liabilitas pajak tangguhan	2,708,669	(1,598,532)	50,594	1,160,731	Deferred tax liabilities

Pada tanggal dan 31 Desember 2025 dan 2024, manajemen Grup berkeyakinan bahwa aset pajak tangguhan yang dicatat dapat terpulihkan.

As of December 31, 2025 and 2024, the management of the Group believes that the above deferred tax assets are recoverable.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

Pada tanggal 31 Desember 2025, Grup memiliki estimasi rugi pajak sebagai berikut:

	Tahun Kadaluwarsa/ Expiry year
Tahun pajak 2025	2030
Tahun pajak 2024	2029
Tahun pajak 2023	2028
Tahun pajak 2022	2027
Tahun pajak 2021	2026
Jumlah	

Berdasarkan penilaian manajemen, Grup tidak mengakui aset pajak tangguhan yang berasal dari rugi fiskal dan beda temporer yang dapat dikurangkan dikarenakan ketidakpastian pemulihan aset pajak tangguhan tersebut sebesar Rp10.465.068 pada tanggal 31 Desember 2025.

Tidak ada konsekuensi pajak atas beda temporer dari investasi pada entitas anak dan asosiasi dan Grup tidak bermaksud menjual entitas anak dan entitas asosiasinya.

As of December 31, 2025, the Group an estimated tax losses carry forward as follows:

Jumlah/ Amount Rp	
3,715,739	2025 fiscal year
3,134,200	2024 fiscal year
5,058,605	2023 fiscal year
133,179,415	2022 fiscal year
354,196,093	2021 fiscal year
499,284,052	Total

Based on management assessment, the Group did not recognize the deferred tax assets arises from fiscal loss and deductible temporary difference as the uncertainty of such recoverability of deferred tax asset amounting to Rp10,465,068 as of December 31, 2025.

There is no tax consequence for temporary difference from investment in subsidiaries and associate and the Group does not have intention to sell the subsidiaries and associate.

18. Beban AkruaI dan Utang Lain-Lain

a. Beban AkruaI

	2025 Rp
Jasa manajemen	24,224,157
Estimasi biaya konstruksi	23,598,176
Pemasok	13,521,201
Telepon, listrik dan air	9,038,573
Bunga dan biaya jasa keuangan lainnya (Catatan 20)	5,304,851
Perbaikan dan pemeliharaan	3,996,016
Kontraktor	3,594,571
Sewa	1,366,554
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1.000.000)	11,725,204
Jumlah beban akrual	96,369,303

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, estimasi biaya konstruksi merupakan liabilitas yang masih harus dibayar untuk proyek pengembangan fasilitas perumahan pada Puri Botanical, Hyarta Ecovillage, dan Savanna Sumatera.

Beban akrual lain-lain terdiri dari liabilitas yang masih harus dibayar milik entitas anak kepada pemasok pihak ketiga yang belum ditagihkan.

18. Accrued Liabilities and Other Payable

a. Accrued Liabilities

2024 Rp	
20,038,453	Management fees
24,640,654	Estimated construction costs
13,152,266	Supplier
8,661,371	Telephone, electricity and water
5,049,090	Interest and other financial charges (Notes 20)
4,148,442	Repair and maintenance
2,459,169	Contractor
1,284,623	Rental
11,349,170	Others (each below Rp1,000,000)
90,783,238	Total accrued liabilities

As of December 31, 2025 and 2024, estimated construction costs was accrued liabilities for development of real estate facilities in Puri Botanical, Hyarta Ecovillage, and Savanna Sumatera.

Other accrued liabilities consist of accrued liabilities of subsidiaries to third parties, which have not yet billed.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

b. Utang Lain-lain

	2025 Rp	2024 Rp
Deposito tamu	114,148,327	102,684,209
Kontraktor	36,883,649	34,595,443
Utang biaya jasa	13,503,509	14,374,164
Jasa manajemen	5,045,097	5,034,380
Utang retensi	3,471,340	3,559,017
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1.000.000)	7,853,281	6,855,946
Jumlah utang lain-lain	180,905,203	167,103,159

b. Other Payables

*Guest deposit
Contractor
Service charge payable
Management fee
Retention
Others (each below
Rp1,000,000)
Total other payables*

19. Jaminan dan Uang Muka Diterima

	2025 Rp	2024 Rp
Jaminan:		
Jaminan penyewa:		
Sewa		
Rupiah	84,751,576	77,096,356
Dolar AS	718,971	692,409
Telepon		
Rupiah	2,537,954	2,497,646
Dolar AS	1,359,936	1,309,694
Jumlah jaminan	89,368,437	81,596,105
Uang muka dari pelanggan	42,126,794	22,813,622
Jumlah	131,495,231	104,409,727
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(81,122,574)	(55,681,940)
Bagian jangka panjang	50,372,657	48,727,787

19. Deposits and Advances Received

*Deposits:
Tenants' deposits:
 Rental
 Rupiah
 US Dollar
 Telephone
 Rupiah
 US Dollar
Total deposits
Advances received from customer
Total
Less current maturities
Long-term portion*

Uang muka dari pelanggan merupakan uang muka titipan atas pengurusan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan serta pengurusan akta jual beli.

Advances received from customer represent advances for deposits to process duty on land and building right acquisition and sale and purchase deeds.

Uang jaminan yang diterima dari penyewa ruang perkantoran dan pusat ritel merupakan uang jaminan tanpa bunga.

Deposits received from tenants of office space and retail center are non-interest bearing.

20. Pinjaman dari Kreditur Dalam Negeri dan Luar Negeri

20. Loans from Local and Foreign Lenders

a. Pinjaman Jangka Pendek

	2025 Rp	2024 Rp
<u>Perusahaan:</u>		
PT Bank OCBC NISP Tbk - USD1.500.000 (2024 : USD3.000.000)	25,173,000	48,486,000
<u>Entitas anak:</u>		
<u>PT Medan Raya Perkasa</u>		
PT Bank OCBC NISP Tbk	17,000,000	10,000,000
<u>PT Antilope Madju</u>		
PT Bank Permata Tbk USD1.000.136	16,784,282	16,164,197
<u>PT Hotel Kemang Realty</u>		
PT Bank OCBC NISP Tbk	3,000,000	3,000,000
Jumlah	61,957,282	77,650,197

a. Short-term Loans

*The Company:
PT Bank OCBC NISP Tbk -
 USD1,500,000
 (2024 : USD3,000,000)
Subsidiaries:
 PT Medan Raya Perkasa
 PT Bank OCBC NISP Tbk
 PT Antilope Madju
 PT Bank Permata Tbk
 USD1,000,136
 PT Hotel Kemang Realty
 PT Bank OCBC NISP Tbk
Total*

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada

Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2025 and 2024

(Expressed in Thousands Rupiah, unless otherwise stated)

Peminjam/ Creditors	Kreditur / Lenders	Fasilitas/ Facility	Tanggal efektif pinjaman/ Effective loan date	Jadwal pelunasan sesuai dengan amendemen terakhir/ Repayment schedule as of latest amendment	Jaminan/ Security	Tingkat bunga/ Interest rate
Perusahaan/ The Company	PT Bank OCBC NISP Tbk	<i>Demand Loan-1 dan/ and Demand Loan-2</i>	29 September 2021/ September 29, 2021	20 April 2026/ April 20, 2026	1. Hak tanggungan peringkat enam dengan nilai Rp75.000.000 atas tanah dan bangunan Setiabudi Atrium seluas 3.935 m ² milik Perusahaan (Catatan 13)/ <i>Sixth rank mortgage at fair value of Rp75,000,000 on land and the building of Setiabudi Atrium with a total area of 3,935 sqm owned by the Company (Note 13)</i> 2. Hak tanggungan peringkat lima dengan nilai Rp75.000.000 atas tanah dan bangunan Setiabudi Atrium seluas 3.750 m ² milik Perusahaan (Catatan 13)/ <i>Fifth rank mortgage at fair value of Rp75,000,000 on land and the building of Setiabudi Atrium with a total area of 3,750 sqm owned by the Company (Note 13)</i>	6,50% per tahun/ 6.50% per annum
AM	PT Bank Permata Tbk	Fasilitas Revolving Loan (RL) maksimum USD1.000.136/ <i>Revolving Loan (RL) facility at a maximum USD1,000,136</i>	20 Agustus 2022/ August 20, 2022	20 Agustus 2026/ August 20, 2026	Hak tanggungan proporsional atas 14 bidang tanah dengan total luas 213.810 m ² milik AM dengan nilai sebesar Rp54.000.000 (Catatan 12)/ <i>Proportional mortgage on 14 parcels of land with a total area of 213,810 sqm owned by AM with value of Rp54,000,000 (Note 12)</i>	6,50% per tahun/ 6.50% per annum
MRP	PT Bank OCBC NISP Tbk	<i>Demand loan (DL)</i> maksimum Rp30.000.000 dan <i>Term Loan (DL)</i> maksimum Rp15.199.495/ <i>Demand Loan (DL) at a maximum Rp30,000,000 and</i>	22 Desember 2021 dengan amendemen terakhir 12 September 2025/	20 April 2026 (DL) dan 22 Desember 2026 (TL)/ April 20, 2026 (DL) and	1. Hak tanggungan peringkat satu dengan nilai Rp6.810.000 atas 7 bidang tanah dengan jumlah area 74.340 m ² (tidak diaudit) yang berlokasi di Pancur Batu, Salam Tani, Deli Serdang, Sumatera Utara (Catatan 10)/	7,5% per tahun/ 7.5% per annum

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah, unless otherwise stated)

Peminjam/ Creditors	Kreditur / Lenders	Fasilitas/ Facility	Tanggal efektif pinjaman/ Effective loan date	Jadwal pelunasan sesuai dengan amendemen terakhir/ Repayment schedule as of latest amendment	Jaminan/ Security	Tingkat bunga/ Interest rate
		Term Loan (TL) at a maximum Rp15,199,495.	December 22, 2021 with latest amendment September 12, 2025	December 22, 2026 (TL)	First rank mortgage at fair value of Rp6,810,000 on seven parcels of land with a total area of 74,340 sqm (unaudited) located in Pancur Batu, Salam Tani, Deli Serdang, North Sumatera (Note 10) 2. Hak tanggungan peringkat satu sebesar Rp5.670.800 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 11/Salam Tani dengan luas area 99,962 m² yang berlokasi di Pancur Batu, Salam Tani, Deli Serdang, Sumatera Utara (Catatan 10)/ First rank mortgage at fair value of Rp5,670,800 on Land with HGB Certificate ("SHGB") No. 11/Salam Tani with a total area of 99.962 sqm located in Pancur Batu, Salam Tani, Deli Serdang, North Sumatera (Note 10) 3. Hak tanggungan peringkat tiga sebesar Rp45.000.000 atas 4 bidang tanah dengan jumlah area 86.806 m² terdaftar atas nama PT Copylas Indonesia yang berlokasi di Joglo, Kembangan, Jakarta Barat (Catatan 10)/ Third rank mortgage at fair value of Rp45,000,000 on four parcels of land with total area of 86,806 sqm registered in the name of PT Copylas Indonesia located in Joglo, Kembangan, Jakarta Barat (Note 10)	

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah, unless otherwise stated)

Peminjam/ Creditors	Kreditur / Lenders	Fasilitas/ Facility	Tanggal efektif pinjaman/ Effective loan date	Jadwal pelunasan sesuai dengan amendemen terakhir/ Repayment schedule as of latest amendment	Jaminan/ Security	Tingkat bunga/ Interest rate
HYR	PT Bank OCBC NISP Tbk	Fasilitas Kredit Rekening Koran (KRK) maksimum Rp2.500.000/ <i>Overdraft loan facility with maximum amounted to Rp2,500,000</i>	22 April 2021/ <i>April 22, 2021</i>	20 April 2026/ <i>April 20, 2026</i>	Tanah dan bangunan Setiabudi Atrium yang dimiliki Perusahaan (Catatan 13)/ <i>Land and building of Setiabudi Atrium owned by the Company (Note 13).</i>	7,5% per tahun/ 7.5% per annum
HKR	PT Bank OCBC NISP Tbk	Fasilitas Kredit Rekening Koran (KRK) maksimum Rp3.000.000/ <i>Overdraft loan facility with maximum amounted to Rp3,000,000</i>	22 April 2021/ <i>April 22, 2021</i>	20 April 2026/ <i>April 20, 2026</i>	Tanah dan bangunan Setiabudi Atrium yang dimiliki Perusahaan (Catatan 13)/ <i>Land and building of Setiabudi Atrium owned by the Company (Note 13).</i>	7,5% per tahun/ 7.5% per annum
CI	PT Bank OCBC NISP Tbk	Fasilitas kredit rekening koran (KRK) dengan jumlah maksimum sebesar Rp15.000.000/ <i>Overdraft loan facility with maximum amounted to Rp15,000,000</i>	18 Desember 2019/ <i>December 18, 2019</i>	20 April 2026/ <i>April 20, 2026</i>	Hak tanggungan peringkat dua dengan nilai Rp25.000.000 atas empat bidang tanah yang belum dikembangkan dengan jumlah area 86.606 m ² (tidak diaudit) yang berlokasi di Joglo, Kembangan, Jakarta, yang dimiliki oleh CI (Catatan 10)/ <i>Second rank mortgage at fair value of Rp25,000,000 on four parcels of the undeveloped land with a total area of 86,606 sqm (unaudited) located in Joglo, Kembangan, Jakarta, owned by CI (Note 10).</i>	7,5% per tahun/ 7.5% per annum

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

b. Pinjaman Jangka Panjang

b. Long-term Loans

	2025 Rp	2024 Rp	
<u>Perusahaan:</u>			<u>The Company:</u>
PT Bank OCBC NISP Tbk	281,847,542	308,442,255	PT Bank OCBC NISP Tbk
<u>Entitas anak:</u>			<u>Subsidiaries:</u>
<u>PT Wynncoor Bali</u>			<u>PT Wynncoor Bali</u>
PT Bank OCBC NISP Tbk -			PT Bank OCBC NISP Tbk -
Rp376.075.000 dan			Rp376,075,000 and
USD52.497.391			USD52,497,391
(2024: Rp382.215.000 dan			(2024: Rp382,215,000
USD66.410.380)	1,257,086,208	1,455,539,562	and USD66,410,380)
<u>PT Copylas Indonesia</u>			<u>PT Copylas Indonesia</u>
Stiber Investments S.a.r.l.			Stiber Investments S.a.r.l.
USD21.491.824			USD21,491,824
(2024: USD21.776.834)	360,675,793	351,957,195	(2024: USD21,776,834)
PT Jan Darmadi Investindo ("JDI")			PT Jan Darmadi Investindo ("JDI")
USD8.393.958			USD8,393,958
(2024: USD8.716.289)	140,867,397	140,872,665	(2024: USD8,716,289)
<u>PT Hotel Yogya Realty</u>			<u>PT Hotel Yogya Realty</u>
PT Bank OCBC NISP Tbk	14,329,264	16,973,501	PT Bank OCBC NISP Tbk
<u>PT Antilope Madju</u>			<u>PT Antilope Madju</u>
PT Bank Permata Tbk	13,587,197	7,804,556	PT Bank Permata Tbk
<u>PT Medan Raya Perkasa</u>			<u>PT Medan Raya Perkasa</u>
PT Bank OCBC NISP Tbk	10,999,495	19,399,495	PT Bank OCBC NISP Tbk
<u>PT Bangun Hotel Nusantara</u>			<u>PT Bangun Hotel Nusantara</u>
PT Bank OCBC NISP Tbk	7,800,000	9,961,859	PT Bank OCBC NISP Tbk
<u>PT Hotel Kemang Realty</u>			<u>PT Hotel Kemang Realty</u>
PT Bank OCBC NISP Tbk	7,483,185	10,123,438	PT Bank OCBC NISP Tbk
<u>PT Metropolitan Realty International</u>			<u>PT Metropolitan Realty International</u>
PT Bank Ganesha Tbk	--	30,799,870	PT Bank Ganesha Tbk
Jumlah	2,094,676,081	2,351,874,396	Total
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(370,216,216)	(298,011,161)	Less current maturities
Bagian jangka panjang	1,724,459,865	2,053,863,235	Long-term portion

Beban bunga dan beban keuangan lainnya, sesudah kapitalisasi biaya pinjaman ke aset real estat (Catatan 10), sehubungan dengan pinjaman Grup yang diperoleh dari kreditur dalam negeri dan luar negeri untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp165.835.944 dan Rp205.440.167 (Catatan 31).

Jumlah pembayaran pinjaman ke kreditur dalam negeri dan luar negeri selama tahun 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp360.333.224 dan Rp249.400.140.

Interest and other financing charges, after the amount capitalized to real estate assets (Note 10), related to the loan facilities obtained by the Group from the local and foreign lenders for the years ended December 31, 2025 and 2024 amounted to Rp165,835,944 and Rp205,440,167, respectively (Note 31).

Total payment of loans to local and foreign lenders during 2025 and 2024 amounted to Rp360,333,224 and Rp249,400,140, respectively.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah, unless otherwise stated)

Peminjam/ Creditors	Kreditur/ Lenders	Fasilitas/ Facility	Tanggal efektif pinjaman/ Effective loan date	Jadwal pelunasan sesuai dengan amendemen terakhir/ Repayment schedule as of latest amendment	Jaminan/ Security	Tingkat bunga/ Interest rate
Perusahaan/ The Company	PT Bank OCBC Bank NISP Tbk	<i>Term Loan (TL) sejumlah Rp150.000.000/ amounting to Rp150,000,000</i>	16 September 2022/ September 16, 2022	31 Desember 2031/ December 31, 2031	Hak tanggungan peringkat enam dengan nilai Rp125.000.000 atas tanah dan bangunan Setiabudi Atrium seluas 3.935 m ² milik Perusahaan (Catatan 13)/ <i>Sixth rank mortgage at fair value of Rp125,000,000 on land and the building of Setiabudi Atrium with a total area of 3,935 sqm owned by the Company (Note 13)</i>	7,5% per tahun/ 7.5% per annum
		<i>Term Loan 2 (TL 2) sejumlah Rp250.000.000/ amounting to Rp250,000,000</i>	15 November 2023/ November 15, 2023	31 Maret 2034/ March 31, 2034	Hak tanggungan peringkat tujuh dengan nilai Rp312.500.000 atas SHGB No. 15/Karet dan SHGB No. 16/Karet (Catatan 13), gadai atas saham sebesar 30% pada PT Wynncor Bali/ <i>Seventh rank mortgage at fair value of Rp312,500,000 on SHGB No.15/Karet and SHGB No. 16/ Karet (Note 13), pledge on 30% shares of PT Wynncor Bali.</i>	7,5% per tahun/ 7.5% per annum
WB	PT Bank OCBC NISP Tbk	<i>Demand loan</i>	27 Januari 2010 dengan amendemen terakhir 15 Oktober 2020/ January 27, 2010 with latest amendment October 15, 2020	20 April 2026/ April 20, 2026	Tanah dengan Sertifikat HGB ("SHGB") No. 86/Sanur dan berikut bangunan di atasnya (Catatan 12) baik yang ada saat ini atau dikemudian hari, fidusia atas peralatan dengan nilai penjaminan sampai dengan sebesar Rp66.628.000 (Catatan 12), fidusia atas piutang sampai dengan sebesar Rp150.000.000 (Catatan 6), gadai atas rekening penampungan WB dan pengalihan hak atas kontrak hotel <i>management agreement</i> Andaz Bali dan Hyatt Regency Bali. Untuk <i>Demand Loan</i> WB juga menjaminkan bangunan Hotel Grand Hyatt Bali dan Sertifikat	6,50% per tahun/ 6.50% per annum

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah, unless otherwise stated)

Peminjam/ Creditors	Kreditur/ Lenders	Fasilitas/ Facility	Tanggal efektif pinjaman/ Effective loan date	Jadwal pelunasan sesuai dengan amendemen terakhir/ Repayment schedule as of latest amendment	Jaminan/ Security	Tingkat bunga/ Interest rate
		<i>Term loan 3</i> sejumlah USD100.000.000/ <i>Term loan 3 amounted to USD100,000,000</i>	10 Agustus 2017 dengan amendemen terakhir tanggal 23 Desember 2022/ <i>August 10, 2017 with the latest amendment on December 23, 2022</i>	10 Agustus 2027/ <i>August 10, 2027</i>	HGB ("SHGB") No. 1668/Benoa tanggal 31 Juli 1996 dan berakhir tanggal 12 Desember 2033 dan No. 1669/Benoa tanggal 31 Juli 1996 dan berakhir tanggal 1 April 2018 dan telah diperpanjang dari 12 Juli 2018 sampai 1 April 2038/ <i>Land with HGB Certificate ("SHGB") No. 86/Sanur and the following buildings thereon (Note 12), whether existing or in the future, fiduciary equipment with a guarantee value of up to Rp66,628,000 (Note 12), fiduciary for trade receivable up to Rp150,000,000 (Note 6), pledge of escrow account of WB and transfer of rights to the Andaz Bali hotel management agreement and Hyatt Regency Bali. For Demand Loan WB also pledged the building of the Grand Hyatt Bali Hotel and Certificate of HGB ("SHGB") No. 1668/Benoa on July 31, 1996 and ending on December 12, 2033 and no. 1669/Benoa on July 31, 1996 and ended on April 1, 2018 and has been extended from July 12, 2018 to April 1, 2038</i>	Term SOFR 1 bulan + 3,25%/ <i>Term SOFR 1 month + 3.25%</i>
		<i>Term loan 4</i> sejumlah USD25.000.000/ <i>Term loan 4 amounted to USD25,000,000</i>	11 November 2022/ <i>November 11, 2022</i>	31 Desember 2030/ <i>December 31, 2030</i>	Hak tanggungan peringkat dua sebesar USD31.250.000 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 237/Sanur dengan luas area 145.700m ² yang berlokasi di Sanur, Denpasar, Bali/ <i>Second rank mortgage at fair value of USD31,250,000 on Land with HGB Certificate ("SHGB") No. 237/Sanur with a total area of 145,700 sqm located in Sanur, Denpasar, Bali</i>	Term SOFR 1 bulan + 3,25%/ <i>Term SOFR 1 month + 3.25%</i>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah, unless otherwise stated)

Peminjam/ Creditors	Kreditur/ Lenders	Fasilitas/ Facility	Tanggal efektif pinjaman/ Effective loan date	Jadwal pelunasan sesuai dengan amendemen terakhir/ Repayment schedule as of latest amendment	Jaminan/ Security	Tingkat bunga/ Interest rate
		<i>Term loan 5 sejumlah Rp100.000.000.000 / Term loan 5 amounted to Rp100.000.000.000</i>	5 Juni 2025/ <i>June 5, 2025</i>	26 September 2031/ <i>September 26, 2031</i>	Hak tanggungan peringkat dua sebesar USD31.250.000 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 237/Sanur dengan luas area 145.700m ² yang berlokasi di Sanur, Denpasar, Bali/ <i>Second rank mortgage at fair value of USD31,250,000 on Land with HGB Certificate ("SHGB") No. 237/Sanur with a total area of 145,700 sqm located in Sanur, Denpasar, Bali</i>	Term SOFR 1 bulan + 3,25%/ <i>Term SOFR 1 month + 3.25%</i>
CI	Stiber Investment s S.a.r.l.	Konversi dari utang obligasi di tahun 2005/ <i>Convertible bonds issued in 2005</i>	15 September 2005 terakhir diamendemen 23 November 2023/ <i>September 15, 2005 with latest amendment November 23, 2023</i>	14 September 2029/ <i>September 14, 2029</i>	Tidak ada/ <i>None</i>	3,625% per tahun/ <i>3.625% per annum</i>
	PT Jan Darmadi Investindo	Perjanjian pinjaman antar Perusahaan sebesar USD8.471.143/ <i>Inter Company Loan amounted to USD 8,471,143</i>	24 Oktober 2023/ <i>October 24, 2023</i>	14 September 2029/ <i>September 14, 2029</i>	Tidak ada/ <i>None</i>	3,625% per tahun/ <i>3.625% per annum</i>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah, unless otherwise stated)

Peminjam/ Creditors	Kreditur/ Lenders	Fasilitas/ Facility	Tanggal efektif pinjaman/ Effective loan date	Jadwal pelunasan sesuai dengan amendemen terakhir/ Repayment schedule as of latest amendment	Jaminan/ Security	Tingkat bunga/ Interest rate
AM	PT Bank Permata Tbk	Term Loan (TL) maksimum Rp10.000.000/ <i>Term Loan (TL) at a maximum Rp10,000,000</i>	20 Agustus 2021/ <i>August 20, 2021</i>	24 Agustus 2028/ <i>August 24, 2028</i>	Hak tanggungan proporsional atas 14 bidang tanah dengan total luas 213.810 m ² milik AM dengan nilai sebesar Rp54.000.000 (Catatan 12)/ <i>Proportional mortgage on 14 parcels of land with a total area of 213,810 sqm owned by AM with value of Rp54,000,000 (Note 12)</i>	8% per tahun/ <i>8% per annum</i>
		Term Loan-2 (TL-2) maksimum Rp270.000.000/ <i>Term Loan-2 (TL-2) at a maximum Rp270,000,000</i>	12 Juni 2024/ <i>June 12, 2024</i>	12 Juni 2034/ <i>June 12, 2034</i>		
HYR	PT Bank OCBC NISP Tbk	Pinjaman berjangka dengan jumlah maksimum sebesar Rp30.000.000/ <i>Term loan facility at the maximum amount of Rp30,000,000. ¹⁾</i>	28 November 2013 terakhir diamendemen 11 Mei 2022/ <i>November 28, 2013 with latest amendment May 11, 2022</i>	24 Desember 2030/ <i>December 24, 2030</i>	Tanah dan bangunan Setiabudi Atrium yang dimiliki Perusahaan (Catatan 13)/ <i>Land and building of Setiabudi Atrium owned by the Company (Note 13).</i>	7,5% per tahun/ <i>7.5% per annum</i>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah, unless otherwise stated)

Peminjam/ Creditors	Kreditur/ Lenders	Fasilitas/ Facility	Tanggal efektif pinjaman/ Effective loan date	Jadwal pelunasan sesuai dengan amendemen terakhir/ Repayment schedule as of latest amendment	Jaminan/ Security	Tingkat bunga/ Interest rate
HKR	PT Bank OCBC NISP Tbk	Fasilitas pinjaman berjangka dengan jumlah fasilitas maksimum sebesar Rp35.000.000/ <i>Term loan facility at a maximum of Rp35,000,000²⁾</i>	3 Juli 2013 terakhir diamendemen 11 Mei 2022/ <i>July 3, 2013 with latest amendment May 11, 2022</i>	3 Mei 2027/ May 3, 2027	Tanah dan bangunan Setiabudi Atrium yang dimiliki Perusahaan (Catatan 13)/ <i>Land and building of Setiabudi Atrium owned by the Company (Note 13).</i>	7,5% per tahun/ <i>7,5% per annum</i>
BHN	PT Bank OCBC NISP Tbk	Fasilitas pinjaman berjangka dengan jumlah fasilitas maksimum sebesar Rp30.000.000/ <i>Term loan facility at a maximum of Rp30,000,000³⁾</i>	8 September 2017 terakhir diamendemen 5 November 2024/ <i>September 8, 2017 with latest amendment November 5, 2024</i>	26 November 2028/ <i>November 26, 2028</i>	Tanah dan bangunan Setiabudi Atrium yang dimiliki Perusahaan (Catatan 13) dan tanah Pop! Hotel Pemuda yang dimiliki oleh BKS (Catatan 12)./ <i>Land and building of Setiabudi Atrium owned by the Company (Note 13) and land of Pop! Hotel Pemuda owned by BKS (Note 12).</i>	7,5% per tahun/ <i>7,5% per annum</i>
MRI	PT Bank Ganesha Tbk	Pinjaman kredit investasi sebesar Rp100.000.000/ <i>Investment credit facility amounting to Rp100,000,000</i>	29 Agustus 2017 terakhir diamendemen 26 Februari 2021/ <i>August 29, 2017 with latest amendment February 26, 2021</i>	27 Februari 2027/ <i>February 27, 2027⁴⁾</i>	Sertifikat Hak Guna Bangunan dari Kompleks Bangunan Mercure Convention Center Ancol dan jaminan fidusia atas peralatan hotel milik MRI (Catatan 12 dan 13)/ <i>Certificate of Building use rights of Building Complex of Mercure Convention Center Ancol and fiduciary transfer hotel equipment of owned by MRI (Notes 12 and 13).⁴⁾</i>	8,75% per tahun/ <i>8.75% per annum</i>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah, unless otherwise stated)

- 1) Pinjaman ini bersifat *cross default* terhadap fasilitas kredit yang diperoleh BHN dan HKR/ *The loans are subject to cross default against the credit facility obtained by BHN and HKR*
- 2) Pinjaman ini bersifat *cross default* terhadap fasilitas kredit yang diperoleh BHN dan HYR/ *The loans are subject to cross default against the credit facility obtained by BHN and HYR*
- 3) Pinjaman ini bersifat *cross default* terhadap fasilitas kredit yang diperoleh HYR dan HKR/ *The loans are subject to cross default against the credit facility obtained by HYR and HKR*
- 4) Pinjaman ini sudah dilunasi pada tanggal 27 November 2025/ *The loans are paid on November 27, 2025*

Berikut adalah ringkasan persyaratan rasio keuangan yang ditetapkan oleh Bank atas pinjaman Grup:

The following is the summary of the financial ratio requirements set by the Bank for group's loans:

Kreditur/ Lenders	Entitas/ Entity	Persyaratan rasio keuangan/ Financial ratio covenant	Status per 31 Desember 2025/ Status as of December 31, 2025
PT Bank OCBC NISP Tbk	PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk	- <i>Current Ratio</i> minimum 1,10 kali/ <i>Current Ratio at minimum 1.10 times</i> - <i>Debt Service Capability Ratio</i> minimum 1,25 kali/ <i>Debt Service Capability Ratio 1.25 times</i>	Perusahaan telah memenuhi persyaratan rasio keuangan tersebut/ <i>The Company complied with the required financial ratios.</i>
	PT Wynncor Bali	- <i>Debt Service Coverage Ratio</i> minimum 1,1 kali/ <i>Debt Service Coverage ratio at minimum 1.1 times</i> - <i>Debt to Equity Ratio</i> maksimum 2,5 kali/ <i>Debt to Equity ratio maximum 2.5 times</i> - <i>Current Ratio</i> minimum 1 kali/ <i>Current Ratio minimum 1 times</i> - Minimal ekuitas sebesar Rp250.000.000/ <i>Equity at minimum Rp250,000,000</i>	WB telah memperoleh pelepasan atas persyaratan <i>Debt Service Coverage Ratio</i> tanggal 27 Desember 2025/ <i>WB has obtained a waiver to comply with Debt Service Coverage Ratio requirement on December 27, 2025.</i>
	PT Hotel Yogya Realty	- <i>Adjusted Leverage Ratio</i> maksimal 2,0 kali/ <i>Adjusted Leverage Ratio maximum 2.0 times</i> - <i>Debt to Service Coverage Ratio</i> minimal 1,1 kali/ <i>Debt to Service Coverage Ratio 1.1 times.</i>	HYR telah memperoleh pelepasan atas persyaratan rasio keuangan tersebut tanggal 30 Desember 2025/ <i>HYR has obtained a waiver of such financial ratio requirements on December 30, 2025.</i>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah, unless otherwise stated)

Kreditur/ Lenders	Entitas/ Entity	Persyaratan rasio keuangan/ Financial ratio covenant	Status per 31 Desember 2025/ Status as of December 31, 2025
	PT Hotel Kemang Realty	- <i>Adjusted Leverage Ratio</i> maksimal 3,0 kali/ <i>Adjusted Leverage Ratio maximum 3.0 times</i> - <i>Debt to Service Coverage Ratio</i> minimal 1,1 kali/ <i>Debt to Service Coverage Ratio 1.1 times.</i>	HKR telah memperoleh pelepasan atas persyaratan <i>Debt to Service Coverage Ratio</i> tanggal 30 Desember 2025/ <i>HKR has obtained a waiver to comply with Debt to Service Coverage Ratio requirement on December 30, 2025.</i>
	PT Bangun Hotel Nusantara	- <i>Debt to Equity Ratio</i> maksimum sebesar 2,5 kali/ <i>Debt to Equity Ratio maximum 2.5 times</i> - <i>Debt Service Coverage Ratio Account</i> minimal sebesar 1,1 kali pembayaran utang pokok ditambah 3 kali bunga, apabila <i>Debt to Service Coverage Ratio</i> debitor kurang dari 1,1 kali untuk 2 kuartal secara berturut-turut/ <i>Debt Service Ratio Account at minimum 1.1 time the principal debt payment plus 3 times the interest, if the debtor's Debt to Service Coverage Ratio is less than 1.1 times for 2 consecutive quarters.</i>	BHN telah memenuhi persyaratan rasio keuangan tersebut/ <i>BHN complied with the required financial ratios.</i>
PT Bank OCBC NISP Tbk	PT Medan Raya Perkasa	- <i>Debt Service Cover Ratio</i> yang disesuaikan minimal 1,25 kali/ <i>Adjusted Debt Service Cover Ratio minimum 1.25 times</i> - <i>Debt Equity Ratio</i> yang disesuaikan maksimal 2,5 kali/ <i>Adjusted Debt Equity Ratio maximum 2.5 times</i> - <i>Current Ratio</i> yang disesuaikan minimal 1,10 kali/ <i>Adjusted Current Ratio minimum 1.10 times</i>	MRP telah memperoleh pelepasan atas persyaratan <i>Debt to Service Coverage Ratio</i> tanggal 23 Desember 2025/ <i>MRP has obtained a waiver to comply with Debt to Service Coverage Ratio requirement on December 23, 2025.</i>
PT Bank Permata Tbk	PT Antilope Madju	- <i>Current Ratio</i> minimal 1,0 kali/ <i>Current ratio at minimum 1.0 times</i> - <i>Debt Service Coverage Ratio</i> minimal 1,0 kali/ <i>Debt Service Coverage Ratio minimum 1.0 times</i>	AM telah memenuhi persyaratan rasio keuangan tersebut/ <i>AM complied with the required financial ratios.</i>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

Perjanjian-perjanjian pinjaman untuk Grup mencakup pembatasan-pembatasan diantaranya: memberikan pemberitahuan tertulis kepada bank, antara lain, untuk memberi pinjaman ke pihak ketiga, bertindak sebagai penjamin untuk pihak lain, dan mengubah status dan/atau bidang usaha, mempertahankan minimum kepemilikan saham mayoritas Grup JSI, memberikan pemberitahuan tertulis kepada bank dalam hal membayar dividen, menyubordinasikan seluruh pinjaman pemegang saham, menempatkan dana dan menyalurkan dan aktivitas keuangan atas seluruh transaksi yang berasal dari proyek yang dibiayai oleh bank baik secara langsung maupun tidak langsung, mengharuskan para pemegang saham untuk melakukan *top up* apabila terjadi kekurangan dana kas selama jangka waktu pinjaman yang diterima oleh debitor.

The loan agreement for the Groups include the covenants as follows: required to provide written notice to Bank, among others, to give loans to third parties, act as guarantor of other parties, and change its status and/or scope of business, maintain the minimum majority shareholding of JSI Group, provide written notice to bank, among others, to pay a dividend, subordinate all shareholders loan and required to place and distribute for all financing activities involving fund arising from bank loan either directly or indirectly, the shareholders to top up in the event of cash shortfall have the term of loan.

Perusahaan dan Entitas Anak

The Company and Its Subsidiaries

PT Wynncor Bali

PT Wynncor Bali

Pada tanggal 5 Juni 2025, WB melakukan perubahan perjanjian kredit dengan PT Bank OCBC NISP Tbk atas jumlah terhutang fasilitas Term Loan 5 sebesar Rp100.000.000.

On June 5, 2025, WB execute an amendment of credit agreement with PT Bank OCBC NISP Tbk of Term Loan 5 facility amounted Rp100,000,000.

PT Metropolitan Realty International

PT Metropolitan Realty International

Pada tanggal 27 November 2025, MRI melakukan pelunasan atas perjanjian kredit dengan PT Bank Ganesha Tbk sebesar Rp30.799.870.

On November 27, 2025, MRI execute a payment of credit agreement with PT Bank Ganesha Tbk amounted to Rp30,799,870.

Berdasarkan evaluasi manajemen, perubahan atas fasilitas kredit tidak berbeda secara substantial dengan perjanjian sebelumnya. Sehingga, perubahan tersebut dicatat sebagai modifikasi atas liabilitas keuangan awal.

Based on the management's evaluation, the change of credit facility are not substantially different from that of the previous agreement. Therefore, the change was accounted for as modification of the original financial liabilities.

21. Liabilitas Kontrak

21. Contract Liabilities

	2025 Rp	2024 Rp	
Uang muka diterima:			Advances received:
Penjualan tanah dan/atau bangunan	67,000,642	64,018,118	Sale of land and/or buildings
Penjualan unit apartemen	50,000	90,800	Sale of apartment units
Jasa layanan dan pemeliharaan ruang perkantoran dan ruang pusat ritel	15,223,535	10,538,048	Service charge and maintenance fees of office space and retail center
Jumlah	82,274,177	74,646,966	Total
Dikurangi bagian yang akan direalisasikan dalam waktu satu tahun	(76,324,266)	(65,253,588)	Less current maturities
Bagian jangka panjang	5,949,911	9,393,378	Long-term portion

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

22. Pendapatan yang Ditangguhkan

	2025 Rp	2024 Rp	
Ruang perkantoran dan ruang pusat ritel:			Office space and retail center:
Sewa	119,104,005	114,817,627	Rental
Dikurangi bagian yang akan direalisasikan dalam waktu satu tahun	(92,709,358)	(96,718,003)	Less current maturities
Bagian jangka panjang	26,394,647	18,099,624	Long-term portion

22. Unearned Income

23. Liabilitas Diestimasi Atas Pembangunan Prasarana dan Fasilitas Umum

Akun ini merupakan estimasi biaya yang masih harus dikeluarkan untuk pembangunan jalan, saluran air dan prasarana umum lainnya pada pengembangan proyek real estat milik PT Permata Hijau (Catatan 38c) dan PT Cpylas Indonesia, entitas anak. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, liabilitas diestimasi atas pembangunan prasarana dan fasilitas umum senilai Rp5.195.802.

23. Estimated Liabilities for Development of Infrastructure and Public Facilities

This account represents estimated costs accrued for development of roads, drainage and other public facilities in real estate projects developed by PT Permata Hijau (Note 38c) and PT Cpylas Indonesia, a subsidiary. As of December 31, 2025 and 2024, the estimated liabilities for development infrastructure and public facilities amounted to Rp5,195,802.

24. Kepentingan Nonpengendali

24. Non-Controlling Interests

2025							
Entitas anak	Kepentingan Nonpengendali 1 Januari, 2025/ Non-controlling Interests Jan 1, 2025 Rp	Bagian atas Jumlah Penghasilan (Rugi) Tahun Berjalan/ Share in Total Comprehensive Income (Loss) Current Year Rp	Bagian Kepentingan Nonpengendali atas Perubahan Ekuitas Entitas Anak/ Share of Non-controlling Interests in Other Changes of Equity of Subsidiary Rp	Penurunan Modal Disetor/ Reduction in Paid-up Capital Rp	Pembagian Dividen/ Dividend Distribution Rp	Kepentingan Nonpengendali 31 Desember 2025/ Non-controlling Interests December 31, 2025 Rp	Subsidiaries
PT Antilope Madju	631,394,014	(14,879,488)	52,941	(43,875,000)	--	572,692,467	PT Antilope Madju
PT Wynncoor Bali	48,742,522	27,550,994	--	--	(5,484,333)	70,809,183	PT Wynncoor Bali
PT Skyline Building	29,052,493	632,414	--	--	--	29,684,907	PT Skyline Building
PT Permata Hijau	9,629,330	3,223,240	--	--	(6,060,000)	6,792,570	PT Permata Hijau
PT Metropolitan Realty International	18,186,946	(370,260)	240,560	--	--	18,057,246	PT Metropolitan Realty International
PT Bali Nusadewata Village	13,329,261	1,763,946	--	--	--	15,093,207	PT Bali Nusadewata Village
PT Puri Prima Development	2,254	22	--	--	--	2,276	PT Puri Prima Development
Jumlah	750,336,820	17,920,868	293,501	(43,875,000)	(11,544,333)	713,131,856	Total
2024							
Entitas anak	Kepentingan Nonpengendali 1 Januari, 2024/ Non-controlling Interests Jan 1, 2024 Rp	Bagian atas Jumlah Penghasilan (Rugi) Tahun Berjalan/ Share in Total Comprehensive Income (Loss) Current Year Rp	Bagian Kepentingan Nonpengendali atas Perubahan Ekuitas Entitas Anak/ Share of Non-controlling Interests in Other Changes of Equity of Subsidiary Rp	Penurunan Modal Disetor/ Reduction in Paid-up Capital Rp	Pembagian Dividen/ Dividend Distribution Rp	Kepentingan Nonpengendali 31 Desember 2024/ Non-controlling Interests December 31, 2024 Rp	Subsidiaries
PT Antilope Madju	608,525,916	22,801,668	66,430	--	--	631,394,014	PT Antilope Madju
PT Wynncoor Bali	28,035,108	20,707,414	--	--	--	48,742,522	PT Wynncoor Bali
PT Skyline Building	29,944,861	(892,368)	--	--	--	29,052,493	PT Skyline Building
PT Permata Hijau	12,057,700	4,641,630	--	--	(7,070,000)	9,629,330	PT Permata Hijau
PT Metropolitan Realty International	14,976,483	3,109,900	100,563	--	--	18,186,946	PT Metropolitan Realty International
PT Bali Nusadewata Village	13,888,567	(559,306)	--	--	--	13,329,261	PT Bali Nusadewata Village
PT Puri Prima Development	2,229	25	--	--	--	2,254	PT Puri Prima Development
Jumlah	707,430,864	49,808,963	166,993	--	(7,070,000)	750,336,820	Total

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

Pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2025, penghasilan komprehensif lain konsolidasian yang diatribusikan kepada entitas nonpengendali adalah sebesar Rp236.408. Sedangkan pada tahun yang berakhir 31 Desember 2024, penghasilan komprehensif lain konsolidasian yang diatribusikan kepada pemilik nonpengendali adalah sebesar Rp731.124.

For the year ended December 31, 2025, consolidated other comprehensive income attributable to non-controlling interest is amounting to Rp236,408. While, for the year ended December 31, 2024, the consolidated other comprehensive income attributable to non-controlling interest was amounting to Rp731,124.

Informasi keuangan entitas anak yang memiliki kepentingan nonpengendali secara material, disajikan sebagai berikut:

Financial information of subsidiaries which have material non-controlling interests, are provided below:

Informasi Keuangan AM

Proporsi kepentingan nonpengendali pada AM adalah sebesar 40%. Pada tanggal 31 Desember 2024, porsi kepentingan nonpengendali pada MRP, entitas anak tidak langsung AM, adalah sebesar 24% dan kepentingan nonpengendali pada CI, entitas anak langsung AM, adalah sebesar 5,8% (Catatan 27).

Financial Information of AM

Proportion of equity interest held by non-controlling interest in AM is 40%. As of December 31, 2024, proportion of non-controlling interest in MRP, indirect subsidiary of AM, is 24% and proportion of non-controlling interest in CI, direct subsidiary of AM, is 5,8% (Note 27).

Ringkasan informasi keuangan AM disajikan di bawah ini. Informasi ini didasarkan pada jumlah sebelum eliminasi antar perusahaan.

The summarized financial information of AM is provided below. This information is based on amounts before inter-company elimination.

Ringkasan Laporan Posisi Keuangan

Summarized Statement of Financial Position

	2025 Rp	2024 Rp	
Aset Lancar	465,448,310	572,257,048	Current Assets
Aset Tidak Lancar	1,571,476,494	1,501,802,346	Non-current Assets
Liabilitas Jangka Pendek	183,759,945	146,173,925	Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	537,003,318	539,461,576	Non-current Liabilities
 Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan	 1,133,196,992	 1,154,477,237	 Equity attributable to the owners of the Company
Kepentingan non-pengendali	182,964,549	233,946,656	Non-controlling interests

**Ringkasan Laporan Laba Rugi dan
Penghasilan Komprehensif Lain**

**Summarized Statement of Profit or Loss
and Other Comprehensive Income**

	2025 Rp	2024 Rp	
Pendapatan	188,842,249	324,835,609	Revenues
Beban pokok pendapatan	(97,314,249)	(157,723,408)	Cost of revenues
Beban usaha	(100,524,842)	(92,771,780)	Operating expenses
Pendapatan bunga	13,907,007	13,498,445	Interest income
Beban keuangan	(14,755,065)	(14,683,807)	Finance costs
Laba (rugi) selisih kurs	(9,240,967)	(12,017,763)	Foreign exchange gain (loss)
Pendapatan dan Beban Lain-lain	(3,405,062)	(1,836,253)	Other Income and Expenses
Laba (Rugi) Sebelum Beban Pajak Penghasilan	(22,490,929)	59,301,043	Profit (Loss) Before Tax Expense

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

	2025 Rp	2024 Rp	
Beban pajak	(6,027,957)	(9,711,268)	Tax expense
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	(28,518,886)	49,589,775	Profit (Loss) For The Year
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	(232,889)	158,165	Other comprehensive income (loss)
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan	(28,751,775)	49,747,940	Total Comprehensive Income (Loss) For The Year
Laba (rugi) tahun berjalan yang diatribusikan kepada:			Profit (loss) for the year attributable to:
Pemilik entitas induk	(21,455,121)	53,321,004	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	(7,063,765)	(3,731,229)	Non-controlling interests
Jumlah	(28,518,886)	49,589,775	Total
Penghasilan (rugi) komprehensif yang diatribusikan kepada:			Total comprehensive income (loss) attributable to:
Pemilik entitas induk	(21,623,510)	53,481,130	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	(7,128,265)	(3,733,190)	Non-controlling interests
Jumlah	(28,751,775)	49,747,940	Total

Ringkasan Laporan Arus Kas

Summarized Statement of Cash Flows

	2025 Rp	2024 Rp	
Arus kas diperoleh dari aktivitas operasi	(31,190,763)	58,291,548	Cash flows provided by operating activities
Arus kas digunakan untuk aktivitas investasi	(16,653,836)	(31,849,734)	Cash flows used in investing activities
Arus kas diperoleh dari aktivitas pendanaan	492,359	230,140	Cash flows provided by financing activities
Kenaikan neto kas dan setara kas	(47,352,240)	26,671,954	Net increase in cash and cash equivalents
Kas dan setara kas awal tahun	264,804,394	236,809,783	Cash and cash equivalents at beginning of year
Dampak perubahan selisih kurs	771,423	1,322,657	Effect of foreign exchange rate changes
Kas dan setara kas akhir tahun	218,223,577	264,804,394	Cash and cash equivalents at end of year

25. Modal Saham

25. Capital Stock

Komposisi pemegang saham dan persentase kepemilikannya pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

The composition of the stockholders and the related ownership interest as of December 31, 2025 and 2024 are as follows:

Nama Pemegang Saham	2025 dan/ and 2024			Name of Stockholders
	Jumlah Saham (dalam Nilai Penuh)/ Number of Shares (in Full Amount)	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Rp	
PT Jan Darmadi Investindo ("JDI")	1,182,556,569	51.00%	591,278,285	PT Jan Darmadi Investindo ("JDI")
Stiber Investments S.a.r.l.	375,402,106	16.19%	187,701,053	Stiber Investments S.a.r.l.
Suzanna Tanojo	333,164,863	14.37%	166,582,432	Suzanna Tanojo
JPMCB NA RE-JPMCB Singapore	213,557,597	9.21%	106,778,797	JPMCB NA RE-JPMCB Singapore
Anton Goenawan *)	5,000	0.00%	2,500	Anton Goenawan *)
Bram Van Hoof *)	100	0.00%	50	Bram Van Hoof *)
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	214,049,765	9.23%	107,024,883	Public (each below 5%)
Jumlah	2,318,736,000	100.00%	1,159,368,000	Total

*) Manajemen kunci/ Key management

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

26. Tambahan Modal Disetor

26. Additional Paid-In Capital

	2025 Rp	2024 Rp	
Selisih antara nilai nominal saham perdana Perusahaan dengan harga pasar saham atas penjualan saham perdana setelah dikurangi biaya emisi penerbitan saham baru melalui Penawaran Umum Terbatas I dalam rangka Hak Memesan Efek terlebih dahulu	14,316,365	14,316,365	Difference between the par value and the market price of the shares when the Company offered its shares initially to the public of stock issuance cost of the new shares issued through the Rights Issue I
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(375,513,468)	(375,513,468)	Difference in value of restructuring transactions among entities under common control
Jumlah	(361,197,103)	(361,197,103)	Total

Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi dengan Entitas Sepengendali – Neto

Difference in Value from Restructuring Transactions between Entity Under Common Control - Net

	Aset (liabilitas) neto dari penggabungan dan pelepasan unit usaha/ Net assets (liabilities) from merger and business unit disposal Rp	Harga pembelian/ Acquisition price Rp	Nilai buku/ Book value Rp	Pelepasan/ Disposal Rp	Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali/ Difference in value of restructuring transactions among entities under common control Rp
PT Metropolitan Realty International	--	138,375,000	(17,854,529)	--	156,229,529
PT Wynncoor Bali	--	150,905,750	5,049,363	--	145,856,387
PT Antilope Madju	--	79,470,665	39,374,787	--	40,095,878
PT Rasuna Setiabudi Raya	--	30,132,000	701,012	4,072,688	25,358,300
PT Bali Nusadewata Village	--	8,529,500	2,814,600	--	5,714,900
PT Saranaria Djaya	3,216,694	--	--	--	3,216,694
PT Multirizki Sejati	(941,340)	--	--	--	(941,340)
PT Permata Hijau	--	3,990,000	4,006,880	--	(16,880)
Jumlah/ Total					375,513,468

27. Bagian Atas Perubahan Lainnya dari Ekuitas Entitas Anak

27. Share in Other Changes of Equity of a Subsidiary

Akun ini mencerminkan bagian Perusahaan pada perubahan ekuitas yang berasal dari PT Antilope Madju, entitas anak, yang berasal dari konversi pinjaman menjadi saham di PT Cpylas Indonesia, entitas anak, termasuk penyesuaian terkait penerapan PSAK 239 sebesar Rp48.543.595 (2024: Rp47.684.137) dan perubahan dalam struktur kepemilikan PT Medan Raya Perkasa, entitas anak pada tahun 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp1.935.494.

This account represents the Company's share in the change of equity in PT Antilope Madju, a subsidiary, arising from the conversion of debt to equity in PT Cpylas Indonesia, a subsidiary, includes adjustment in relation to application of PSAK 239 amounting to Rp48,543,595 (2024: Rp47,684,137) and change in the ownership structure of PT Medan Raya Perkasa, a subsidiary in 2025 and 2024 amounted Rp1,935,494, respectively.

28. Pendapatan

28. Revenues

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan
Di bawah ini adalah pemisahan pendapatan
Perusahaan dari kontrak dengan pelanggan
untuk tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2025 dan 2024:

Revenue from contract with customer
Set out below is the disaggregation
of the Company's revenue from contracts
with customers for the years ended
December 31, 2025 and 2024:

2025				
	Jasa / Service Rp	Barang/ Goods Rp	Jumlah/ Total Rp	
Jenis jasa dan barang				Type of service and goods
Penjualan kamar hotel	1,348,522,036	--	1,348,522,036	Sales of hotel rooms
Penjualan makanan dan minuman	--	571,324,359	571,324,359	Sales of food and beverages
Pendapatan dari fasilitas penunjang hotel lainnya	68,141,953	--	68,141,953	Revenue from other hotel supporting facilities
Penjualan real estat	--	161,511,040	161,511,040	Sales of real estate
Pendapatan dari jasa ke penyewa	71,849,391	--	71,849,391	Revenue from services to tenants
Jasa manajemen	655,467	--	655,467	Management fee
Jumlah pendapatan dari kontrak dengan pelanggan	1,489,168,847	732,835,399	2,222,004,246	Total revenue from contracts with customers
Waktu pengakuan pendapatan				Timing of revenue recognition
Barang/jasa ditransfer pada suatu titik waktu	68,141,953	732,835,399	800,977,352	Goods/services transferred at a point in time
Jasa yang ditransfer sepanjang waktu	1,421,026,894	--	1,421,026,894	Services transferred over time
Jumlah pendapatan dari kontrak dengan pelanggan	1,489,168,847	732,835,399	2,222,004,246	Total revenue from contracts with customers
Pendapatan sewa			195,174,455	Rental income
Jumlah pendapatan			2,417,178,701	Total revenue

2024				
	Jasa / Service Rp	Barang/ Goods Rp	Jumlah/ Total Rp	
Jenis jasa dan barang				Type of service and goods
Penjualan kamar hotel	1,259,222,918	--	1,259,222,918	Sales of hotel rooms
Penjualan makanan dan minuman	--	537,007,345	537,007,345	Sales of food and beverages
Pendapatan dari fasilitas penunjang hotel lainnya	51,820,396	--	51,820,396	Revenue from other hotel supporting facilities
Penjualan real estat	--	319,252,440	319,252,440	Sales of real estate
Pendapatan dari jasa ke penyewa	58,677,079	--	58,677,079	Revenue from services to tenants
Jasa manajemen	1,436,799	--	1,436,799	Management fee
Jumlah pendapatan dari kontrak dengan pelanggan	1,371,157,192	856,259,785	2,227,416,977	Total revenue from contracts with customers
Waktu pengakuan pendapatan				Timing of revenue recognition
Barang/jasa ditransfer pada suatu titik waktu	51,820,396	856,259,785	908,080,181	Goods/services transferred at a point in time
Jasa yang ditransfer sepanjang waktu	1,319,336,796	--	1,319,336,796	Services transferred over time
Jumlah pendapatan dari kontrak dengan pelanggan	1,371,157,192	856,259,785	2,227,416,977	Total revenue from contracts with customers
Pendapatan sewa			175,013,502	Rental income
Jumlah pendapatan			2,402,430,479	Total revenue

Pada tahun 2025 dan 2024, tidak terdapat pendapatan dari satu pelanggan yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan konsolidasian.

In 2025 and 2024, no revenue exceeding 10% of consolidated total revenues were earned from any single customer.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

29. Beban Pokok Pendapatan

29. Cost of Revenues

	2025 Rp	2024 Rp	
Hotel	624,627,163	578,878,453	Hotel
Real estat	66,301,020	126,511,463	Real estate
Sewa pusat ritel	33,345,309	28,025,940	Rental of retail center
Sewa ruang perkantoran	28,949,506	26,558,088	Office space rental
Penjualan unit apartemen dengan hak strata	16,623,957	32,334,324	Sale of apartment units under strata-title
Jumlah	769,846,955	792,308,268	Total

Pada tahun 2025 dan 2024, tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan konsolidasian.

In 2025 and 2024, no purchase exceeding 10% of consolidated total revenues were earned from any single vendor.

30. Beban Usaha

30. Operating Expenses

	2025 Rp	2024 Rp	
Penyusutan dan amortisasi	234,563,692	251,670,338	Depreciation and amortization
Gaji, tunjangan karyawan, pesangon dan manfaat karyawan	205,590,491	203,018,834	Salaries, employees' allowances, severance pay and employee benefits
Biaya manajemen dan pelatihan (Catatan 38)	157,289,729	139,446,596	Management fees and trainings (Note 38)
Perbaikan, pemeliharaan dan utilitas	151,947,651	142,314,000	Repairs, maintenance and utilities
Pemasaran dan komisi penjualan (Catatan 38)	114,647,721	104,240,570	Marketing and sales commission (Note 38)
Pajak dan perizinan	37,250,500	36,831,857	Taxes and permits
Teknologi informasi	33,369,754	30,673,851	Information technology
Komisi Kartu Kredit	21,491,313	20,213,411	Credit card commission
Beban sewa	13,060,699	6,713,967	Rent expenses
Kepemilikan	12,920,279	11,994,867	Security
Honorarium profesional	12,625,578	14,091,850	Professional fees
Beban kantor	12,312,418	12,355,464	Office expenses
Asuransi	11,729,756	9,009,975	Insurance
Perjalanan dinas	5,385,430	6,053,130	Travel
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1.000.000)	4,626,622	4,961,594	Others (each below Rp1,000,000)
Jumlah	1,028,811,633	993,590,304	Total

31. Pendapatan dan Beban Keuangan

31. Finance Income and Expense

a. Pendapatan keuangan

a. Finance income

	2025 Rp	2024 Rp	
Bunga deposito	54,223,954	36,908,740	Interest on time deposit
Bunga giro	4,604,685	5,078,509	Interest on current account
Bunga investasi jangka pendek	352,031	276,536	Interest on short-term investment
Jumlah	59,180,670	42,263,785	Total
Pajak terkait pendapatan keuangan	(11,836,134)	(8,452,757)	Tax relating to finance income
Jumlah - bersih	47,344,536	33,811,028	Total

b. Beban keuangan

	2025 Rp	2024 Rp	
Beban bunga dan keuangan	163,944,190	204,529,535	Interest and finance expense
Beban bunga			Interest expense
liabilitas sewa (Catatan 14)	39,759,196	42,242,955	on lease liability (Note 14)
Provisi	2,454,183	910,632	Provision
Jumlah	206,157,569	247,683,122	Total

b. Finance expense

32. Laba Per Saham Dasar

	2025 Rp	2024 Rp	
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk (dalam nilai Rupiah penuh)	298,149,586,005	261,337,269,477	Profit for the year attributable to owners of the parent entity (in full Rupiah amount)
Jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar (lembar)	2,318,736,000	2,318,736,000	Weighted average number of outstanding shares (shares)
Laba per saham dasar (dalam nilai Rupiah penuh)	129	113	Basic earnings per share (in full Rupiah amount)

32. Basic Earnings Per Share

33. Cadangan Umum dan Dividen

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 19 Juni 2025 yang diaktakan dengan Akta Notaris No. 58, yang dibuat di hadapan Mala Mukti, S.H., LL.M., Notaris di Jakarta, para pemegang saham Perusahaan menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp46.374.720 atau Rp20 (Rupiah penuh) per saham dan melakukan pencadangan umum sebesar Rp1.000.000 dari laba tahun 2024. Dividen tunai telah dibayarkan pada tanggal 23 Juli 2025.

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 20 Juni 2024 yang diaktakan dengan Akta Notaris No. 67, yang dibuat di hadapan Mala Mukti, S.H., LL.M., Notaris di Jakarta, para pemegang saham Perusahaan menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp23.187.360 atau Rp10 (Rupiah penuh) per saham dan melakukan pencadangan umum sebesar Rp1.000.000 dari laba tahun 2023. Dividen tunai telah dibayarkan pada tanggal 24 Juli 2024.

33. General Reserve and Dividends

Based on the Annual General Shareholders' Meeting held on June 19, 2025 which is notarized by Notarial Deed No. 58, which was made in the presence of Mala Mukti, S.H., LL.M., a Notary in Jakarta, the Company's shareholders approved the declaration of cash dividends of Rp46,374,720 or Rp20 (Full amount) per share and appropriation for general reserves of Rp1,000,000 from the profit 2024. The Cash dividend paid on July 23, 2025.

Based on the Annual General Shareholders' Meeting held on June 20, 2024 which is notarized by Notarial Deed No. 67, which was made in the presence of Mala Mukti, S.H., LL.M., a Notary in Jakarta, the Company's shareholders approved the declaration of cash dividends of Rp23,187,360 or Rp10 (Full amount) per share and appropriation for general reserves of Rp1,000,000 from the profit 2023. The Cash dividend paid on July 24, 2024.

34. Imbalan Kerja

Grup menyediakan imbalan kerja jangka pendek, pensiun dan kesejahteraan karyawan lainnya untuk seluruh karyawan tetap yang masih aktif sebagai berikut:

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek

	2025 Rp	2024 Rp
Perusahaan		
Akrual gaji	1,855,174	1,606,558
Imbalan kerja jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	401,131	2,407,192
Entitas anak		
Akrual gaji	33,060,366	34,179,966
Imbalan kerja jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	8,277,012	4,806,542
Jumlah	43,593,683	43,000,258

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang

	2025 Rp	2024 Rp
Perusahaan	16,162,190	13,637,007
Entitas anak	30,171,028	30,421,236
Jumlah	46,333,218	44,058,243

Grup mencadangkan liabilitas diestimasi atas uang pesangon, uang penghargaan masa kerja dan uang penggantian hak kepada karyawan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 yang disajikan sebagai "Liabilitas imbalan kerja" pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Beban manfaat karyawan terkait dibebankan pada operasi tahun berjalan dan dicatat pada "Beban pokok pendapatan" (Catatan 29) dan "Beban usaha" (Catatan 30) sebagai bagian dari akun "Gaji, tunjangan karyawan, pesangon dan manfaat karyawan" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Manajemen Grup berpendapat bahwa liabilitas imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah memadai dan sesuai dengan ketentuan Undang-Undang yang berlaku.

34. Employee Benefits

The Group provides short-term employee benefits, retirement and other employee benefits to its active employees as follows:

Short-term Employee Benefits Liabilities

The Company
Accrued salaries
Current maturities of long-term employees' benefit
Subsidiaries
Accrued salaries
Current maturities of long-term employees' benefit
Total

Long-term Employee Benefits Liabilities

The Company
The subsidiaries
Total

The Group reserve estimated liabilities for severance pay, gratuity and compensation pay as of December 31, 2025 and 2024 are presented as "Employee benefits liabilities" in the consolidated statement of financial position. The related employee benefits expenses are charged to profit or loss and presented under "Cost of revenues" (Note 29) and "Operating expenses" (Note 30) as part of "Salaries, employees' allowances, severance pay and employee benefits" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. The management of the Group is of the opinion that the employee benefits liabilities as of December 31, 2025 and 2024 are adequate and in accordance with the provisions of the applicable Law.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

Liabilitas imbalan pascakerja yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Post-employment benefits recognized in the consolidated statements of financial position are as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
Nilai kini kewajiban imbalan pasti	55,011,361	51,271,977	<i>Present value of defined benefits obligation</i>

Rincian imbalan pascakerja diakui pada laba rugi konsolidasian adalah sebagai berikut:

The details of post-employment benefits expense recognized in the consolidated profit or loss are as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
Biaya jasa kini	5,168,959	4,813,274	<i>Current service cost</i>
Biaya jasa lalu	(1,884,202)	(1,492,306)	<i>Past service cost</i>
Biaya bunga	3,266,078	2,801,007	<i>Interest cost</i>
Pengukuran kembali keuntungan aktuarial atas imbalan jangka panjang lainnya	154,202	(183,672)	<i>Remeasurement of actuarial gain of other long-term employee benefits</i>
<i>Termination benefit</i>	1,535,165	1,892,076	<i>Termination benefit</i>
Jumlah	8,240,202	7,830,379	Total

Rekonsiliasi perubahan pada liabilitas yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Reconciliation of changes in liabilities recognized in the consolidated statements of financial position are as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
Saldo awal	51,271,977	45,621,371	<i>Beginning balance</i>
Biaya pensiun diakui di laporan laba rugi	8,240,202	7,830,379	<i>Pension cost charged to profit or loss</i>
Pengukuran kembali keuntungan diakui dalam OCI:			<i>Remeasurement gains recognized in OCI:</i>
Perubahan aktuarial yang timbul dari perubahan:			<i>Actuarial changes arising from changes in:</i>
Asumsi keuangan	1,644,144	1,316,789	<i>Financial assumption</i>
Penyesuaian atas pengalaman	138,826	675,399	<i>Experience adjustments</i>
Subjumlah	1,782,970	1,992,188	<i>Subtotal</i>
Pembayaran tahun berjalan	(6,283,788)	(4,171,961)	<i>Benefits paid</i>
Saldo akhir	55,011,361	51,271,977	Ending balance
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(8,678,143)	(7,213,734)	<i>Less current maturities due in one year</i>
Bagian jangka panjang	46,333,218	44,058,243	Long-term portion

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

Rekonsiliasi perubahan nilai kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Reconciliation of changes in present value of defined benefits obligation is as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
Nilai kini kewajiban awal tahun	51,271,977	45,621,371	<i>Present value of defined benefits obligation at beginning year</i>
Penyesuaian liabilitas	154,202	(183,672)	<i>Liabilities adjustment</i>
Biaya jasa kini	5,168,959	4,813,274	<i>Current service cost</i>
Biaya bunga	3,266,078	2,801,007	<i>Interest cost</i>
Biaya jasa lalu	(1,884,202)	(1,492,306)	<i>Past services cost</i>
<i>Termination benefit</i>	1,535,165	1,892,076	<i>Termination benefit</i>
Pembayaran imbalan kerja	(6,283,788)	(4,171,961)	<i>Payment of employee's benefits</i>
Nilai kini kewajiban yang diharapkan akhir tahun	53,228,391	49,279,789	<i>Expected present value of defined benefits obligation at end of year</i>
Nilai kini kewajiban aktual akhir tahun	55,011,361	51,271,977	<i>Actual present value of defined benefits obligation at end of year</i>
Kerugian aktuarial tahun berjalan	1,782,970	1,992,188	<i>Actuarial loss current year</i>

Mutasi dari penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai berikut:

Movement of consolidated of other comprehensive income is as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
Saldo awal	9,749,689	7,757,501	<i>Beginning balance</i>
Rugi komprehensif lain tahun berjalan	1,782,970	1,992,188	<i>Other comprehensive loss current year</i>
Saldo akhir	11,532,659	9,749,689	<i>Ending balance</i>

Cadangan di atas adalah berdasarkan perhitungan aktuarial yang dilakukan oleh independen aktuaris, Steven and Mourits pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, berdasarkan laporannya tertanggal 28 Januari 2026 untuk tahun 2025 dan 31 Januari 2025 untuk tahun 2024. Asumsi-asumsi berikut digunakan oleh aktuaris:

The above reserve is based on actuarial computation performed by independent actuary, Steven and Mourits as of December 31, 2025 and 2024, in its reports dated January 28, 2026 for 2025 and January 31, 2025 for 2024. The following assumptions was used by the actuary:

Tabel mortalitas	:	Tabel Mortalita Indonesia 2019 (TMI 2019)	:	<i>Mortality table</i>
Metode perhitungan aktuarial	:	<i>Projected Unit Method</i>	:	<i>Actuarial calculation method</i>
Tingkat bunga teknis	:	5,53% - 7,00% per tahun pada tahun 2025 dan/ per year in 2025 and 6,54% - 7,02% per tahun pada tahun 2024/ per year in 2024	:	<i>Technical interest rate</i>
Tingkat kenaikan gaji	:	5% - 9% per tahun pada tahun 2025/ per year in 2025 dan/ and 5% - 7% per tahun pada tahun 2024/ per year in 2024	:	<i>Salary increase rate</i>
Tingkat kecacatan	:	10% dari Tabel mortalitas/ from Mortality table	:	<i>Percentage of disability</i>
Maksimum usia pensiun	:	55 - 56 tahun pada tahun 2025 dan / 55 - 56 years in 2025 and 55 - 59 tahun per tahun pada tahun 2024 / 55 - 59 years in 2024	:	<i>Maximum pension table age</i>

Program imbalan pascakerja manfaat pasti memberikan eksposur Grup terhadap risiko tingkat bunga dan risiko gaji.

The defined benefits plan gives the Group exposure of interest rate risk and salary risk.

Risiko Tingkat Bunga

Nilai kini imbalan pasti dihitung dengan menggunakan tingkat bunga obligasi pemerintah, oleh karenanya, penurunan suku bunga obligasi pemerintah meningkatkan liabilitas program.

Interest Risk

The present value of the defined benefits plan liability is calculated using the interest of government bond, therefore, the decreasing in the government bond interest rate will increase defined benefits plan liability.

Risiko Gaji

Nilai kini imbalan pasti dihitung menggunakan asumsi kenaikan gaji di masa depan, oleh karenanya, peningkatan persentase kenaikan gaji di masa depan akan meningkatkan liabilitas program.

Salary Risk

The present value of the defined benefits plan is calculated using the assumption of future salaries increase, therefore, the increasing of salary percentage will increase defined benefits plan liability.

Analisis Sensitivitas untuk Asumsi Aktuarial

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, analisis sensitivitas atas asumsi-asumsi aktuarial yang signifikan adalah sebagai berikut:

Sensitivity Analysis for Actuarial Assumptions

As of December 31, 2025 and 2024, sensitivity analysis for significant actuarial assumptions are as follows:

	Tingkat Diskonto/ Discount Rates		Kenaikan Gaji di Masa Depan/ Future Salary Increases		
	Pengaruh Nilai Kini atas Kewajiban Imbalan Kerja/ Effect on Present Value of Employee Benefits Obligation	Pengaruh Nilai Kini atas Kewajiban Imbalan Kerja/ Effect on Present Value of Employee Benefits Obligation	Pengaruh Nilai Kini atas Kewajiban Imbalan Kerja/ Effect on Present Value of Employee Benefits Obligation	Pengaruh Nilai Kini atas Kewajiban Imbalan Kerja/ Effect on Present Value of Employee Benefits Obligation	
	Persentase/ Percentage %	Rp	Persentase/ Percentage %	Rp	
<u>2025</u>					<u>2025</u>
Kenaikan	1%	(2,192,653)	1%	4,699,932	Increase
Penurunan	(1%)	4,345,734	(1%)	(2,576,348)	Decrease
<u>2024</u>					<u>2024</u>
Kenaikan	1%	(3,495,246)	1%	2,749,576	Increase
Penurunan	(1%)	2,347,827	(1%)	(4,045,939)	Decrease

Jadwal jatuh tempo dari liabilitas imbalan kerja jangka panjang yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

The maturity profile of undiscounted long-term employee benefits liabilities as of December 31, 2025 and 2024 is as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
1 tahun	8,066,611	6,751,528	Within one year
2 - 5 tahun	24,547,709	26,404,878	2 - 5 years
Lebih dari 5 tahun	158,565,197	150,116,591	More than 5 years
Jumlah	191,179,517	183,272,997	Total

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

Jadwal jatuh tempo dari liabilitas imbalan jangka panjang lainnya yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

The maturity profile of undiscounted other long-term benefit liabilities as of December 31, 2025 and 2024 is as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
1 tahun	611,532	462,206	Within one year
2 - 5 tahun	1,929,600	1,691,761	2 - 5 years
Lebih dari 5 tahun	5,124,334	4,719,530	More than 5 years
Jumlah	7,665,466	6,873,497	Total

Durasi rata-rata kewajiban manfaat pasti Grup diakhir periode pelaporan adalah berkisar antara 2,28 sampai 16,05 pada tahun 2025 dan 5 sampai 15,01 pada tahun 2024.

The average duration of the Group's defined benefits plan obligation at the end of reporting period is ranging between 2.28 to 16.05 in 2025 and 5 to 15.01 in 2024.

35. Sifat Hubungan dan Transaksi dengan Pihak Berelasi

35. Nature of Relationship and Transactions with Related Parties

Pihak-pihak Berelasi/ <i>Related Parties</i>	Sifat Hubungan/ <i>Nature of Relationship</i>	Jenis Transaksi/ <i>Nature of Transactions</i>
PT Jan Darmadi Investindo ("JDI")	Entitas induk terakhir/ <i>The ultimate parent of the Group</i>	Sewa tanah dan bangunan, pinjaman/ <i>Rental of land and building, loan</i>
PT Rasuna Setiabudi Raya ("RSR")	Entitas di bawah pengendalian yang sama/ <i>Entity under common control</i>	Operasi bersama/ <i>Joint operation</i>
Stiber Investments S.a.r.l. ("Stiber")	Pemegang saham Perusahaan dan entitas dengan pengaruh signifikan terhadap entitas induk/ <i>A stockholder of the Company and also an entity having significant influence on the parent entity</i>	Pinjaman/ <i>Loan</i>
Layan Estate Group Co., Ltd	Entitas asosiasi/ <i>Entity in Association</i>	Piutang pihak berelasi/ <i>Due from related parties</i>
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci Lainnya/ <i>Directors, Board of Commissioners and Other Key Management</i>	Manajemen kunci/ <i>Key management</i>	Liabilitas imbalan pascakerja dan beban imbalan kerja jangka pendek/ <i>Post-employment benefit liabilities and short-term employment benefits expenses</i>

Dalam kegiatan usahanya, Grup melakukan transaksi tertentu dengan pihak berelasi, yang meliputi antara lain:

- a. Grup menyediakan manfaat pada Dewan Komisaris dan Direktur Grup sebagai berikut:

In the normal course of business, the Group entered into certain transactions with related parties, including the following:

- a. *The Group provides benefits to the Board of Commissioners and Directors of the Group as follows:*

	2025 Rp	2024 Rp	
Imbalan kerja jangka pendek	29,402,565	27,929,531	Short-term benefits
Imbalan pascakerja	--	--	Post-employment benefits
Jumlah kompensasi dan honorarium	29,402,565	27,929,531	Total compensation and honorarium

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

- b. Pada Juni 2010, Perusahaan membentuk Operasi Bersama dengan RSR untuk membangun unit apartemen baru (Catatan 36).
- c. SB, entitas anak, mengadakan perjanjian sewa tanah dengan JDI (Catatan 38).
- d. Salah satu entitas anak Perusahaan yang dimiliki secara tidak langsung, CI, mempunyai pinjaman jangka panjang dari Stiber dan JDI (Catatan 20 dan 25).
- e. Pada tanggal 19 Desember 2025, WB, entitas anak, memberikan pinjaman kepada Layan Estate Group Co. Ltd sebesar THB73.500.000. Pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga sebesar 8% per tahun.

- b. In June 2010, the Company formed a Joint Operation with RSR to build new apartment units (Note 36).
- c. SB, subsidiary, entered into land lease agreement with JDI (Note 38).
- d. One of the Company's indirect subsidiary, CI, has outstanding long-term loan from Stiber and JDI (Notes 20 and 25).
- e. On December 19, 2025, WB, a subsidiary, granted a loan to Layan Estate Group Co. Ltd amounted to THB73,500,000. The loan bears interest at a rate of 8% per annum.

Transaksi-transaksi signifikan dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Significant transactions with related parties are as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
Pendapatan (Catatan 28)			Revenues (Note 28)
<u>Entitas induk</u>			<u>Ultimate parent</u>
JDI	460,350	460,350	JDI
Persentase terhadap jumlah pendapatan neto konsolidasian	0.02%	0.02%	Percentage to total consolidated net revenues
Sewa tanah dan bangunan (Catatan 29)			Rental of land and building (Note 29)
<u>Entitas induk</u>			<u>Ultimate parent</u>
JDI	5,706,303	5,706,303	JDI
Persentase terhadap jumlah beban pokok pendapatan konsolidasian	0.74%	0.72%	Percentage to total consolidated cost of revenues
Piutang usaha (Catatan 6)			Trade receivables (Note 6)
<u>Entitas induk</u>			<u>Parent entity</u>
JDI	191,566	7,208	JDI
Persentase terhadap jumlah aset konsolidasian	0.00%	0.00%	Percentage to total consolidated assets
Beban akrual - bunga (Catatan 18)			Accrued liabilities - Interest (Note 18)
<u>Entitas induk</u>			<u>Parent entity</u>
JDI	3,164,311	2,957,419	JDI
Persentase terhadap jumlah liabilitas konsolidasian	0.09%	0.08%	Percentage to total consolidated liabilities
Pinjaman dari kreditur dalam negeri dan luar negeri (Catatan 20b)			Loans from local and foreign lenders (Note 20b)
<u>Entitas induk</u>			<u>Parent entity</u>
JDI	140,867,397	140,872,665	JDI
Pihak berelasi lainnya: Stiber Investments S.a.r.l	360,675,793	351,957,195	Other related party: Stiber Investments S.a.r.l
Persentase terhadap jumlah liabilitas konsolidasian	15.03%	13.96%	Percentage to total consolidated liabilities

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

	2025 Rp	2024 Rp	
Piutang pihak berelasi			Due from related parties
Layan Estate Group Co., Ltd	42,183,921	--	Layan Estate Group Co., Ltd
Persentase terhadap jumlah aset konsolidasian	0.65%	0.00%	Percentage to total consolidated assets

36. Operasi Bersama

- a. Pada tanggal 30 Juni 2010, Perusahaan dan PT Rasuna Setiabudi Raya ("RSR"), pihak berelasi, menandatangani perjanjian untuk membangun proyek apartemen baru dengan nama proyek Setiabudi SkyGarden.

Berdasarkan Akta Perjanjian Kerja sama No. 254 tanggal 30 Juni 2010, dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., pengganti dari Sutjipto, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan melakukan kerja sama dengan RSR, pihak berelasi, untuk membangun dan menjual unit apartemen yang berlokasi di Jalan Karbela Selatan, Kuningan, Jakarta Selatan, dengan nama "JO Kerja sama Operasi Proyek Setiabudi Rasuna" dan dengan nama produk apartemen Setiabudi SkyGarden. Perjanjian ini terakhir kali diubah pada bulan Februari 2024. Persyaratan utama dari perjanjian ini diikhtisarkan sebagai berikut:

- Perjanjian ini akan berlaku sampai 30 Juni 2031.
- RSR akan melaksanakan kerja sama dan menyerahkan tanah kepada Perusahaan untuk dikelola untuk proyek tersebut seluas 15.245 m² dengan persyaratan sebagai berikut:
 - Perusahaan harus membeli sebagian dari tanah tersebut yakni seluas 2.430 m² sebesar Rp30.132.000 untuk kemudian dikembangkan sebagai bagian dari suatu operasi bersama.
 - Perusahaan harus menyediakan dana pra-pembangunan proyek sebesar Rp79.323.000.
 - Para pihak akan memperoleh pembagian keuntungan secara proporsional, masing-masing 40,8% untuk Perusahaan dan 59,2% untuk RSR.

36. Joint Operations

- a. In June 30, 2010, the Company and PT Rasuna Setiabudi Raya ("RSR"), a related party, entered into an agreement to construct a new apartment project, with product name Setiabudi SkyGarden.

Under the Cooperation Agreement Deed No. 254 dated June 30, 2010, of Aulia Taufani, S.H., successor of Sutjipto, S.H., a Notary in Jakarta, the Company cooperate with RSR, a related party, to develop and sell apartment units located in South Karbela street, Kuningan, South Jakarta, under project name "JO Kerja sama Operasi Proyek Setiabudi Rasuna" and with product name Setiabudi SkyGarden apartment. The Agreement was latest amended on February 2024. The significant terms of the agreement are summarized as follows:

- The agreement will be valid until June 30, 2031.
- RSR will carry out the joint operation and will transfer its parcel of land measuring 15,245 sqm to the Company to be managed for the project with the terms and conditions as follows:
 - The Company to buy part of the land of 2,430 sqm from RSR at Rp30,132,000 which will be developed as a joint operation.
 - The Company is required to provide pre-development fund to develop the project at the amount of Rp79,323,000.
 - The profit from the project will be shared in proportion to the contribution of each party at 40.8% for the Company and 59.2% for RSR.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

- Perusahaan berhak menerima jasa manajemen sebesar 2% dari hasil penjualan unit apartemen yang terjual atas jasa pengelolaan, perencanaan, pengawasan, pembangunan dan pemasaran unit apartemen.

Pengaturan antara Perusahaan dan RSR dicatat sebagai bentuk operasi bersama dan dicatat pada laporan keuangan konsolidasian menggunakan prosedur seperti yang telah dijelaskan pada Catatan 2.

- b. JO Kerja sama Operasi Proyek Setiabudi Rasuna ("JO SSG") menandatangani Perjanjian Kredit Kepemilikan Apartemen dengan PT Bank OCBC NISP Tbk pada tanggal 25 Januari 2012, yang telah diubah melalui addendum I tanggal 9 September 2014 dan dengan PT Bank Permata Tbk pada tanggal 22 Mei 2012 ("Bank"), di mana Bank setuju untuk memberikan fasilitas kredit kepada pembeli Apartemen Setiabudi SkyGarden dengan jumlah tertentu sesuai dengan persetujuan Bank. Sesuai dengan syarat perjanjian, JO SSG diharuskan untuk menempatkan 10-20%, tergantung pada tahapan yang telah dicapai dari fasilitas kredit yang diberikan kepada pembeli dalam bentuk deposito di Bank sebagai jaminan (Catatan 5). Jika pembeli menunggak angsurannya sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut kepada Bank sebelum penandatanganan akta jual beli antara JO SSG dan pembeli dan penyerahan sertifikat atau surat-surat tanda kepemilikan apartemen tersebut kepada Bank, JO SSG akan bertindak sebagai penjamin atas pembayaran seluruh sisa pinjaman pokok, bunga dan biaya lainnya yang terkait kepada Bank.
- c. Pada tanggal 1 Maret 2016, CI, PT Tokyu Land Indonesia ("TLID") dan PT Sumitomo Indonesia ("SSRI"), telah menandatangani sebuah Perjanjian Dasar sehubungan dengan proyek "Puri Botanical" berlokasi di Jalan Raya Joglo, Jakarta Barat, dengan tujuan untuk menegaskan hal-hal dasar sehubungan dengan proyek pembangunan residensial selama jangka waktu sejak

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

- The Company is entitled to receive a management fee at 2% from the sales value of the apartment units as compensation to manage, plan, monitor, develop and market the related apartment units.

The arrangement between the Company and RSR is accounted as a joint operation which is recorded in the consolidated financial statements using the procedures as described in Note 2.

- b. JO Kerja sama Operasi Proyek Setiabudi Rasuna ("JO SSG") entered into Apartment Ownership Credit Facility Agreements with PT Bank OCBC NISP Tbk on January 25, 2012, which been amended by addendum I dated September 9, 2014 and with PT Bank Permata Tbk on May 22, 2012 (the "Banks"), respectively, whereby the Banks agreed to provide credit facility to the buyers of units of Setiabudi SkyGarden with certain amount based on approvals from the Banks. Under the terms of the agreements, JO SSG is required to place 10-20%, depending on stage achieved, from the facility granted by the Banks to buyers as time deposit in the Banks for collateral (Note 5). Provided that a buyer fails to pay 3 (three) time installments consecutively to the Banks before a sale and purchase agreement is signed between the buyer and JO SSG and the certificate not yet delivered to the Banks, JO SSG will act as the guarantor for the remaining principal loan, interest and other related expenses to the Bank.
- c. On March 1, 2016, the CI, PT Tokyu Land Indonesia ("TLID") and PT Sumitomo Indonesia ("SSRI"), signed a Basic Agreement relating to the project "Puri Botanical" located in Raya Joglo Street, West Jakarta, with the aim to confirm fundamental matters in connection with residential development project during the period from the date of the Basic Agreement is signed up to the

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

tanggal Perjanjian Dasar ini ditandatangani sampai dengan rencana penandatanganan Perjanjian Kerja Sama Operasi (KSO). Ketiga pihak, CI, TLID, dan SSRI (melalui entitas anak Sumitomo Corporation baru yang akan didirikan di Indonesia, bersepakat untuk membangun bangunan-bangunan di atas lokasi tanah milik CI, membagi bangunan-bangunan tersebut, menjual secara *strata title* atas unit-unit tersebut dan membagikan pendapatan kas yang diperoleh dari proyek. Pada tanggal 3 Maret 2016, TLID dan SSRI, masing-masing, menyerahkan deposit kepada CI sebesar Rp62.500.000 dan Rp37.500.000, sebagai imbalan pemberian hak untuk memperoleh penyertaan kepentingan dalam KSO.

Pada tanggal 15 Maret 2018, CI, PT TPB Development (TPB) (entitas anak TLID) dan PT Summit Residential Indonesia (SRI) (entitas perusahaan SSRI), telah menandatangani sebuah Perjanjian KSO dan deposit telah dikembalikan kepada TLID dan SSRI pada tanggal 4 April 2018. Persyaratan utama dari perjanjian ini diikhtisarkan sebagai berikut:

- CI, TPB dan SRI memberikan kontribusi dalam bentuk tanah dengan nilai yang mencerminkan proporsi masing-masing yaitu, untuk CI Rp70.176.093 (20%), Rp175.440.232 (50%) untuk TPB dan Rp105.264.139 (30%) untuk SRI.
- Para pihak akan memperoleh pembagian keuntungan secara proporsional sesuai kontribusi masing-masing pihak. Pengaturan diatas dicatat sebagai operasi bersama yang dicatat dalam laporan keuangan konsolidasi sesuai dengan kebijakan akuntansi yang dijelaskan di Catatan 2.
- TPB sebagai manager utama dari proyek berhak menerima imbalan manager utama yang dibayarkan oleh SRI dan CI sebesar masing-masing 3% dan 2% dari penghasilan penjualan sebelum pajak proyek.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

planned execution of the Joint Operation (JO) agreement. All parties, CI, TLID, and SSRI (through a new Sumitomo Corporation subsidiary to be established in Indonesia), agreed to construct buildings on the assigned location of the land belonging to CI, then subdivide the buildings, sell strata title on the units and share the revenue generated from the project. On March 3, 2016, TLID and SSRI made a deposit to CI amounting to Rp62,500,000 and Rp37,500,000, respectively, in exchange for the right by TLID and SSRI to acquire a participation interest in the JO.

On March 15, 2018, CI, PT TPB Development (TPB) (subsidiary of TLID) and PT Summit Residential Indonesia (SRI) (subsidiary of SSRI), have signed the JO Agreement. On April 4, 2018, the deposit been refunded back to TLID and SSRI. The significant terms of the agreement are summarized as follows:

- *CI, TPB and SRI will contribute land at the value proportional to each of the parties contribution, at Rp70,176,093 (20%) for CI, Rp175,440,232 (50%) for TPB, and Rp105,264,139 (30%) for SRI.*
- *The profit from the project will be shared in proportion to the contribution of each party. The above arrangement is accounted as a joint operation which is recorded in the consolidated financial statements in accordance with the accounting policy described in Note 2.*
- *TPB as the lead manager of the project is entitled to a lead manager's fee to be paid by SRI and CI equivalent to 3% and 2%, respectively of the pre-tax sales revenue of the project. Upon the*

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

Setelah penandatanganan Perjanjian KSO, CI akan membayar TPB imbalan manajer utama sebesar 25% dari imbalan manajer utama aktual.

- Setelah peluncuran dan setiap enam bulan setelah itu, TPB, SRI dan CI akan menghitung jumlah sementara atas imbalan manajer utama untuk proyek enam bulan berikutnya berdasarkan penghasilan penjualan enam bulan berikutnya yang ditentukan oleh para pihak.

Pada tanggal 23 Maret 2022, CI, PT TPB Development Indonesia, PT Summit Residential Indonesia dan PT Tokyu Land Indonesia menandatangani amendemen perjanjian kerja sama operasi. Dimana PT Summit Residential Indonesia mengalihkan penyertaan kepentingan proyek miliknya kepada PT Tokyu Land Indonesia sehingga pihak-pihak di dalam perjanjian kerja sama operasi adalah CI, PT TPB Development Indonesia dan PT Tokyu Land Indonesia.

Proyek KSO masih belum diluncurkan, sehingga pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 tidak ada imbalan manajer utama yang dibayarkan oleh CI.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

execution of the JO Agreement, CI shall pay TPB a provisional amount of the lead manager's fee equivalent to 25% of the actual lead manager's fee.

- Upon the launching and every six months thereafter, TPB, SRI, and CI shall calculate a provisional amount for the next six months project based on the next six month sales revenue determine by the parties.

On March 23, 2022, CI, PT TPB Development Indonesia, PT Summit Residential Indonesia and PT Tokyu Land Indonesia signed an amendment to the joint operation agreement. Wherein PT Summit Residential Indonesia transferred its interest in the project to PT Tokyu Land Indonesia so that the parties in the joint operation agreement are CI, PT TPB Development Indonesia and PT Tokyu Land Indonesia.

JO's project has not been launched, so that on December 31, 2025 and 2024 there is no lead manager's fee paid by CI.

37. Informasi Segmen

Grup melaporkan segmen-segmen berdasarkan divisi-divisi operasi:

1. Perhotelan - jasa penginapan dan restoran
2. Real estat - menjual tanah dan/atau bangunan dan unit apartemen dengan hak strata
3. Jasa penyewaan ruang perkantoran
4. Jasa penyewaan ruang pusat ritel

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan divisi-divisi operasi:

37. Segments Information

The Group's reportable segments are based on the following operating divisions:

1. Hotel - hotel guestrooms and restaurant Services
2. Real estate - sale of land and/or building and apartment units under strata-title
3. Rental of office space
4. Rental of retail center

The following are segment information based on the operating divisions:

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

	2025						
	Hotel/ Hotel Rp	Real Estat/ Real Estate Rp	Penyewaan Ruang Perkantoran/ Rental of Office Space Rp	Penyewaan Ruang Pusat Ritel/ Rental of Retail Center Rp	Lain-lain/ Others Rp	Eliminasi/ Eliminations Rp	Konsolidasian/ Consolidated Rp
2025							
Pendapatan/ Revenues	1,988,546,349	161,511,040	111,302,730	155,163,117	6,838,496	(6,183,031)	2,417,178,701
Laba bruto/ Gross profit	1,363,919,185	77,797,820	82,353,222	121,817,810	6,838,496	(5,394,787)	1,647,331,746
Laba usaha/ Profit from operations	528,069,166	5,465,858	46,222,358	81,231,002	(38,254,176)	1,451,869	624,186,077
Pendapatan keuangan - bersih/ Finance income - net	32,003,658	13,784,950	2,094,472	2,504,985	87,020,156	(90,063,685)	47,344,536
Beban keuangan/ Finance cost	(156,949,254)	(12,815,706)	(687,833)	(26,305,727)	(21,263,232)	11,864,183	(206,157,569)
Laba (rugi) sebelum pajak final dan beban pajak penghasilan/ Profit (loss) before final tax and income tax expense	384,824,800	(2,658,478)	48,032,610	57,063,127	28,888,107	(76,752,717)	439,397,449
Pajak final/ Final tax	(66,521)	(4,115,713)	(11,130,273)	(15,516,311)	--	--	(30,828,818)
Beban pajak penghasilan - neto/ Income tax expense - net	(87,680,776)	(2,174,944)	--	--	--	(2,878,865)	(92,734,585)
Laba (rugi) tahun berjalan/ Profit (loss) for the year	297,077,504	(8,949,135)	36,902,337	41,546,816	28,888,106	(79,631,582)	315,834,046
Aset segmen/ Segment assets	3,200,338,783	1,895,952,084	350,449,893	432,319,135	2,104,287,255	(1,501,389,965)	6,481,957,185
Liabilitas segmen/ Segment liabilities	2,017,489,211	659,577,663	779,402,854	159,230,264	1,780,086,322	(2,058,290,603)	3,337,495,711
<u>Informasi segmen lainnya/ Other segment information</u>							
Penyusutan dan amortisasi/ Depreciation and amortization	196,936,074	487,442	13,815,095	22,690,484	634,597	--	234,563,692
Penambahan aset tetap dan properti investasi/ Additions to fixed assets and investment properties	65,629,221	495,828	13,325,392	6,384,928	751,441	--	86,586,810
	2024						
	Hotel/ Hotel Rp	Real Estat/ Real Estate Rp	Penyewaan Ruang Perkantoran/ Rental of Office Space Rp	Penyewaan Ruang Pusat Ritel/ Rental of Retail Center Rp	Lain-lain/ Others Rp	Eliminasi/ Eliminations Rp	Konsolidasian/ Consolidated Rp
2024							
Pendapatan/ Revenues	1,848,608,658	319,252,440	95,448,890	137,683,691	7,533,577	(6,096,777)	2,402,430,479
Laba bruto/ Gross profit	1,269,730,208	159,094,182	68,890,802	109,657,751	7,533,577	(4,784,309)	1,610,122,211
Laba (rugi) usaha/ Profit (loss) from operations	472,315,491	91,259,046	32,181,283	67,922,995	(41,470,903)	1,312,462	623,520,374
Pendapatan keuangan - bersih/ Finance income - net	21,153,630	12,925,614	2,266,317	1,995,738	7,909,138	(12,439,409)	33,811,028
Beban keuangan/ Finance cost	(194,760,160)	(12,639,845)	(1,286,422)	(27,816,662)	(23,619,442)	12,439,409	(247,683,122)
Laba (rugi) sebelum pajak final dan beban pajak penghasilan/ Profit (loss) before final tax and income tax expense	264,827,018	84,768,698	33,850,190	41,709,306	(24,127,637)	(31,617,528)	369,410,047
Pajak final/ Final tax	(66,010)	(8,101,440)	(9,550,101)	(13,768,369)	--	--	(31,485,920)
Beban pajak penghasilan - neto/ Income tax expense - net	(22,046,073)	(5,462,946)	--	--	--	--	(27,509,019)
Laba (rugi) tahun berjalan/ Profit (loss) for the year	242,714,935	71,204,312	24,300,089	27,940,937	(24,127,637)	(31,617,528)	310,415,108
Aset segmen/ Segment assets	3,149,969,915	2,015,993,729	329,194,101	433,534,125	2,066,136,025	(1,536,983,124)	6,457,844,771
Liabilitas segmen/ Segment liabilities	2,304,195,434	715,983,881	99,633,195	297,517,621	572,777,537	(458,997,677)	3,531,109,991
<u>Informasi segmen lainnya/ Other segment information</u>							
Penyusutan dan amortisasi/ Depreciation and amortization	212,903,988	505,627	14,300,391	22,979,373	980,959	--	251,670,338
Penambahan aset tetap dan properti investasi/ Additions to fixed assets and investment properties	99,135,559	59,707	7,181,410	7,123,688	1,066,363	--	114,566,727

38. Perjanjian-Perjanjian dan Perikatan Penting

38. Significant Agreements and Commitments

a. Perjanjian pengelolaan dan pengoperasian hotel/ Hotel management and operation agreement

Entitas/ Entity	Pihak terkait/ Counter parties	Perjanjian/ Agreement	Tanggal perjanjian/ Date of agreement	Ringkasan perjanjian/ Summary of agreement	Jangka waktu/ Period
Perusahaan/ the Company - Mercure Resort Sanur	PT AAPC Indonesia ("AAPC")	<i>Trade name and Trademark Licenses Agreement</i>	12 Maret 2013 dengan amendemen terakhir tanggal 22 Desember 2023/ <i>March 12, 2013 with the latest amendment on December 22, 2023</i>	Penggunaan nama "Mercure Resort Sanur", Perusahaan diwajibkan membayar royalti tahunan kepada AAPC Indonesia sebesar 4% dari laba bruto operasi hotel, tidak termasuk pajak/ <i>The use of "Mercure Resort Sanur" for its hotel, the Company is obliged to pay an annual royalty to AAPC Indonesia at 4% of the hotel's gross operating profit, excluding taxes.</i>	31 Desember 2026/ <i>December 31, 2026</i>
		<i>Hotel Management Consulting Agreement</i>	12 Maret 2013 dengan amendemen terakhir tanggal 22 Desember 2023/ <i>March 12, 2013 with the latest amendment on December 22, 2023</i>	Jasa konsultasi dan beban kontribusi pemasaran. Perusahaan akan membayar jasa konsultasi sebesar 5% dari laba bruto operasi apabila laba bruto operasi lebih kecil dari 30% dari total pendapatan, 6% apabila laba bruto operasi diantara 30% sampai dengan 40% dari total pendapatan, dan 8% apabila laba bruto operasi lebih besar dari 40% dari total pendapatan sedangkan untuk beban kontribusi pemasaran, Perusahaan akan membayar sebesar 2% dari total pendapatan kamar, tidak termasuk pajak dan pengurangan yang lain, jika ada/ <i>Consulting services and marketing contribution, The Company is obliged to pay consulting fee equivalent to 5% of total gross operating profit ("GOP") if the GOP is lower than 30% of total revenue, 6% if the GOP is lies between 30% to 40% of total revenue, 8% if the GOP is higher than 40% of total revenue while for marketing contribution, the Company is obliged to pay equivalent to 2% of room revenue, excluding taxes and any deductions of any kind whatsoever, if any.</i>	31 Desember 2026/ <i>December 31, 2026</i>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah, unless otherwise stated)

Entitas/ Entity	Pihak terkait/ Counter parties	Perjanjian/ Agreement	Tanggal perjanjian/ Date of agreement	Ringkasan perjanjian/ Summary of agreement	Jangka waktu/ Period
Perusahaan/ the Company - Ibis Budget Jakarta Menteng	PT AAPC Indonesia ("AAPC")	<i>Tradename and Trademark License Agreement</i>	16 November 2005 dengan amendemen terakhir tanggal 22 Desember 2023/ 16 November 2005 with the latest amendment on December 22, 2023	Penggunaan nama "Hotel Ibis Budget Jakarta Menteng". Perusahaan setuju untuk membayar royalti tahunan kepada AAPC Indonesia sebesar 4% dari jumlah laba bruto operasi hotel, tidak termasuk pajak/ <i>The use of "Hotel Ibis Budget Jakarta Menteng" as a hotel's name. The Company agreed to pay an annual royalty to AAPC Indonesia at 4% from the hotel's gross operating profit of all taxes.</i>	30 September 2026/ September 30, 2026
		<i>Hotel Management Consulting Agreement</i>	16 November 2005 dengan amendemen terakhir tanggal 22 Desember 2023/ November 16, 2005 with the latest amendment on December 22, 2023	AAPC Indonesia akan bertindak sebagai manajer dan pengelola, termasuk memberikan jasa konsultasi untuk merekrut atau melatih karyawan Perusahaan agar sesuai dengan standar Accor. Perusahaan setuju untuk mengubah jasa insentif menjadi sebesar 5% dari laba bruto operasi hotel, jika laba bruto operasi hotel kurang dari atau sama dengan 50% dari total pendapatan atau 7,5% dari laba bruto operasi hotel, jika laba bruto operasi hotel lebih dari 50% dari total pendapatan, tidak termasuk pajak. Di samping itu, Perusahaan juga harus mengubah beban kontribusi pemasaran menjadi sebesar 2% dari jumlah pendapatan kamar per tahun/ <i>AAPC Indonesia will act as manager and operator, including the provision of consulting services in recruiting or training the Company's hotel personnel in order for the hotel to meet the Accor standards. The Company agreed to change an incentive fee equivalent to became 5% of the hotel's gross operating profit, if gross operating profit less than or equal 50% of total revenues or 7.5% of the hotel's gross operating profit, if gross operating profit is above 50% of total revenues of all taxes. In addition, the Company must also change the marketing contribution at an amount equivalent to 2% of total annual room revenue.</i>	30 September 2026/ September 30, 2026

Entitas/ Entity	Pihak terkait/ Counter parties	Perjanjian/ Agreement	Tanggal perjanjian/ Date of agreement	Ringkasan perjanjian/ Summary of agreement	Jangka waktu/ Period
PT Antilope Madju	PT Hyatt Indonesia	Hotel management agreement	21 Mei 1992 dengan amendemen terakhir pada 16 Juni 2015/ May 21, 1992 with the latest amendment on June 16, 2015.	PT Hyatt Indonesia (“Operator”) berhak atas jasa manajemen sebesar 15% dari laba bruto Hyatt Regency Yogyakarta (“Hotel”) untuk setiap tahun selama masa operasi tahun sebelumnya di mana Pemilik sepenuhnya memulihkan biaya proyeknya; dan sebesar 20% dari laba bruto Hotel untuk setiap tahun selama masa operasi setelah tahun fiskal di mana Pemilik sepenuhnya memulihkan biaya proyek aktualnya. Hotel juga berkewajiban membayar Operator beban jasa bulanan yang bersifat variabel sebesar 3% pada tahun 2025 dan 2024 dari pendapatan sewa kamar dan pembayaran Hyatt Group Chain Services Expenses tahunan yang bersifat tetap sebesar USD575 per kamar pada tahun 2025 dan 2024/ PT Hyatt Indonesia (the “Operator”) is entitled to a management fee of 15% of Hyatt Regency Yogyakarta’s (the “Hotel”) gross operating profit, for each year during the operating term prior to the year in which the Owner fully recovers its project cost; and 20% of Hotel’s gross operating profit, for each year during the operating term after the fiscal year in which Owner fully recovers its actual project cost. The Hotel is also obliged to pay Operator the monthly variable fee of 3% in 2025 and 2024 of room revenues and annual fixed Hyatt Group Chain Services Expenses of USD575 per room for 2025 and 2024.	31 December 2027/ December 31, 2027

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
 Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
 (Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2025 and 2024
 (Expressed in Thousands Rupiah, unless otherwise stated)

Entitas/ Entity	Pihak terkait/ Counter parties	Perjanjian/ Agreement	Tanggal perjanjian/ Date of agreement	Ringkasan perjanjian/ Summary of agreement	Jangka waktu/ Period
PT Wynnco Bali	PT Hyatt Indonesia	Hotel management agreement	12 September 1988 untuk Hotel Grand Hyatt Bali dan 1 Januari 1991 untuk Hotel Hyatt Regency Bali, keduanya dengan perjanjian tambahan pada 4 September 2020/ September 12, 1988 for Grand Hyatt Bali Hotel and January 1, 1991 for Hyatt Regency Bali Hotel, both with supplemental agreements on September 4, 2020	WB membayar jasa manajemen secara bulanan sebesar 15% dari laba usaha hotel. Hotel Grand Hyatt Bali (“GHB”) dan Hotel Hyatt Regency Bali (“HRB”) wajib membayar kepada PT Hyatt Indonesia jasa variabel bulanan sebesar 3% pada tahun 2025 dan 2024 dari pendapatan kamar dan beban tetap tahunan untuk Hyatt Group Chain Services masing-masing sebesar USD575 per kamar pada tahun 2025 dan 2024. Perjanjian ini diperbaharui tanggal 15 Desember 1997, di mana hak dan kewajiban dari Hyatt, Hong Kong, dialihkan ke PT Hyatt Indonesia, perusahaan yang dimiliki seluruhnya oleh Hyatt International Corporation, Amerika Serikat. Pada tanggal 4 September 2020, PT Hyatt Indonesia dan WB menyetujui untuk memperpanjang jangka waktu operasi perjanjian pengelolaan untuk periode tambahan dua puluh (20) tahun mulai 1 Januari 2042 sampai 31 Desember 2061 dan ketentuan-ketentuan pembatasan wilayah terbatas. Setelah penandatanganan perjanjian, Key Money akan dibayarkan PT Hyatt Indonesia masing-masing sebesar USD4,923,217 dan USD3,047,038 untuk GHB dan HRB. Pada tanggal 15 November 2023, para pihak sepakat untuk mengubah definisi Key Money menjadi kompensasi/	31 Desember 2061/ December 31, 2061

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
 Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
 (Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2025 and 2024
 (Expressed in Thousands Rupiah, unless otherwise stated)

Entitas/ Entity	Pihak terkait/ Counter parties	Perjanjian/ Agreement	Tanggal perjanjian/ Date of agreement	Ringkasan perjanjian/ Summary of agreement	Jangka waktu/ Period
PT Wynnco Bali	PT Hyatt Indonesia	Hotel management agreement		WB pays a monthly management fee at 15% of each of the hotels' gross operating profit. Grand Hyatt Bali Hotel ("GHB") and Hyatt Regency Bali Hotel ("HRB") are obliged to pay PT Hyatt Indonesia, a monthly variable fee of 3% in 2025 and 2024 of room revenues and annual fixed Hyatt Group Chain Services expense amounting to USD575 per room for 2025 and 2024. This agreement was revised on December 15, 1997, in which Hyatt, Hong Kong, assigned its rights and obligations under the Management Agreements to PT Hyatt Indonesia, which is a wholly-owned subsidiary of Hyatt International Corporation, United States of America. On September 4, 2020, PT Hyatt Indonesia and WB entered into agreement to extend the operation term of the management agreement for an additional period of twenty (20) years beginning January 1, 2042 until December 31, 2061 and certain limited territorial restriction provisions. Upon the execution of this agreement, PT Hyatt Indonesia shall pay Key Money of USD4,923,217 and USD3,047,038 for GHB and HRB, respectively. On November 23, 2023, the parties agreed to change the definition of Key Money to compensation.	31 Desember 2061/ December 31, 2061

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada

Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2025 and 2024

(Expressed in Thousands Rupiah, unless otherwise stated)

Entitas/ <i>Entity</i>	Pihak terkait/ <i>Counter parties</i>	Perjanjian/ <i>Agreement</i>	Tanggal perjanjian/ <i>Date of agreement</i>	Ringkasan perjanjian/ <i>Summary of agreement</i>	Jangka waktu/ <i>Period</i>
PT Wynnco Bali	PT Hyatt Indonesia	Perjanjian Pengelolaan Hotel untuk Andaz Bali/ <i>Hotel Management Agreement for Andaz Bali</i>	24 Desember 2013 dengan perjanjian tambahan pada 4 September 2020/ <i>December 24, 2013 with supplemental agreement on September 4, 2020</i>	WB akan membayar setiap bulan <i>base fee</i> sebesar 1,5% dari total pendapatan bersih dan <i>incentive fee</i> sebesar 6,75% dari laba yang disesuaikan (<i>adjusted profit</i>) dimulai dari tahun pertama hotel beroperasi secara penuh dalam tahun tersebut sampai dengan tahun ketiga, <i>base fee</i> sebesar 1,75% dari pendapatan kotor dan <i>incentive fee</i> sebesar 7,75% dari laba yang disesuaikan (<i>adjusted profit</i>) untuk tahun ke-4 (empat) sampai dengan tahun ke-6 (enam) dan <i>base fee</i> sebesar 2% dari pendapatan kotor dan <i>incentive fee</i> sebesar 8,75% dari laba yang disesuaikan (<i>adjusted profit</i>) untuk tahun ke-7 (tujuh) sampai berakhirnya perjanjian ini. Hotel juga berkewajiban membayar Operator beban jasa bulanan yang bersifat variabel sebesar 3% dari pendapatan sewa kamar dan pembayaran <i>Hyatt Group Commercial Services Fee</i> tahunan yang bersifat tetap sebesar USD575 per kamar pada tahun 2025 dan 2024. Pada tanggal 4 September 2020, PT Hyatt Indonesia dan WB menyetujui untuk memperpanjang jangka waktu operasi perjanjian pengelolaan untuk periode tambahan dua puluh (20) tahun mulai 1 Januari 2042 sampai 31 Desember 2061 dan ketentuan-ketentuan pembatasan wilayah terbatas. Setelah penandatanganan perjanjian, <i>Key Money</i> akan dibayarkan PT Hyatt Indonesia sebesar USD713,859. Pada tanggal 15 November 2023, para pihak sepakat untuk mengubah definisi <i>Key Money</i> menjadi kompensasi/	31 Desember 2061/ <i>December 31, 2061</i>

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
 Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
 (Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2025 and 2024
 (Expressed in Thousands Rupiah, unless otherwise stated)

Entitas/ Entity	Pihak terkait/ Counter parties	Perjanjian/ Agreement	Tanggal perjanjian/ Date of agreement	Ringkasan perjanjian/ Summary of agreement	Jangka waktu/ Period
				WB will pay on monthly basis the base fee of 1.5% of the gross revenue and incentive fee of 6.75% of the adjusted profit starting from the first full fiscal year until third year, base fee of 1.75% of the gross revenue and incentive fee of 7.75% of the adjusted profit starting from the fourth year until the sixth year and base fee of 2% of the gross revenue and incentive fee of 8.75% of the adjusted profit for the seventh year until the end of this agreement. The Hotel is also obliged to pay Operator the monthly variable fee of 3% of rooms revenues and annual fixed Hyatt Group Commercial Services Fee of USD575 per room for 2025 and 2024. PT Hyatt Indonesia and WB entered into agreement to extend the operation term of the management agreement for an additional period of twenty (20) years beginning on January 1, 2042 until December 31, 2061 and certain limited territorial restriction provisions. Upon the execution of this agreement, PT Hyatt Indonesia shall pay Key Money of USD713,859. On November 23, 2023, the parties agree to change the definition of Key Money to compensation.	
PT Metropolitan Realty International	PT AAPC Indonesia ("AAPC")	Tradename and Trademark License Agreement	12 Maret 2003 dengan amendemen terakhir pada 22 Desember 2023/ March 12, 2003 with the latest amendment on December 22, 2023.	Penggunaan nama "Mercure Convention Center", MRI diwajibkan membayar royalti tahunan kepada AAPC Indonesia sebesar 4% dari laba bruto operasi hotel, tidak termasuk pajak/ The use of "Mercure Convention Center" for its hotel, MRI is obliged to pay an annual royalty to AAPC Indonesia at 4% of the hotel's gross operating profit, excluding taxes.	31 Desember 2026/ December 31, 2026

Entitas/ Entity	Pihak terkait/ Counter parties	Perjanjian/ Agreement	Tanggal perjanjian/ Date of agreement	Ringkasan perjanjian/ Summary of agreement	Jangka waktu/ Period
		<i>Hotel Management Consulting Agreement</i>	12 Maret 2003 dengan amendemen terakhir pada 22 Desember 2023/ <i>March 12, 2003 with the latest amendment on December 22, 2023</i>	Jasa konsultasi dan beban kontribusi pemasaran. MRI akan membayar jasa konsultasi sebesar 5% dari laba bruto operasi apabila laba bruto operasi lebih kecil dari 30% dari total pendapatan, 6% apabila laba bruto operasi diantara 30% sampai dengan 40% dari total pendapatan, dan 8% apabila laba bruto operasi lebih besar dari 40% dari total pendapatan sedangkan untuk beban kontribusi pemasaran, Perusahaan akan membayar sebesar 2% dari total pendapatan kamar, tidak termasuk pajak dan pengurangan yang lain, jika ada/ <i>Consulting services and marketing contribution, the Company is obliged to pay consulting fee equivalent to 5% of total gross operating profit ("GOP") if the GOP is lower than 30% of total revenue, 6% if the GOP is lies between 30% to 40% of total revenue, 8% if the GOP is higher than 40% of total revenue while for marketing contribution, the Company obliged to pay the equivalent to 2% of room revenue, excluding taxes and any deductions of any kind whatsoever, if any.</i>	31 Desember 2026/ <i>December 31, 2026</i>
PT Hotel Cikini Realty	PT AAPC Indonesia ("AAPC")	<i>Trade name and Trademark License Agreement</i>	18 Oktober 2006 dengan amendemen terakhir pada 22 Desember 2023/ <i>October 18, 2006 with the latest amendment on December 22, 2023</i>	HCR setuju untuk membayar royalti tahunan kepada AAPC Indonesia sebesar 4% dari jumlah laba bruto operasi hotel, tidak termasuk pajak/ <i>HCR agreed to pay an annual royalty to AAPC Indonesia at 4% from the hotel's gross operating profit of all taxes.</i>	30 September 2026/ <i>September 30, 2026</i>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada

Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2025 and 2024

(Expressed in Thousands Rupiah, unless otherwise stated)

Entitas/ Entity	Pihak terkait/ Counter parties	Perjanjian/ Agreement	Tanggal perjanjian/ Date of agreement	Ringkasan perjanjian/ Summary of agreement	Jangka waktu/ Period
PT Hotel Cikini Realty	PT AAPC Indonesia ("AAPC")	Perjanjian Konsultasi Manajemen/ <i>Management Consulting Agreement</i>	18 Oktober 2006 dengan amendemen terakhir pada 22 Desember 2023/ <i>October 18, 2006 with the latest amendment on December 22, 2023</i>	AAPC Indonesia akan bertindak sebagai manajer dan pengelola, termasuk memberikan jasa konsultasi untuk merekrut atau melatih karyawan HCR agar sesuai dengan standar Accor. HCR setuju untuk mengubah jasa insentif menjadi sebesar 5% dari laba bruto operasi hotel, jika laba bruto operasi hotel kurang dari atau sama dengan 50% dari total pendapatan atau 7,5% dari laba bruto operasi hotel, jika laba bruto operasi hotel lebih dari 50% dari total pendapatan, tidak termasuk pajak. Di samping itu, HCR juga harus mengubah beban kontribusi pemasaran menjadi sebesar 2% dari jumlah pendapatan kamar per tahun/ <i>AAPC Indonesia will act as manager and operator, including the provision of consulting services in recruiting or training HCR's hotel personnel in order for the hotel to meet the Accor standards. HCR agreed to change an incentive fee equivalent to 5% of the hotel's gross operating profit, if gross operating profit less than or equal 50% of total revenues or 7.5% of the hotel's gross operating profit, if gross operating profit is above 50% of total revenues of all taxes. In addition, HCR must also change the marketing contribution at an amount equivalent to 2% of total annual room revenue.</i>	30 September 2026/ <i>September 30, 2026</i>

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
 DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
 KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
 Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
 (Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
 AND ITS SUBSIDIARIES
 NOTES TO THE CONSOLIDATED
 FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2025 and 2024
 (Expressed in Thousands Rupiah, unless otherwise stated)

Entitas/ Entity	Pihak terkait/ Counter parties	Perjanjian/ Agreement	Tanggal perjanjian/ Date of agreement	Ringkasan perjanjian/ Summary of agreement	Jangka waktu/ Period
PT Hotel Kemang Realty	PT Tauzia International Management ("TIM")	Perjanjian Manajemen Hotel/ Hotel management agreement	8 November 2013 dengan amendemen terakhir pada tanggal 24 Februari 2017/ November 8, 2013 with the latest amendment on Februari 24, 2017	TIM akan bertindak sebagai penasihat dan manajer sehubungan dengan operasi dari Hotel. HKR membayar jasa manajemen sebesar 8% dari laba bruto operasi hotel, tidak termasuk pajak. Di samping itu, HKR juga harus membayar reservation services sebesar Rp3.500 per bulan, sales program sebesar 1% dari jumlah pendapatan hotel dan advertising program sebesar Rp60 per kamar per bulan/ TIM agreed to become advisor and manager in relation to the operation of the Hotel. HKR pays a management fee equivalent to 8% of the hotel's gross operating profit of all taxes. In addition, HKR is also obliged to pay reservation services of Rp3,500 per month, sales program of 1% from total revenue and advertising program amounting to Rp60 per room per month.	12 September 2027 dapat diperpanjang sampai dengan lima (5) tahun berikutnya sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak/ September 12, 2027 and may be extended for five (5) years by mutual agreement between the parties

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah, unless otherwise stated)

Entitas/ Entity	Pihak terkait/ Counter parties	Perjanjian/ Agreement	Tanggal perjanjian/ Date of agreement	Ringkasan perjanjian/ Summary of agreement	Jangka waktu/ Period
PT Hotel Kemang Realty	Pop! International Hotels Corporation ("PIHC")	Trade name and Trademark License Agreement	8 November 2013/ November 8, 2013	Penggunaan nama "Pop! Hotel Kemang, Jakarta" sebagai nama hotel. HKR diwajibkan membayar royalti tahunan kepada PIHC Indonesia sebesar 2,5% dari jumlah pendapatan hotel, tidak termasuk pajak/ <i>The use of "Pop! Hotel Kemang, Jakarta" as the hotel's name. HKR is obliged to pay an annual royalty to PIHC Indonesia at 2.5% of the Hotel's total revenue excluding taxes.</i>	12 September 2027 dan dapat diperbaharui sampai dengan lima (5) tahun berikutnya kecuali diakhiri oleh salah satu pihak dengan pemberitahuan secara tertulis yang disampaikan paling lambat sembilan puluh (90) hari sebelum berakhirnya perjanjian/ <i>September 12, 2027 and shall be renewed for successive five (5) year terms unless terminated by written notice of either party delivered at least ninety (90) days prior to the expiration of the currently effective term.</i>

Entitas/ Entity	Pihak terkait/ Counter parties	Perjanjian/ Agreement	Tanggal perjanjian/ Date of agreement	Ringkasan perjanjian/ Summary of agreement	Jangka waktu/ Period
PT Hotel Yogya Realty	PT Tauzia International Management ("TIM")	Hotel management agreement	10 Desember 2014 dengan amendemen terakhir pada tanggal 24 Februari 2017/ December 10, 2014 with the latest amendment on February 24, 2017	TIM akan bertindak sebagai penasihat dan manajer sehubungan dengan operasi dari Hotel. HYR membayar jasa manajemen sebesar 8% dari laba bruto operasi hotel, tidak termasuk pajak. Di samping itu, HYR juga harus membayar reservation services sebesar Rp3.500 per bulan, sales program sebesar 1% dari jumlah pendapatan hotel dan advertising program sebesar Rp60 per kamar per bulan/ TIM agreed to become advisor and manager in relation to the operation of the Hotel. HYR pays a management fee equivalent to 8% of the hotel's gross operating profit of all taxes. In addition, HYR is also obliged to pay reservation services of Rp3,500 per month, sales program of 1% from total revenue and advertising program amounting to Rp60 per room per month.	31 Desember tahun ke lima belas (15) sejak pembukaan hotel secara penuh dan dapat diperbaharui sampai dengan lima (5) tahun berikutnya kecuali diakhiri oleh salah satu pihak dengan pemberitahuan secara tertulis yang disampaikan paling lambat sembilan puluh (90) hari sebelum berakhirnya perjanjian/ December 31 of the fifteenth (15th) full fiscal year following the full opening date and shall be renewed for successive five (5) years terms unless terminated by written notice of either party delivered at least ninety (90) days prior to the expiration of the currently effective term.

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah, unless otherwise stated)

Entitas/ Entity	Pihak terkait/ Counter parties	Perjanjian/ Agreement	Tanggal perjanjian/ Date of agreement	Ringkasan perjanjian/ Summary of agreement	Jangka waktu/ Period
PT Hotel Yogya Realty	Pop! International Hotels Corporation ("PIHC")	Tradename and Trademark License Agreement	10 Desember 2014 dengan amendemen terakhir pada tanggal 17 December 2015/ December 10, 2014 with the latest amendment on December 17, 2015	Penggunaan nama "Pop! Hotel Malioboro Yogyakarta" sebagai nama hotel. HYR diwajibkan membayar royalti tahunan kepada PIHC Indonesia sebesar 2,5% dari jumlah pendapatan hotel, tidak termasuk pajak/ The use of "Pop! Hotel Malioboro Yogyakarta" as the hotel's name. HYR is obliged to pay an annual royalty to PIHC Indonesia at 2.5% of the Hotel's total revenue excluding taxes.	12 September 2027 dan dapat diperbaharui sampai dengan lima (5) tahun berikutnya kecuali diakhiri oleh salah satu pihak dengan pemberitahuan secara tertulis yang disampaikan paling lambat sembilan puluh (90) hari sebelum berakhirnya perjanjian/ September 12, 2027 and shall be renewed for successive five (5) year terms unless terminated by written notice of either party delivered at least ninety (90) days prior to the expiration of the then currently effective term.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada

Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2025 and 2024

(Expressed in Thousands Rupiah, unless otherwise stated)

Entitas/ Entity	Pihak terkait/ Counter parties	Perjanjian/ Agreement	Tanggal perjanjian/ Date of agreement	Ringkasan perjanjian/ Summary of agreement	Jangka waktu/ Period
PT Bangun Hotel Nusantara	PT Tauzia International Management ("TIM")	<i>Hotel management agreement</i>	10 Desember 2014 dengan amendemen terakhir pada tanggal tanggal 27 Februari 2017/ <i>December 10, 2014 with the latest amendment on February 27, 2017</i>	TIM akan bertindak sebagai penasihat dan manajer sehubungan dengan operasi dari Hotel. BHN membayar jasa manajemen sebesar 8% dari laba bruto operasi hotel, tidak termasuk pajak. Di samping itu, BHN juga harus membayar <i>reservation services</i> sebesar Rp3.500 per bulan, <i>sales program</i> sebesar 1% dari jumlah pendapatan hotel, <i>advertising program</i> sebesar Rp60 per kamar per bulan dan <i>service fee</i> sebesar USD50,000 yang dibayar dalam 3 (tiga) kali cicilan sampai dengan pembukaan hotel/ <i>TIM agreed to become advisor and manager in relation to the operation of the Hotel. BHN pays a management fee equivalent to 8% of the hotel's gross operating profit of all taxes. In addition, BHN is also obliged to pay reservation services of Rp3,500 per month, sales program of 1% from total revenue, advertising program amounting to Rp60 per room per month and Service Fee of USD50,000 in 3 (three) installments until partial opening date.</i>	31 Desember tahun ke lima belas (15) sejak pembukaan hotel secara penuh dan dapat diperbaharui sampai dengan lima (5) tahun berikutnya kecuali diakhiri oleh salah satu pihak dengan pemberitahuan secara tertulis yang disampaikan paling lambat sembilan puluh (90) hari sebelum berakhirnya perjanjian/ <i>December 31 of the fifteenth (15th) full fiscal year following the full opening date and shall be renewed for successive five (5) years terms unless terminated by written notice of either party delivered at least ninety (90) days prior to the expiration of the currently effective term.</i>

Entitas/ Entity	Pihak terkait/ Counter parties	Perjanjian/ Agreement	Tanggal perjanjian/ Date of agreement	Ringkasan perjanjian/ Summary of agreement	Jangka waktu/ Period
PT Bangun Hotel Nusantara	Pop! International Hotels Corporation ("PIHC")	Trade name and Trademark License Agreement	11 Desember 2014 dengan amendemen terakhir pada 17 Desember 2015/ December 11, 2014 with the latest amendment on December 17, 2015	Penggunaan nama "Pop! Hotel Semarang" sebagai nama hotel. BHN diwajibkan membayar royalti tahunan kepada PIHC Indonesia sebesar 1,5% dari jumlah pendapatan hotel, tidak termasuk pajak/ The use of "Pop! Hotel Semarang" as the hotel's name. BHN is obliged to pay an annual royalty to PIHC Indonesia at 1.5% of the Hotel's total revenue excluding taxes.	31 Desember tahun ke-15 (lima belas) sejak tanggal hotel dibuka sepenuhnya (Full Opening Date) sesuai dengan perjanjian dan dapat diperbaharui sampai dengan lima (5) tahun berikutnya kecuali diakhiri oleh salah satu pihak dengan pemberitahuan secara tertulis yang disampaikan paling lambat sembilan puluh (90) hari sebelum berakhirnya perjanjian./ December 31 of the 15th (fifteenth) full calendar year after the Full Opening Date of the Hotel as, defined in the Hotel Management Agreement and shall be renewed for successive five (5) year terms unless terminated by written notice of either party delivered at least ninety (90) days prior to the expiration of the agreement.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah, unless otherwise stated)

b. Perjanjian sewa/ Rent agreement

Entitas/ Entity	Pihak terkait/ Counter parties	Perjanjian/ Agreement	Tanggal Perjanjian/ Date of agreement	Ringkasan perjanjian/ Summary of agreement	Jangka waktu/ Period
PT Wynnco Bali	Indonesia Tourism Development Corporation ("ITDC")	Perjanjian penyewaan tanah/ <i>Land lease agreement</i>	12 Maret 2003 dengan amendemen terakhir pada 2 Januari 2017/ <i>March 12, 2003 with the latest amendment on January 2, 2017</i>	Penyewaan tanah di mana Grand Hyatt Bali berlokasi (Catatan 5)/ <i>Land lease commitment where Grand Hyatt Bali ("GHB") is located (Note 5).</i>	2038
PT Bali Nusadewata Village	Indonesia Tourism Development Corporation ("ITDC")	Perjanjian penyewaan tanah/ <i>Land lease agreement</i>	12 April 1989 dengan amendemen terakhir pada 24 April 2019/ <i>April 12, 1989 with the latest amendment on April 24, 2019</i>	Penyewaan tanah di mana bangunan pusat ritel BNV berdiri (Catatan 5)/ <i>Land lease commitment where BNV's retail center buildings is located (Note 5).</i>	2039
PT Skyline Building	PT Jan Darmadi Investindo	Perjanjian penyewaan tanah/ <i>Land lease agreement</i>	4 Agustus 2003 dengan amendemen terakhir pada 26 Juni 2023/ <i>August 4, 2003 with the latest amendment on June 26, 2023</i>	Penyewaan sebidang tanah untuk bangunan kantor dan ruang parkir/ <i>Leases of a parcel of land for office building and parking space.</i>	2026
PT Bangun Hotel Nusantara	Beberapa individu/ <i>individuals</i>	Perjanjian penyewaan tanah/ <i>Land lease agreement</i>	September dan Oktober 2011/ <i>September and October 2011</i>	a. Perjanjian sewa sebidang tanah di Kemang, Jakarta/ <i>Rental of a parcel of land in Kemang, Jakarta.</i> b. Perjanjian sewa sebidang tanah di Yogyakarta/ <i>Rental of parcel of land in Yogyakarta.</i>	1) 15 tahun/ 15 years 2) 25 tahun/ 25 years

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah, unless otherwise stated)

c. Perjanjian lain-lain/ Other agreement

Entitas/ Entity	Pihak terkait/ Counter parties	Perjanjian/ Agreement	Tanggal Perjanjian/ Date of agreement	Ringkasan perjanjian/ Summary of agreement	Jangka waktu/ Period
PT Permata Hijau ("PH")	Pemerintah Daerah Khusus Ibukota ("DKI") Jakarta/ <i>DKI Jakarta District Authority</i>	Kesepakatan teknis/ <i>Technical agreement</i>	23 Desember 1996/ <i>December 23, 1996</i>	Kewajiban yang masih harus dipenuhi PH berupa perbaikan jalan, taman, saluran dan pembangunan fasilitas ibadah dan rumah pejabat pemerintah/ <i>PH's certain commitments to improve roads, gardens, drainage and construct religious facilities and governmental officials houses.</i>	Sampai jangka waktu yang tidak ditentukan/ <i>Until an unspecified period</i>
	PT Sinar Mas Griya ("SMG")	Perjanjian pengembangan real estat/ <i>Real estate development agreement</i>	13 Oktober 1989/ <i>October 13, 1989</i>	Pengembangan proyek real estat Perumahan Taman Permata Buana milik PH/ <i>Real estate project development agreement to develop Taman Permata Buana Housing Estate owned by PH.</i>	Sampai jangka waktu yang tidak ditentukan/ <i>Until an unspecified period</i>
PT Darsana Tempa Internasional ("DTI"),	- PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk; - PT Bank Central Asia Tbk; - PT Bank OCBC NISP Tbk;	Kredit kepemilikan rumah/ <i>Housing Ownership Credit Facility Agreements</i>	- 6 Juni 2018/ <i>June 6, 2018;</i> - 8 Agustus 2018 dengan amendemen terakhir pada 13 September 2018/ <i>August 8, 2018 with the latest amendment on September 13, 2018;</i> - 28 Maret 2018/ <i>March 28, 2018;</i>	Bank setuju untuk memberikan fasilitas kredit kepada pembeli rumah Hyarta Ecovillage (Catatan 5) dengan jumlah maksimum 70% dari harga beli rumah/ <i>Banks agreed to provide credit facility to the buyers of Hyarta Ecovillage houses (Note 5) in an amount of maximum 70% from the purchase price of the houses.</i>	Untuk jangka waktu yang tidak dapat ditentukan/ <i>Until an unspecified period (BNI, BCA, OCBC);</i>

1) Sampai dengan tanggal pelaporan masih dalam proses perpanjangan/ *Until the reporting date is still in the process for extension*

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada

Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2025 and 2024

(Expressed in Thousands Rupiah, unless otherwise stated)

Entitas/ Entity	Pihak terkait/ Counter parties	Perjanjian/ Agreement	Tanggal Perjanjian/ Date of agreement	Ringkasan perjanjian/ Summary of agreement	Jangka waktu/ Period
PT Copylas Indonesia ("CI")	- PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk; - PT Bank Central Asia Tbk ; - PT Bank OCBC NISP Tbk.	Kredit kepemilikan rumah/ <i>Housing Ownership Credit Facility Agreements</i>	- 4 Oktober 2016/ <i>October 4, 2016</i> - 6 Juli 2007/ <i>July 6, 2007</i> - 23 Juni 2006/ <i>June 23, 2006</i>	Bank setuju untuk memberikan fasilitas kredit kepada pembeli rumah Puri Botanical (Catatan 5) dengan jumlah maksimum 70% dari harga beli rumah/ <i>Banks agreed to provide credit facility to the buyers of Puri Botanical houses (Note 5) in an amount of maximum 70% from the purchase price of the houses.</i>	Sampai jangka waktu yang tidak ditentukan/ <i>Until an unspecified period</i>
PT Medan Raya Perkasa (MRP)	- PT Bank OCBC NISP Tbk; - PT Bank Tabungan Negara Tbk; - PT Bank Central Asia Tbk - PT Bank Danamon Tbk - PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk - PT Bank CIMB Niaga Tbk - PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Kredit kepemilikan rumah/ <i>Housing Ownership Credit Facility Agreements</i>	- 7 Juli 2021/ <i>July 7, 2021</i> - 22 Juli 2022/ <i>July 22, 2022</i> - 30 November 2022/ <i>November 30, 2022</i> - 27 November 2023/ <i>November 27, 2023</i> - 15 Mei 2025/ <i>May 15, 2025</i> - 26 Juni 2025/ <i>June 26, 2025</i> - 22 Juli 2025/ <i>July 22, 2025</i>	Bank setuju untuk memberikan fasilitas kredit kepada pembeli unit residensial Savanna Sumatera dengan jumlah maksimum dari 10%-90% dari harga beli unit/ <i>Bank provide credit facility to the buyers of residential units in Savanna Sumatera (Note 5) at an maximum amount of 10% - 90% based on the purchase price of the units.</i>	Sampai jangka waktu yang tidak ditentukan/ <i>Until an unspecified period</i>

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah, unless otherwise stated)

Entitas/ <i>Entity</i>	Pihak terkait/ <i>Counter parties</i>	Perjanjian/ <i>Agreement</i>	Tanggal Perjanjian/ <i>Date of agreement</i>	Ringkasan perjanjian/ <i>Summary of agreement</i>	Jangka waktu/ <i>Period</i>
PT Hotel Cikini Realty ("HCR")	Pemerintah Daerah Khusus Ibukota ("DKI") Jakarta/ <i>DKI Jakarta District Authority</i>	Perjanjian kerja sama dalam bentuk Bangun, Guna, dan Serah/ <i>Cooperative agreement in the form of Build, Operate, and Transfer (BOT)</i>	17 Juli 2016/ <i>July 17, 2016</i>	Untuk membangun, mengembangkan dan mengelola area kolam renang Cikini menjadi hotel, kolam renang dan fasilitas lainnya, yang sepenuhnya dibiayai oleh HCR. Hotel tersebut akan dioperasikan oleh HCR selama 25 tahun sejak beroperasi komersial sebelum diserahkan ke Pemprov DKI, dan dapat diperpanjang dengan persetujuan kedua belah pihak/ <i>Cooperative agreement with Pemprov DKI in the form of Build, Operate, and Transfer (BOT), to build, develop and operate swimming pool area in Cikini to become hotel, swimming pool and other facilities, which were fully financed by HCR. The hotel is being operated by HCR for a period of 25 years since commercial operations before the transfer to Pemprov DKI, and can be extended with the agreement of both parties.</i>	25 tahun sejak beroperasi komersial. Hotel memulai kegiatan operasional pada bulan Agustus 2008/ <i>25 years after commercial operation. The Hotel started its commercial operations in August 2008</i>

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

39. Litigasi

39. Litigations

<i>Pihak/ Parties</i>	<i>Objek perkara/ Object in dispute</i>	<i>Putusan terakhir/ Latest Decision</i>	<i>Status terakhir perkara/ Latest status of the case</i>
No. Perkara/ Case No. 363/Pdt.G/2025/PN.Jkt.Brt Tanggal Register/ Register Date : 8 Mei 2025/ May 8, 2025 Penggugat/ Plaintiff: PT Copylas Indonesia (CI) Tergugat/ Defendant: Tan Boen Hin Hendri Solihin Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jawa Barat	Sengketa kepemilikan tanah berlokasi di Kelurahan Joglo, Kembangan, Jakarta Barat dengan luas 1.487 m ² / <i>Dispute over ownership of land located in Joglo, Kembangan, West Jakarta with area 1,487 sqm</i>	Menolak eksepsi Tergugat I dan II/ <i>To reject the exceptions raised by Defendant I and II</i>	CI menang di tingkat Pengadilan Negeri Jakarta Barat/ <i>CI won the case in West Jakarta District Court</i>
No. Perkara/ Case No. 626/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Brt Tanggal Register/ Register Date : 26 Juli 2024/ July 26, 2024 Penggugat/ Plaintiff: Siti Baida, Krisna Purwana Letsoin dan Yati Tergugat/ Defendant: PT Copylas Indonesia (CI) dan/ and Kantor Pertanahan Kota Jakarta Barat	Sengketa kepemilikan tanah berlokasi di Kelurahan Joglo, Kembangan, Jakarta Barat dengan luas 203 m ² / <i>Dispute over ownership of land located in Joglo, Kembangan, West Jakarta with area 203 sqm</i>	Gugatan atau permohonan dinyatakan tidak dapat diterima oleh pengadilan/ <i>The claim or petition was declared inadmissible by the court</i>	<i>Inkracht</i>

40. Aset dan Liabilitas Moneter yang Signifikan Dalam Mata Uang Asing

40. Significant Monetary Assets and Liabilities in Foreign Currencies

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

As of December 31, 2025 and 2024, the Group had monetary assets and liabilities in foreign currencies as follows:

		2025		2024		
		Mata Uang Asing (dalam Nilai Penuh)/ Foreign Currency (in Full Amount)	Dalam Rupiah/ In Rupiah Rp	Mata Uang Asing (dalam Nilai Penuh)/ Foreign Currency (in Full Amount)	Dalam Rupiah/ In Rupiah Rp	
<u>Aset</u>						<u>Assets</u>
Kas dan setara kas	USD	55,580,536	932,752,563	58,151,492	939,844,416	Cash and cash equivalents
	EUR	--	--	2,319	39,080	
Kas yang dibatasi penggunaannya	USD	577,393	9,689,803	567,257	9,168,006	Restricted cash
Piutang usaha	USD	50,301	844,147	67,725	1,094,565	Trade receivable
	EUR	4,644	91,733	5,720	96,388	
Jumlah aset dalam USD			943,378,246		950,106,987	Total assets in USD
Jumlah aset dalam EUR			91,733		135,468	Total assets in EUR
<u>Liabilitas</u>						<u>Liabilities</u>
Utang usaha	USD	31,538	529,277	116,278	1,879,279	Trade accounts payable
Utang lain-lain	USD	300,625	5,045,097	311,495	5,034,380	Other payables
Beban akrual	USD	119,421	2,004,115	124,002	2,004,115	Accrued liabilities
Jaminan penyewa	USD	123,877	2,078,907	123,877	2,002,103	Tenants' security deposits
Pinjaman dari kreditur dalam negeri dan luar negeri	USD	84,885,334	1,424,545,675	100,905,663	1,630,837,325	Loans from local and foreign lenders
Jumlah liabilitas dalam USD			1,434,203,071		1,641,757,202	Total liabilities in USD
Jumlah liabilitas neto			(490,733,092)		(691,514,747)	Total net liabilities

41. Instrumen Keuangan

Instrumen keuangan yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dicatat sebesar nilai wajar, atau disajikan dalam jumlah tercatat baik karena jumlah tersebut adalah kurang lebih sebesar nilai wajarnya atau karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal.

Metode dan asumsi berikut ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk kelompok instrumen keuangan yang praktis untuk memperkirakan nilai tersebut:

1. Instrumen keuangan yang dicatat pada nilai wajar
Instrumen investasi jangka pendek dan derivatif diukur pada nilai wajar berdasarkan teknik penilaian yang wajar dengan nilai input pasar yang dapat diobservasi. Nilai wajar instrumen investasi jangka pendek dan aset derivatif pada tanggal 31 Desember 2025 masing-masing adalah sebesar Rp8.462.563 dan nihil.
2. Liabilitas sewa
Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang harus dilakukan selama masa sewa dengan mendiskontokan arus kas masa datang menggunakan tingkat suku bunga inkremental pada tanggal dimulainya sewa karena tingkat implisit dalam sewa tidak dapat segera ditentukan, risiko kredit dan jatuh tempo yang sama. Nilai wajar liabilitas sewa pada tanggal 31 Desember 2025 adalah sebesar Rp334.770.223.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan mendekati nilai wajarnya sebagai berikut:

1. Kas dan setara kas, piutang usaha dan piutang lain-lain.
Seluruh aset keuangan di atas merupakan aset keuangan jangka pendek yang akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, sehingga nilai tercatat aset keuangan tersebut kurang lebih telah mencerminkan nilai wajarnya.

41. Financial Instruments

Financial instruments presented in the consolidated statement of financial position are carried at fair value, otherwise, they are presented at carrying amounts as either these are reasonable approximation of fair values or their fair values cannot be reliably measured.

The following methods and assumptions were used to estimate the fair value of each class of financial instruments for which it is practicable to estimate such value:

1. *Financial instruments carried at fair value*
Fair values of short-term investment and derivative instruments are estimated using appropriate valuation techniques with market observable inputs. The fair value of short-term investment and derivative assets as of December 31, 2025 amounted to Rp8,462,563 and nil, respectively.
2. *Lease liabilities*
Present values of lease liabilities are estimated by lease payments to be made over the lease term using incremental borrowing rate at the lease commencement date because the implicit interest rate is not readily determinable, the credit risk and maturity. The fair value of lease liabilities as of December 31, 2025 amounted to Rp334,770,223.

As of December 31, 2025 and 2024, the carrying amounts of financial assets and liabilities approximate their fair value as follows:

1. *Cash and cash equivalents, trade receivables and other receivables.*
All of the above financial assets are due within 12 months, thus the carrying values of the financial assets approximate their fair values.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

2. Utang usaha, utang lain-lain, beban akrual dan pinjaman jangka pendek. Seluruh liabilitas keuangan di atas merupakan liabilitas jangka pendek yang akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan sehingga nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut kurang lebih telah mencerminkan nilai wajarnya.
3. Pinjaman dari kreditur dalam negeri dan luar negeri termasuk bagian jatuh tempo dalam waktu satu tahun. Nilai wajar instrumen keuangan di atas mendekati nilai wajarnya karena tingkat bunga dinilai ulang secara berkala berdasarkan tingkat bunga pasar.

2. Trade payables, other payables, accrued liabilities and short-term loans. All of the above financial liabilities are due within 12 months, thus the carrying values of the financial liabilities approximate their fair values.
3. Loans from local and foreign lenders including their current maturities. The carrying values of the above financial liabilities approximate their fair value as the interest are repriced regularly based on market rate

42. Derivatif

42. Derivative

Dalam melakukan usaha bisnis, WB melakukan transaksi *swap* atas suku bunga untuk keperluan lindung nilai untuk mengelola risiko suku bunga atas pinjaman dengan bunga mengambang.

In the normal course of business, WB enters into transactions interest rate swaps to hedge interest rate risk on floating interest loans.

Pihak ketiga/ Third parties	Jenis/ Type	2025			2024		
		Aset Derivatif/ Derivative Assets Rp	Liabilitas Derivatif/ Derivative Liabilities Rp	Keuntungan (Kerugian)/ Gain (Loss) Rp	Aset Derivatif/ Derivative Assets Rp	Liabilitas Derivatif/ Derivative Liabilities Rp	Keuntungan (Kerugian)/ Gain (Loss) Rp
PT Bank OCBC NISP Tbk	Perjanjian swap atas tingkat suku bunga/ Interest rate swap	--	--	(3,280,525)	3,280,525	--	(7,881,673)
Keuntungan (kerugian) yang terrealisasi atau belum direalisasi yang diakui pada laporan laba rugi konsolidasian/ Realized or unrealized gain (loss) on derivatives recognized in consolidated statement of profit or loss				(4,434,313)			(19,738,311)
Penghasilan komprehensif lainnya atas lindung nilai atas arus kas/ Other comprehensive income of cash flow hedge				1,153,788			11,856,638

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

Pihak ketiga/ <i>Third parties</i>	Jenis/ <i>Type</i>	Nilai Notional/ <i>Notional Amount</i>	Tanggal Efektif/ <i>Effective date</i>	Tanggal pertukaran akhir/ <i>Final exchange date</i>	Syarat dan ketentuan/ <i>Terms and conditions</i>
PT Bank OCBC NISP Tbk	Perjanjian swap atas suku bunga/ <i>Interest rate swap</i>	USD28,000,000	6 Agustus 2022/ <i>August 6, 2022</i>	8 Agustus 2025/ <i>August 8, 2025</i>	WB menerima tingkat suku bunga mengambang LIBOR 1 bulan ditambah spread per tahun dan membayar suku bunga tetap 6,45% per tahun setiap bulan/ <i>WB shall receive a floating 1 month LIBOR based interest rate plus spread per annum and pay a fixed interest rate of 6.45% per annum every month</i>

Pada Oktober 2020, WB merestrukturisasi item lindung nilai atas mana derivatif ditujukan untuk melindungi item lindung nilai tersebut. Sebagai akibat dari restrukturisasi yang tidak diikuti dengan restrukturisasi terhadap derivatif, lindung nilai menjadi tidak lagi efektif sebagai instrumen lindung nilai. Sejak tanggal restrukturisasi, perubahan nilai wajar derivatif diakui dalam laporan laba rugi.

In October 2020, WB restructure the hedge item to which the derivatives is intended to hedge. As a result of the restructuring with no corresponding restructuring to the derivative, the hedge became not as an effective hedge instrument. Since the restructuring date, the changes of derivative fair value is recognized in profit or loss.

43. Selisih Transaksi Pihak Nonpengendali

Pada tanggal 17 November 2023, Perusahaan mengakuisisi 30% kepemilikan saham PT Wynnco Bali dari JC Hotels Hongkong dengan nilai pengalihan sebesar Rp310.875.600.

Nilai pengalihan dihitung berdasarkan Laporan Penilai Independen.

Berikut perhitungan selisih transaksi pihak nonpengendali:

	2025 Rp	2024 Rp
Jumlah aset neto yang di akuisisi	128,156,454	128,156,454
Porsi kepemilikan yang di akuisisi	30%	30%
Porsi kepemilikan atas aset neto	38,568,114	38,568,114
Nilai pengalihan	310,875,600	310,875,600
Selisih transaksi pihak nonpengendali	(272,307,486)	(272,307,486)
Penyesuaian	3,817,460	--
Selisih transaksi pihak nonpengendali	(268,490,026)	(272,307,486)

43. Difference in Transactions with Non-Controlling Interest

On November 17, 2023, the Company acquired 30% ownership of PT Wynnco Bali shares from JC Hotels Hongkong with a purchase consideration of Rp310,875,600.

The purchase consideration is calculated based on the Independent Appraiser's Report.

The following is the calculation of the difference in transactions with non-controlling interest:

*Total net assets acquired
Portion of ownership acquired
Portion of ownership of net asset
Purchase consideration
Difference in transactions with
non-controlling interest
Adjustment
Difference in transactions
with non-controlling interest*

44. Kebijakan dan Tujuan Manajemen Risiko Keuangan	44. Financial Risk Management Objectives and Policies
a. Manajemen Risiko Modal Grup mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan keberlangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Perusahaan terdiri dari pinjaman (Catatan 20) yang saling hapus dengan kas dan setara kas (Catatan 4), kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya (Catatan 5) dan ekuitas pemegang saham induk dan kepentingan non-pengendali. b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan Dalam aktivitas usahanya sehari-hari Grup dihadapkan pada berbagai risiko. Risiko utama yang dihadapi Grup yang timbul dari instrumen keuangan adalah risiko pasar (yaitu tingkat suku bunga dan risiko nilai tukar mata uang asing), risiko kredit, dan risiko likuiditas. Fungsi utama dari manajemen risiko Grup adalah untuk mengidentifikasi seluruh risiko kunci, mengukur risiko-risiko ini dan mengelola posisi risiko sesuai dengan kebijakan dan tata cara Grup. Grup secara rutin menelaah kebijakan dan sistem manajemen risiko untuk menyesuaikan dengan perubahan di pasar, produk dan praktek pasar terbaik. Liabilitas keuangan utama Grup adalah berupa utang dan pinjaman. Tujuan utama dari utang dan pinjaman ini adalah untuk membiayai perolehan, renovasi dan pengembangan portofolio aset Grup. Grup melakukan transaksi derivatif untuk mengelola resiko tingkat suku bunga. Grup memiliki kas dan setara kas, piutang usaha dan lain-lain, utang usaha dan utang lain-lain dan liabilitas yang masih harus dibayar yang timbul dari kegiatan usahanya.	a. Capital Risk Management <i>The Group manages capital risk to ensure that it will be able to continue as going concern, in addition to maximizing the profits of the shareholders through the optimization of the balance of debt and equity. The Company's capital structure consists of debt (Note 20) offset by cash and cash equivalents (Note 4), restricted cash and cash equivalents (Note 5) and equity shareholders of the holding and non-controlling interests.</i> b. Financial Risk Management Objectives and Policies <i>In its daily business activities the Group is exposed to risks. The main risks facing the Group arising from its financial instruments are market risk (i.e. interest rate risk and foreign exchange rate risk), credit risk and liquidity risk. The core function of the Group's risk management is to identify all key risks for the Group, measure these risks and manage the risk positions in accordance with its policies and group risk appetite. The Group regularly reviews its risk management policies and systems to reflect changes in markets, products and best market practice.</i> <i>The Group's principal financial liabilities are loans and borrowings. The main purpose of the Group's loans and borrowings is to finance the acquisitions, refurbishments and developments of the Group's property portfolio. The Group enter into derivative transactions to manage interest rate risk. The Group cash and cash equivalents, trade and other receivables, trade and other payables and accrued expenses that arise directly from its operations.</i>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

i. Risiko pasar

Risiko pasar adalah risiko dimana nilai wajar dari arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan harga pasar. Grup dipengaruhi oleh risiko pasar, terutama risiko nilai tukar mata uang asing dan risiko tingkat suku bunga seperti yang dijelaskan dibawah ini:

Manajemen risiko mata uang asing

Risiko mata uang asing adalah risiko di mana nilai wajar atau arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan dari nilai tukar mata uang asing. Pengaruh dari risiko perubahan nilai tukar mata uang asing terutama berasal dari aktivitas usaha Grup (ketika pendapatan dan beban terjadi dalam dalam uang yang berbeda dari mata uang fungsional Grup) dan pinjaman dalam mata uang Dolar AS.

Pengaruh fluktuasi nilai tukar atas Grup berasal dari nilai tukar antara Dolar AS dan Rupiah. Bagian signifikan dari risiko nilai tukar mata uang asing berasal dari pinjaman dalam Dolar AS yang diperoleh dari kreditur dalam negeri dan luar negeri.

Grup juga memonitor secara ketat fluktuasi dari nilai tukar mata uang asing sehingga dapat mengambil langkah-langkah yang paling menguntungkan Grup pada waktu yang tepat. Manajemen tidak menganggap perlu untuk melakukan transaksi *forward/swap* mata uang asing saat ini.

Transaksi Grup terutama berdenominasi dalam mata uang Rupiah.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

i. Market risk

Market risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market prices. The Group is exposed to market risks, in particular, foreign currency exchange risk and interest rate risk as described below:

Foreign currency risk management

Foreign currency risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates. The Group's exposure to the risk of changes in foreign exchange rates relates primarily to the Group's operating activities (when revenue or expense are denominated in a different currency from the Group's functional currency) and US Dollar denominated loans.

The Group's exposure to exchange rate fluctuations comes from the exchange rate between US Dollar and Rupiah. The significant portion of the foreign exchange risk is contributed by the US Dollar loans obtained from local and foreign lenders.

The Group also closely monitors the foreign exchange rate fluctuation and market expectation so it can take necessary actions most beneficial to the Group in due time. The management currently does not consider the necessity to enter into any currency forward/swaps.

Most of the transactions of the Group are denominated in Rupiah.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas Grup terhadap peningkatan dan penurunan Rupiah terhadap Dolar AS sebesar 1% masing-masing pada tahun 2025 dan 2024. Basis 1% adalah tingkat sensitivitas yang digunakan ketika melaporkan secara internal risiko mata uang asing kepada karyawan kunci, dan merupakan penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada nilai tukar valuta asing masing-masing pada tahun 2025 dan 2024.

Jika mata uang Dollar AS meningkat atau menurun sebesar 1% maka efek terhadap laba sebelum pajak adalah sebagai berikut:

The following table details the Group's sensitivity to 1% increase and decrease in the Rupiah against US Dollar in 2025 and 2024, respectively. 1% is the sensitivity rate used when reporting foreign currency risk internally to key management personnel and represents management's assessment of the reasonably possible change in foreign exchange rates in 2025 and 2024, respectively.

If US Dollar currency increase or decrease by 1% then the effect on earnings before tax is as follows:

	Persentase Kenaikan (Penurunan)/ Increase (Decrease) in Percentage %	Efek Terhadap Laba Sebelum Pajak/ Effect on Profit Before Income Tax Expense Rp	
31 Desember 2025	1% (1%)	(4,366,633) 4,366,633	December 31, 2025
31 Desember 2024	1% (1%)	(3,456,648) 3,456,648	December 31, 2024

Hal ini terutama disebabkan oleh eksposur terhadap saldo kas dan setara kas, piutang, pinjaman dan utang Grup dalam mata uang USD pada akhir periode pelaporan.

This is mainly attributable to the exposure on the outstanding US Dollar-denominated cash and cash equivalents, receivables, loan and payables of the Group at the end of the reporting period.

Aset dan liabilitas moneter yang signifikan dari Grup dalam mata Dolar AS pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 disajikan pada Catatan 40.

The Group's significant monetary assets and liabilities denominated in US Dollar as of December 31, 2025 and 2024 are presented in Note 40.

Manajemen risiko tingkat bunga

Risiko tingkat suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan berfluktuasi karena perubahan suku bunga pasar. Pengaruh dari risiko perubahan suku bunga pasar terutama berhubungan dengan pinjaman jangka pendek dan panjang dari Grup yang dikenakan

Interest rate risk management

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. The Group's exposure to the risk of changes in market interest rates relates primarily to the Group's short-term and long-term debt obligations with fixed interest rate for short-term loan and floating

suku bunga tetap untuk pinjaman jangka pendek dan suku bunga mengambang untuk pinjaman jangka panjang. Grup memonitor secara ketat fluktuasi suku bunga pasar dan ekspektasi pasar sehingga dapat mengambil langkah-langkah yang paling menguntungkan Grup secara tepat waktu. Untuk mengelola risiko suku bunga, Grup melakukan transaksi *swap* suku bunga.

interest rates for long-term loan. The Group closely monitors the market interest rate fluctuation and market expectation so it can take necessary actions most beneficial to the Group in due time. To manage interest rate risk, the Group entered into interest rate swaps.

Eksposur Grup terhadap suku bunga dalam aset keuangan dan liabilitas keuangan adalah sebagai berikut:

The Group's exposures to interest rates on financial assets and financial liabilities are as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
Liabilitas dengan			Liabilities with
- suku bunga variabel	1,655,090,173	1,905,894,863	floating interest rate -
- suku bunga tetap	501,543,190	523,629,730	fixed interest rate -

Analisis sensitivitas suku bunga

Interest rate sensitivity analysis

Asumsi Utama	Kenaikan/ (Penurunan)/ Increase/ (Decrease)	(Penurunan)/ Kenaikan Laba Sebelum Pajak Penghasilan/ (Decrease)/ Increase in Profit Before Tax	Key Assumptions
<u>31 Desember 2025</u>			<u>December 31, 2025</u>
Tingkat suku bunga mengambang	50/(50) basis poin/ Basis points	(Rp8,275,451)/ Rp8,275,451	Floating interest rate
<u>31 Desember 2024</u>			<u>December 31, 2024</u>
Tingkat suku bunga mengambang	50/(50) basis poin/ Basis points	(Rp9,529,474)/ Rp9,529,474	Floating interest rate

ii. Manajemen risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko kerugian keuangan yang timbul jika pelanggan Grup gagal memenuhi kewajiban kontraktualnya kepada Grup. Risiko kredit terutama berasal dari piutang usaha yang diberikan kepada pelanggan dari penjualan dan pendapatan usaha hotel, real estat, unit apartemen dengan hak strata dan sewa ruang perkantoran dan pusat ritel.

Maksimum risiko kredit yang dihadapi oleh Grup kurang lebih sebesar nilai tercatat bersih sebagaimana ditunjukkan dalam Catatan 6. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang usaha.

ii. Credit risk management

Credit risk is the risk of suffering financial loss, should any of the Group's customers fail to fulfill their contractual obligations to the Group. Credit risk arises mainly from trade receivables from customers arising from the sales and revenues of hotel business, real estate, apartment units with strata title and rental of office spaces and retail centers.

The Group's maximum exposure of the credit risk approximates is represented by the net carrying amounts as shown in Note 6. Management believes that there are no significant concentrations of credit risk in the trade receivables.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

Risiko kredit pelanggan dikelola oleh masing-masing unit usaha sesuai dengan kebijakan, prosedur dan pengendalian dari Grup yang berhubungan dengan pengelolaan risiko kredit pelanggan. Manajemen risiko kredit antara lain dilakukan dengan penerapan prinsip kehati-hatian dalam proses pemilihan pelanggan baru di semua segmen usaha atau bersifat selektif, meminta pelanggan untuk membayar uang jaminan di muka seperti di segmen penyewaan ruangan kantor dan pusat ritel, meminta jaminan pembayaran dari para agen perjalanan dan juga untuk pemesanan kamar dalam jumlah besar untuk segmen hotel, sedangkan di segmen real estat, akta jual beli dengan pembeli hanya ditandatangani setelah pembayaran penuh diterima. Grup melakukan monitor secara teratur atas saldo piutang pelanggan.

Sehubungan dengan risiko kredit yang timbul dari aset keuangan lainnya yang mencakup kas dan setara kas serta deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya, risiko kredit yang dihadapi timbul karena wanprestasi dari *counterparty*. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup memiliki risiko kredit terpusat dari penempatan kas dan setara kas serta kas yang dibatasi penggunaannya yang ditempatkan pada satu bank sebesar 82,6% (2024: 79,9%).

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

Customer credit risk is managed by each business unit based on the Group's established policy, procedures and control relating to customer credit risk management. Credit risk management, among others, is done by exercising due care in new customer selection in all business segments or being selective, requiring payment of security deposits as in rental segment of office spaces and retail centers, requiring deposit payments from travel agents and also for big group room bookings in hotel segment, while in real estate, the sign of sales and purchase deeds with buyers take place only upon receipts of full payments. The Group monitors on a regular basis all outstanding receivables.

With respect to credit risk arising from other financial assets, which comprise of cash and cash equivalents and restricted time deposits, the Group's exposure to credit risk arises from default of the counterparty. As of December 31, 2025 and 2024, the Group has concentration of credit risk from the placement of cash and cash equivalent and restricted cash wherein 82.6% (2024: 79.9%) is placed in one bank.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

Grup memiliki kebijakan untuk tidak menempatkan investasi pada instrumen yang memiliki risiko kredit tinggi dan hanya menempatkan investasinya pada bank-bank dengan peringkat kredit yang tinggi. Nilai maksimal eksposur adalah sebesar nilai tercatat sebagaimana ditunjukkan pada Catatan 4 dan 5.

The Group has a policy not to place investments in instruments that have a high credit risk and only put the investments in banks with high credit rating. The maximum exposure equal to the carrying amounts as disclosed in Notes 4 and 5.

iii. Manajemen risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko di mana Grup tidak bisa memenuhi kewajiban pada saat jatuh tempo. Manajemen melakukan evaluasi dan pengawasan yang ketat atas arus kas masuk (*cash-in*) dan kas keluar (*cash-out*) untuk memastikan tersedianya dana untuk memenuhi kebutuhan pembayaran kewajiban yang jatuh tempo. Secara umum, kebutuhan dana untuk pelunasan liabilitas jangka pendek maupun jangka panjang yang jatuh tempo diperoleh dari penjualan kepada pelanggan.

iii. Liquidity risk management

Liquidity risk is the risk that the Group is unable to meet its obligations when they fall due. The management closely evaluates and monitors cash-in flows and cash-out flows to ensure the availability of fund to settle the due obligation. In general, fund needed to settle the current and long-term liabilities are obtained from sales activities to customers.

Tabel risiko likuiditas

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontrak untuk liabilitas keuangan non-derivatif dengan periode pembayaran yang disepakati Grup. Tabel telah disusun berdasarkan arus kas yang tidak didiskontokan dari liabilitas keuangan berdasarkan tanggal terawal di mana Grup dapat diminta untuk membayar. Tabel mencakup arus kas bunga dan pokok. Sepanjang arus bunga tingkat variabel jumlah tidak didiskontokan berasal dari kurva suku bunga pada akhir periode pelaporan. Jatuh tempo kontrak didasarkan pada tanggal terawal di mana Grup mungkin akan diminta untuk membayar.

Liquidity risk tables

The following table details the Group's remaining contractual maturity for its non-derivative financial liabilities with agreed repayment periods. The table been drawn up based on the undiscounted cash flows of financial liabilities based on the earliest date on which the Group can be required to pay. The table includes both interest and principal cash flows. To the extent that interest flows are floating rate, the undiscounted amount is derived from interest rate curves at the end of the reporting period. The contractual maturity is based on the earliest date on which the Group may be required to pay.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

	Jumlah/ Total Rp	Sewaktu-waktu dan Dalam Waktu 1 Tahun/ On Demand and Within 1 Year Rp	Dalam Waktu 1 Sampai dengan 5 Tahun/ Within 1 to 5 Years Rp	Lebih dari 5 Tahun/ More Than 5 Years Rp	As of December 31, 2025
Pada tanggal 31 Desember 2025					Short-term loans:
Pinjaman jangka pendek:					Principal
Pokok pinjaman	61,957,282	61,957,282	--	--	Future imputed interest charges
Beban bunga masa depan	545,415	545,415	--	--	Trade payables
Utang usaha	66,725,084	66,725,084	--	--	Other payables
Utang lain-lain	180,905,203	180,905,203	--	--	Accrued liabilities
Beban akrual	96,369,303	96,369,303	--	--	Lease liabilities
Liabilitas Sewa	699,799,749	51,736,464	260,126,166	387,937,119	Long-term loans
Pinjaman jangka panjang					Principal
Pokok pinjaman	2,094,676,081	374,916,216	1,598,912,323	120,847,542	Future imputed interest charges
Beban bunga masa depan	440,888,831	143,573,850	278,257,522	19,057,459	
Pada tanggal 31 Desember 2024					As of December 31, 2024
Pinjaman jangka pendek:					Short-term loans:
Pokok pinjaman	77,650,197	77,650,197	--	--	Principal
Beban bunga masa depan	2,658,479	2,658,479	--	--	Future imputed interest charges
Utang usaha	67,218,800	67,218,800	--	--	Trade payables
Utang lain-lain	167,103,159	167,103,159	--	--	Other payables
Beban akrual	90,793,238	90,793,238	--	--	Accrued liabilities
Liabilitas Sewa	737,716,501	56,576,848	260,126,166	421,013,487	Lease liabilities
Pinjaman jangka panjang					Long-term loans
Pokok pinjaman	2,351,874,396	298,011,161	1,140,330,004	913,533,231	Principal
Beban bunga masa depan	619,515,306	168,683,380	380,246,880	70,585,046	Future imputed interest charges

Jumlah yang dicakup atas instrumen suku bunga variabel untuk aset dan liabilitas keuangan non-derivatif tersebut harus berubah jika perubahan suku bunga variabel berbeda dengan estimasi suku bunga yang ditentukan pada akhir periode pelaporan.

The amounts included on a variable interest rate instruments for both non-derivative financial assets and liabilities mentioned above is subject to change if changes in variable interest rates differ to those estimates of interest rates determined at the end of the reporting period.

45. Informasi Tambahan Arus Kas

a. Transaksi Nonkas

Berikut aktivitas investasi yang tidak mempengaruhi arus kas:

	2025 Rp	2024 Rp
Penambahan aset tetap melalui uang muka	21,639,879	--
Penambahan aset tetap melalui utang lain-lain	--	22,094,524
Kapitalisasi beban bunga ke dalam aset real estat	15,914,563	16,062,082
Penambahan properti investasi melalui utang lain-lain	--	968,802

45. Supplemental Cash Flows Information

a. Non-Cash Transaction

The following are investing and financing activities which do not affect cash flows:

Addition of fixed assets through advance payment
Addition of fixed assets through other payables
Capitalization of interest expense to real estate asset
Addition of investment properties through other payables

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
unless otherwise stated)

b. Rekonsiliasi Liabilitas yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan

Tabel dibawah ini menunjukkan rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari pendanaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, sebagai berikut:

		2025					
	1 Januari/ January 1, Rp	Arus Kas/ Cash Flows Rp	Efek Selisih Kurs/ Effect Foreign Exchange Rp	Amortisasi Biaya Pinjaman/ Amortization of Transaction Cost Rp	Akresi Bunga/ Accretion of Interest Rp	Lain-lain ^{*)} / Others ^{*)} Rp	31 Desember/ December 31, Rp
Pinjaman dari kreditur dalam negeri dan luar negeri/ <i>Loans from local and foreign lenders</i>	2,429,524,593	(345,883,904)	56,632,510	5,450,746	--	10,909,418	2,156,633,363
Liabilitas sewa/ <i>Lease liability</i>	358,434,205	(72,129,330)	8,706,152	--	39,759,196	--	334,770,223
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan/ <i>Total liabilities from financing activities</i>	2,787,958,798	(418,013,234)	65,338,662	5,450,746	39,759,196	10,909,418	2,491,403,586
		2024					
	1 Januari/ January 1, Rp	Arus Kas/ Cash Flows Rp	Efek Selisih Kurs/ Effect Foreign Exchange Rp	Amortisasi Biaya Pinjaman/ Amortization of Transaction Cost Rp	Akresi Bunga/ Accretion of Interest Rp	Lain-lain ^{*)} / Others ^{*)} Rp	31 Desember/ December 31, Rp
Pinjaman dari kreditur dalam negeri dan luar negeri/ <i>Loans from local and foreign lenders</i>	2,575,084,598	(231,986,259)	73,571,525	1,735,407	--	11,119,322	2,429,524,593
Liabilitas sewa/ <i>Lease liability</i>	385,968,539	(79,563,953)	9,786,664	--	42,242,955	--	358,434,205
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan/ <i>Total liabilities from financing activities</i>	2,961,053,137	(311,550,212)	83,358,189	1,735,407	42,242,955	11,119,322	2,787,958,798

^{*)} Penambahan liabilitas sewa, bunga yang dikapitalisasi ke dalam pokok pinjaman, dan perubahan nilai wajar/*Additional lease liability, interest capitalized to loan principal, and changes in fair value.*

46. Informasi Tambahan

Informasi keuangan Perusahaan (entitas induk) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan pada 31 Desember 2025 dan 2024 serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 dan informasi penjelasan lainnya (secara kolektif disebut sebagai "Informasi Keuangan Entitas Induk") yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian yang diharuskan menurut Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Informasi Keuangan Entitas Induk merupakan tanggung jawab manajemen serta dihasilkan dari dan berkaitan secara langsung dengan catatan akuntansi dan catatan lainnya yang mendasarinya yang digunakan untuk menyusun laporan keuangan konsolidasian.

46. Supplementary Information

The accompanying financial information of the Company (parent entity), which comprises the statements of financial position as of December 31, 2025 and 2024, the statements of profit or loss and other comprehensive income, statements of changes in equity, and statements of cash flows for the years ended December 31, 2025 and 2024 and other explanatory information (collectively referred to as the "Parent Entity Financial Information"), which is presented as a supplementary information to the consolidated financial statements, is presented for the purposes of additional analysis and is not a required part of the consolidated financial statements under Indonesian Financial Accounting Standards. The Parent Entity Financial Information is the responsibility of management and was derived from and relates directly to the underlying accounting and other records used to prepare the consolidated financial statements.

Lampiran I

Appendix I

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN
TERSENDIRI

Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
 (Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
 kecuali dinyatakan lain)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
SEPARATE STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION

As of December 31, 2025 and 2024
 (Expressed in Thousands of Rupiah,
 unless otherwise stated)

	2025 Rp	2024 Rp	
ASET			ASSETS
ASET LANCAR			CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	247,345,864	184,197,543	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	35,851,688	32,592,666	Trade receivables
Piutang lain-lain	30,440,209	28,367,312	Other receivables
Surat berharga	8,461,832	7,774,389	Marketable securities
Persediaan	592,111	625,631	Inventories
Aset real estat	8,530,904	24,451,821	Real estate assets
Pajak dibayar di muka	4,472,194	3,781,166	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka dan uang muka	2,802,207	1,441,265	Prepaid expenses and advances
Jumlah Aset Lancar	338,497,009	283,231,793	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR			NON-CURRENT ASSETS
Estimasi Tagihan Pajak	1,903,291	1,899,257	Claim for tax refund
Deposito yang dibatasi penggunaannya	--	199,916	Restricted time deposits
Piutang pihak berelasi	62,273,333	60,588,982	Due from related parties
Uang muka investasi	70,933,000	70,933,000	Advance on investment
Investasi pada entitas anak	1,236,106,640	1,235,384,960	Investment in subsidiaries
Aset real estat	80,890,102	80,890,102	Real estate assets
Aset tetap	24,227,841	27,502,441	Fixed assets
Properti investasi	787,349,555	790,646,361	Investment properties
Aset takberwujud	13,472,784	14,139,384	Intangible assets
Aset hak-guna	1,679,537	2,147,111	Right-of-use assets
Aset tidak lancar lainnya	90,882	200,711	Other non-current assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	2,278,926,965	2,284,532,225	Total Non-current Assets
JUMLAH ASET	2,617,423,974	2,567,764,018	TOTAL ASSETS

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN
TERSENDIRI (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
SEPARATE STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION (Continued)
As of December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	2025 Rp	2024 Rp	
LIABILITAS DAN EKUITAS			LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK			CURRENT LIABILITIES
Pinjaman jangka pendek	25,173,000	48,486,000	Short-term loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	3,897,698	3,146,308	Trade payables to third parties
Utang lain-lain	6,562,324	7,457,346	Other payables
Utang pajak	3,432,899	2,255,108	Taxes payable
Beban akrual	8,922,139	8,494,045	Accrued liabilities
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	2,256,305	3,036,792	Short-term employee benefits liabilities
Bagian liabilitas jangka panjang dan lainnya yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun			Current maturities of long-term liabilities and others
Jaminan dan uang muka diterima	36,369,259	30,172,765	Deposits and advances received
Pinjaman dari kreditur dalam negeri dan luar negeri	28,750,000	26,750,030	Loans from local and foreign lenders
Liabilitas Sewa	261,542	261,542	Lease Liabilities
Pendapatan yang ditangguhkan	46,494,967	49,676,104	Unearned income
Liabilitas kontrak	8,297,429	5,926,107	Contract liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	170,417,562	185,662,147	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG			NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas jangka panjang dan lainnya, setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			Long-term liabilities and others, net of current maturities:
Jaminan dan uang muka diterima	28,540,938	26,632,265	Deposits and advances received
Pinjaman dari kreditur dalam negeri dan luar negeri	253,097,542	281,692,225	Loans from local and foreign lenders
Liabilitas sewa	1,123,779	1,010,662	Lease liabilities
Pendapatan yang ditangguhkan	25,742,707	15,068,823	Unearned income
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	16,162,190	14,613,964	Long-term employee benefits liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	324,667,156	339,017,939	Total Non-current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	495,084,718	524,680,086	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS			EQUITY
Modal saham			Capital stock
Nilai nominal Rp500 (nilai penuh) per saham Modal dasar - 3.430.400.000 saham			Rp500 par value (full amount) per share
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 2.318.736.000 saham	1,159,368,000	1,159,368,000	Authorized - 3,430,400,000 shares
Tambahan modal disetor	(13,092,585)	(13,092,585)	Issued and fully paid - 2,318,736,000 shares
Kerugian marketable securities	(10,438)	(305,775)	Additional paid-in capital
Saldo laba			Unrealized loss
Dicadangkan	13,600,000	12,600,000	Retained earnings
Tidak dicadangkan	962,474,279	884,514,292	Appropriated
JUMLAH EKUITAS	2,122,339,256	2,043,083,932	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	2,617,423,974	2,567,764,018	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Lampiran II

Appendix II

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN TERSENDIRI

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
SEPARATE STATEMENTS OF PROFIT OR
LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	2025 Rp	2024 Rp	
Pendapatan dari kontrak			Revenue from contracts
dengan pelanggan	169,168,571	182,416,069	with customers
Pendapatan sewa	121,062,887	110,327,963	Rental income
JUMLAH PENDAPATAN	290,231,458	292,744,032	TOTAL REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	(81,542,397)	(91,832,063)	COST OF REVENUES
LABA BRUTO	208,689,061	200,911,969	GROSS PROFIT
Beban usaha	(130,182,851)	(133,851,371)	Operating expenses
Beban operasi lain-lain	(432,390)	(462,038)	Other operating expenses
Pendapatan operasi lain-lain	1,948,449	982,835	Other operating income
LABA USAHA	80,022,269	67,581,395	PROFIT FROM OPERATIONS
Pendapatan dividen	77,618,000	32,909,000	Dividend income
Laba selisih kurs	1,790,773	718,247	Foreign exchange gain
Beban keuangan	(28,050,688)	(30,799,890)	Finance cost
Pendapatan keuangan	13,898,983	11,560,693	Finance income
Pajak terkait pendapatan keuangan	(1,592,153)	(1,022,236)	Tax relating to finance income
LABA SEBELUM PAJAK			PROFIT BEFORE FINAL TAX
FINAL DAN BEBAN			AND INCOME TAX
PAJAK PENGHASILAN	143,687,184	80,947,209	EXPENSE
Pajak final	(17,402,310)	(16,328,625)	Final tax
LABA SEBELUM BEBAN			PROFIT BEFORE
PAJAK PENGHASILAN	126,284,874	64,618,584	INCOME TAX EXPENSE
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	--	--	INCOME TAX EXPENSE
LABA TAHUN BERJALAN	126,284,874	64,618,584	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang akan direklasifikasi			Item that will be reclassified
ke laba rugi			to profit or loss
Keuntungan (Kerugian) yang belum direalisasi			Unrealized gain (loss) from changes in
atas perubahan nilai wajar surat berharga			fair value of marketable securities
yang diklasifikasi pada nilai wajar melalui	295,337	(239,360)	classified as fair value through
penghasilan komprehensif lain			other comprehensive income
Pos yang tidak akan direklasifikasi			Item that will not be reclassified
ke laba rugi			to profit or loss
Pengukuran kembali program			Remeasure ments on defined
imbalan pasti	(950,167)	429,076	benefit plan
JUMLAH PENGHASILAN (RUGI)			TOTAL OTHER COMPREHENSIVE
KOMPREHENSIF LAIN	(654,830)	189,716	INCOME (LOSS)
JUMLAH PENGHASILAN			TOTAL COMPREHENSIVE INCOME
KOMPREHENSIF TAHUN			FOR THE YEAR
BERJALAN	125,630,044	64,808,300	

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS TERSENDIRI
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
SEPARATE STATEMENTS OF CHANGE IN EQUITY
For the Years Ended December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ <i>Issued and Fully Paid Share Capital</i> Rp	Tambahan Modal Disetor/ <i>Additional Paid-in Capital</i> Rp	Kerugian yang Belum Direalisasi Atas Perubahan Nilai Wajar Investasi Jangka Pendek yang Diklasifikasikan Pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain/ <i>Unrealized Loss from Changes in Fair Value of Short-term Investment Classified as Fair Value Through Other Comprehensive Income</i> Rp	Saldo Laba/ <i>Retained Earnings</i>		Ekuitas/ <i>Equity</i> Rp	
				Dicadangkan/ <i>Appropriated</i> Rp	Tidak Dicadangkan/ <i>Unappropriated*)</i> Rp		
Saldo tanggal 1 Januari 2024	1,159,368,000	(13,092,585)	(66,415)	11,600,000	843,653,992	2,001,462,992	Balance as of January 1, 2024
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan	--	--	(239,360)	--	65,047,660	64,808,300	Total comprehensive income for the year
Pencadangan umum	--	--	--	1,000,000	(1,000,000)	--	Appropriation for general reserves
Dividen tunai	--	--	--	--	(23,187,360)	(23,187,360)	Cash dividends
Saldo tanggal 31 Desember 2024	1,159,368,000	(13,092,585)	(305,775)	12,600,000	884,514,292	2,043,083,932	Balance as of December 31, 2024
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan	--	--	295,337	--	125,334,707	125,630,044	Total comprehensive income for the year
Pencadangan umum	--	--	--	1,000,000	(1,000,000)	--	Appropriation for general reserves
Dividen tunai	--	--	--	--	(46,374,720)	(46,374,720)	Cash dividends
Saldo tanggal 31 Desember 2025	1,159,368,000	(13,092,585)	(10,438)	13,600,000	962,474,279	2,122,339,256	Balance as of December 31, 2025

*) Saldo laba termasuk pengukuran kembali program imbalan pasti

Retained earnings include remeasurements on defined benefit plan *)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
LAPORAN ARUS KAS TERSENDIRI

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
SEPARATE STATEMENTS OF CASH FLOWS

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	2025 Rp	2024 Rp	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	313,204,759	308,101,887	Cash receipts from customers
Pembayaran kepada pemasok	(84,446,744)	(96,834,981)	Payment to suppliers
Pembayaran kepada karyawan	(71,483,606)	(71,489,599)	Payment to employees
Penerimaan bunga	7,768,497	7,174,818	Interest received
Pembayaran pajak pembangunan daerah	(9,082,312)	(8,563,561)	Payments for local development taxes
Pembayaran jasa manajemen	(3,314,534)	(2,846,412)	Payments for management fees
Penerimaan dari tagihan pajak	902,267	274,307	Receipt of claim for tax refund
Pembayaran beban bunga dan keuangan	(27,375,140)	(30,504,990)	Interest and financial charges paid
Pembayaran pajak lainnya	(35,232,761)	(37,746,729)	Payment for other taxes
Kas netto diperoleh dari aktivitas operasi	90,940,426	67,564,740	Net cash provided by operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan dividen dari entitas anak	77,618,000	32,909,000	Dividend receipt from subsidiaries
Penerimaan dari piutang pihak berelasi	--	16,669,499	Receipts of due from related party
Penurunan netto deposito yang dibatasi penggunaannya	199,916	534,638	Net decrease in restricted time deposit
Penerimaan penjualan aset tetap	450,450	27,000	Proceed from sale of fixed assets
Perolehan properti investasi	(7,947,250)	(7,220,125)	Acquisitions of investment properties
			Acquisitions of fixed assets and advances for acquisition of fixed assets
Perolehan aset tetap dan uang muka pembelian aset tetap	(1,258,697)	(5,257,855)	Additional advance on investment in subsidiary
Penambahan uang muka investasi pada entitas anak	--	(4,995,000)	Acquisition of marketable securities
Perolehan surat berharga	--	(4,764,688)	
Kas netto diperoleh untuk aktivitas investasi	69,062,419	27,902,469	Net cash provided by investing activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran dividen	(46,374,720)	(23,187,360)	Dividends paid
Pembayaran pinjaman dari kreditur dalam dan luar negeri	(51,089,000)	(19,044,432)	Payments of loans to local and foreign lenders
Kas netto digunakan untuk aktivitas pendanaan	(97,463,720)	(42,231,792)	Net cash used in financing activities
KENAIKAN NETO KAS DAN SETARA KAS	62,539,125	53,235,417	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	609,196	261,707	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	184,197,543	130,700,419	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	247,345,864	184,197,543	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
TERSENDIRI**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
NOTES TO SEPARATE FINANCIAL
STATEMENT**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

1. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi yang Penting	1. Summary of Significant Accounting Policies
Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Tersendiri Entitas Induk Laporan keuangan tersendiri Entitas Induk disusun sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") 227, "Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri". PSAK 227 mengatur dalam hal entitas memilih untuk menyajikan laporan keuangan tersendiri maka laporan tersebut hanya dapat disajikan sebagai informasi tambahan dalam laporan keuangan konsolidasian. Laporan keuangan tersendiri adalah laporan keuangan yang disajikan oleh Entitas Induk yang mencatat investasi pada entitas anak dan entitas asosiasi berdasarkan kepemilikan ekuitas langsung bukan berdasarkan pelaporan hasil dan aset neto <i>investee</i>. PSAK 227: Laporan Keuangan Tersendiri yang berlaku efektif sejak 1 Januari 2016, memperkenalkan metode biaya perolehan dan metode ekuitas sebagai metode pencatatan investasi pada entitas anak, ventura bersama dan entitas asosiasi dalam laporan keuangan tersendiri. Perusahaan menerapkan metode biaya perolehan dalam laporan keuangan entitas induk saja pada tanggal dan tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2025 dan 2024. Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan tersendiri entitas induk adalah sama dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk penyertaan pada entitas anak dan entitas asosiasi. Sesuai dengan PSAK 227, Entitas Induk mencatat penyertaan pada entitas anak dan entitas asosiasi dengan menggunakan metode biaya. Entitas Induk juga mengakui dividen dari entitas anak dan entitas asosiasi pada laporan laba rugi dalam laporan keuangan tersendiri ketika hak menerima dividen ditetapkan.	Basis of Preparation of the Separate Financial Statements of the Parent Entity The separate financial statements of the Parent Entity are prepared in accordance with the Statement of Financial Accounting Standards ("PSAK") 227, "Consolidated and Separate Financial Statements". PSAK 227 regulates that when an entity elected to present the separate financial statements, such financial statements should be presented as supplementary information to the consolidated financial statements. Separate financial statements are those presented by a Parent Entity, in which the investments in subsidiaries and associates are accounted for on the basis of the direct equity interest rather than on the basis of the reported results and net assets of the <i>investees</i>. PSAK 227: Separate Financial Statements that effective January 1, 2016, allows the use of the cost method and equity method to record the investment in subsidiaries, joint ventures, and associates in the separate financial statements. The Company implemented cost method in the financial statements of the parent entity only as at and for the years ended December 31, 2025 and 2024. Accounting policies adopted in the preparation of the parent entity separate financial statements are the same as the accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements as disclosed in Note 2 to the consolidated financial statements, except for investments in subsidiaries and associates. In accordance with PSAK 227, the Parent Entity recorded the investments in subsidiaries and associates using cost method. The Parent Entity also recognizes dividends from subsidiaries and associate in profit or loss in its separate financial statements when its right to receive the dividends is established.

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
TERSENDIRI (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
NOTES TO SEPARATE FINANCIAL
STATEMENT (Continued)

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

2. Penyertaan Saham Pada Entitas Anak dan Entitas Asosiasi

2. Investments in Shares of Stock of Subsidiaries and Associates

Informasi mengenai entitas asosiasi yang dimiliki Kelompok Usaha diungkapkan dalam Catatan 1.c atas Laporan Keuangan Konsolidasian.

Information pertaining to associates owned by the Group is disclosed in Note 1.c to the Consolidated Financial Statements.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Entitas Induk memiliki penyertaan saham pada entitas anak dan entitas asosiasi berikut:

As of December 31, 2025 and 2024, the Parent Entity the following investments in shares of stock of subsidiaries and associates:

Nama Entitas/ Entity Name	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	2025			Nilai Tercatat 31 Desember 2025/ Carrying Value December 31, 2025 Rp
		Biaya perolehan 1 Jan 2025/ Acquisition Cost Jan 1, 2025 Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deduction Rp	
<u>Entitas anak/ Subsidiaries</u>					
PT Belitung Resor Internasional	99.99%	55,670,000	--	--	55,670,000
PT Puri Prima Development	99.99%	69,998,000	--	--	69,998,000
PT Hotel Investama Realty	99.97%	113,607,000	--	--	113,607,000
PT Hotel Cikini Realty	99.59%	29,201,000	--	--	29,201,000
PT Permata Hijau	79.80%	3,990,000	--	--	3,990,000
PT Metropolitan Realty International	75.00%	147,363,983	721,680	--	148,085,663
PT Bali Nusadewata Village	75.00%	26,289,867	--	--	26,289,867
PT Skyline Building	65.00%	35,635,200	--	--	35,635,200
PT Antilope Madju	60.00%	225,987,560	--	--	225,987,560
PT Wynncoor Bali	90.00%	461,781,350	--	--	461,781,350
PT Medan Raya Perkasa	17.53%	65,860,000	--	--	65,860,000
		--			
<u>Investasi pada biaya perolehan/ Investment at cost method</u>					
PT Hotel Pekalongan Realty	0.80%	1,000	--	--	1,000
Jumlah/ Total		1,235,384,960	721,680	--	1,236,106,640

Nama Entitas/ Entity Name	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	2024			Nilai Tercatat 31 Des 2024/ Carrying Value Dec 31, 2024 Rp
		Biaya perolehan 1 Jan 2024/ Acquisition Cost Jan 1, 2024 Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deduction Rp	
<u>Entitas anak/ Subsidiaries</u>					
PT Belitung Resor Internasional	99.99%	55,670,000	--	--	55,670,000
PT Puri Prima Development	99.99%	69,998,000	--	--	69,998,000
PT Hotel Investama Realty	99.97%	113,607,000	--	--	113,607,000
PT Hotel Cikini Realty	99.59%	29,201,000	--	--	29,201,000
PT Permata Hijau	79.80%	3,990,000	--	--	3,990,000
PT Metropolitan Realty International	75.00%	147,062,294	301,689	--	147,363,983
PT Bali Nusadewata Village	75.00%	26,289,867	--	--	26,289,867
PT Skyline Building	65.00%	35,635,200	--	--	35,635,200
PT Antilope Madju	60.00%	225,987,560	--	--	225,987,560
PT Wynncoor Bali	90.00%	461,781,350	--	--	461,781,350
PT Medan Raya Perkasa	17.53%	65,860,000	--	--	65,860,000
<u>Investasi pada biaya perolehan/ Investment at cost method</u>					
PT Hotel Pekalongan Realty	0.80%	1,000	--	--	1,000
Jumlah/ Total		1,235,083,271	301,689	--	1,235,384,960

Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat investasi tidak melebihi nilai yang dapat diperoleh kembali.

The Management believes that the carrying amount of the investment does not exceed its recoverable amount.

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
TERSENDIRI (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
NOTES TO SEPARATE FINANCIAL
STATEMENT (Continued)

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

3. Saldo dan Transaksi Signifikan dengan Pihak Berelasi

Perusahaan mempunyai transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak entitas induk terakhir dan entitas anak berikut:

3. Significant Balances and Transactions with Related Parties

The Company has the following significant transactions and balances with its ultimate parent and subsidiaries:

Pihak Berelasi/ Related Parties	Tahun/ Year	Piutang/ Receivable Rp	Piutang Pemegang Saham/ Shareholder Loan Receivable Rp	Piutang Bunga/ Interest Receivable Rp	Pendapatan/ Revenues Rp	Bunga/ Interest Rp
PT Jan Darmadi Investindo (Induk/ <i>Ultimate parent</i>)	2025	191,566	--	--	460,350	--
	2024	135,815	--	--	460,350	--
PT Metropolitan Realty International (Entitas anak/ <i>Subsidiary</i>)	2025	--	57,373,333	25,308,553	--	5,047,758
	2024	--	55,688,982	21,421,470	--	5,674,627