

PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk

20 | **Annual Report**
25 | Laporan Tahunan

Ancol



**Empowering
Future Momentum**

Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab

Disclaimer and Limitation of Responsibility

Laporan Tahunan 2025 PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk (yang selanjutnya disebut “Ancol” atau “Perseroan”) ini disusun untuk memenuhi ketentuan pelaporan hasil kinerja Perseroan pada periode 1 Januari 2025 sampai dengan 31 Desember 2025 kepada regulator dan pemangku kepentingan. Laporan Tahunan ini antara lain disusun berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 29/POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik dengan muatan konten sesuai Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik dan kriteria *Annual Report Award*.

Laporan Tahunan ini memuat pernyataan terkait tujuan, kebijakan, rencana, strategi, serta hasil operasi dan keuangan yang disusun berdasarkan data faktual yang dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya. Selain itu, Laporan Tahunan ini juga menyajikan informasi terkait proyeksi kerja Perseroan di tahun selanjutnya yang disusun berdasarkan pernyataan-pernyataan prospektif dan berbagai asumsi mengenai kondisi mendatang Perseroan, serta lingkungan bisnis yang terkait, sehingga dapat mengakibatkan perkembangan aktual secara material berbeda dari yang dilaporkan. Oleh karena itu, Perseroan mengimbau agar pemangku kepentingan dapat menggunakan informasi tersebut secara bijak dalam pengambilan keputusan.

The 2025 Annual Report of PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk (hereinafter referred to as “Ancol” or “the Company”) is prepared in accordance with the Company performance reporting requirement for the period of January 1, 2025 to December 31, 2025 to regulators and stakeholders. The Annual Report is prepared following the Financial Services Authority Regulation No. 29/POJK.04/2016 on the Annual Report of Issuers or Public Companies with contents in accordance with the Circular Letter of Financial Service Authority No.16/SEOJK.04/2021 on the Form and Contents of the Annual Report of Issuers or Public Companies and the Annual Report Award criteria.

This Annual Report contains statements regarding the Company’s objectives, policies, plans, strategies, and operational and financial performance, which are prepared based on factual data that can be reasonably substantiated. In addition, this Annual Report includes information relating to the Company’s business projections for the forthcoming year, which are based on forward-looking statements and various assumptions concerning the Company’s future conditions and the related business environment. Such forward-looking statements involve inherent risks and uncertainties that may cause actual developments and results to differ materially from those reported herein. Accordingly, the Company advises stakeholders to exercise prudence in utilizing such information for decision-making purposes.

Penjelasan Tema About The Theme



Enduring Strength for Future Growth

Ancol menapaki tahun yang penuh dinamika dengan semangat yang tetap utuh dan kekuatan yang terus teruji. Di tengah tekanan kinerja keuangan serta kebijakan eksternal yang membatasi ruang gerak bisnis terutama dari wilayah sekitar, Ancol mampu menjaga keseimbangan melalui strategi pengendalian biaya, peningkatan efisiensi, dan optimalisasi potensi yang dimiliki. Kekuatan ini bukan hanya tentang bertahan, tetapi juga tentang membangun ketahanan yang menjadi landasan bagi pertumbuhan jangka panjang.

“Enduring Strength for Future Growth” mencerminkan komitmen Ancol untuk terus berinovasi dan bertransformasi menghadapi masa depan dengan keyakinan. Dengan dukungan pengembangan infrastruktur transportasi dan peningkatan konektivitas kawasan, Ancol menatap peluang baru untuk memperkuat peran strategisnya di Jakarta. Tema ini menjadi simbol perjalanan perusahaan yang tak hanya tangguh menghadapi tantangan, tetapi juga siap menumbuhkan nilai yang berkelanjutan bagi kota, masyarakat, dan para pemangku kepentingan.

Enduring Strength for Future Growth

Ancol has navigated the year full of dynamics with solid spirit and proven strength. Amidst lingering financial pressures and external policies limiting the business opportunities particularly in surrounding areas, Ancol has maintained a balance between budget control strategy, efficiency enhancement, and potential optimization. The strength is not only about survival, but also about building resilience as a foundation for future growth.

“Enduring Strength for Future Growth” reflects Ancol’s Commitment to innovating and transforming in responding to futures with confidence. With the support of transportation infrastructure development and area connectivity enhancement, Ancol embraces new opportunities to strengthen its strategic role in Jakarta. The theme symbolizes the Company’s resilient journey in facing challenges, but also committed to generating sustainable value for the city, communities, and stakeholders.

Hi-light Kinerja 2025 2025 Performance Highlights

Total Aset
Total Assets

Rp**3.633,65** miliar
billion

Pendapatan Usaha
Revenues

Rp**1.121,21** miliar
billion

Laba Bersih Tahun Berjalan
Net Profit for the Year

Rp**179,96** miliar
billion

Marjin Laba Bersih
Net Profit Margin

16,07%

Total Pengunjung Pintu Gerbang Utama
Number of Main Gate Visitors

9.621.764

Corporate Credit Rating
Corporate Credit Rating

idA+/Stable

Penghargaan dan Sertifikasi

Awards and Certifications

Penghargaan

Awards

Nama Penghargaan Award Name	Tanggal Perolehan Receiving Date	Penyelenggara Organizer	Penerima Recipient
Masjid Award Peringkat 1 : Karegori Masjid Ramah Disabilitas Mosque Award 1st Place: Disability-Friendly Mosque Category	2 Juli 2024 July 2, 2024	BAZNAS (BAZIS) Provinsi DKI Jakarta Provincial BAZNAS (BAZIS) of DKI Jakarta	Masjid Baiturrahman Jaya Ancol
Penghargaan Derap kerja sama Jakarta Awards 2025 kategori Lingkungan Derap kerja sama Jakarta Awards 2025, Environmental Category	11 Juli 2025 July 11, 2025	Pemprov DKI Jakarta Provincial Government of DKI Jakarta	PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk
Indonesia Best BUMD Award 2025 Sebagai Top BUMD 2025 with Strong Support for Local Economy and Environmental Sustainability, category Tourism Service 2025 Indonesia Best BUMD Award as the 2025 Top BUMD with Strong Support for Local Economy and Environmental Sustainability, Tourism Service category	30 Juli 2025 July 30, 2025	Media Warta Ekonomi Warta Ekonomi Media	PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk
Apresiasi atas konsistensi perusahaan menempatkan pelanggan sebagai mitra utama perusahaan Appreciation for the Company's consistency in prioritizing customers as its primary partners	30 Agustus 2025 August 30, 2025	Frontier Majalah Marketing Frontier Marketing Magazine	PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk
Peringkat ke-3 kategori BUMD dengan predikat AA "Sangat Memuaskan" nilai 93,49 berdasarkan hasil pengawasan kearsipan 3rd Place in the BUMD category with a "Highly Satisfactory" rating of 93.49 based on archival audit results	14 Oktober 2025 October 14, 2025	Dinas Perpustakaan dan Kearsipan DKI Jakarta DKI Jakarta Library and Archives Service	PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk
Apresiasi Masyarakat Peduli Lingkungan tahun 2025 untuk kategori Pengelolaan Sampah di Kawasan dan Perusahaan Terbaik tingkat Provinsi DKI Jakarta 2025 Environmentally Care Community Award for Waste Management in the Best Area and Company at the DKI Jakarta Provincial Level	4 November 2025 November 4, 2025	Dinas Lingkungan Hidup Environmental Office	PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk
Penghargaan Disway Award 2025- Anugerah Brand Populer Indonesia untuk Kategori Pariwisata 2025 Disway Award - Indonesian Popular Brand Award, Tourism Category	4 Desember 2025 December 4, 2025	Media Disway Disway Media	PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk
Juara 2 untuk kategori BUMD klaster Perusahaan dengan Revenue Rp1–5 Triliun dalam ajang Annual Report Award (ARA) 2024 2nd Place in the BUMD category for Companies with Revenue of Rp1-5 Trillion in the 2024 Annual Report Award (ARA)	8 Desember 2025 December 8, 2025	Bursa Efek Indonesia Indonesia Stock Exchange	PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk
Juara 3 dalam Ajang Anugerah Humas Jakarta 2025 Kampanye Komunikasi Publik untuk kategori BUMD 3rd Place in the 2025 Jakarta Public Relations Award for Public Communication Campaign for the BUMD category	11 Desember 2025 December 11, 2025	Dinas Komunikasi, Informatika dan Statistik Provinsi DKI Jakarta Communication, Information, and Statistic Provincial Office of DKI Jakarta	PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk
Kepatuhan Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Laut (KKPRL) 2025 Compliance in the Implementation of Marine Spatial Utilization Conformity (KKPRL) 2025	23 Desember 2025 December 23, 2025	Kementerian Kelautan dan Perikanan, Direktorat Jenderal Penataan Ruang Laut Ministry of Marine Affairs and Fisheries, Directorate General of Marine Spatial Planning	PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk

Sertifikasi

Certifications

Nama Sertifikat Name of Certificate	Penyelenggara Organizer	Masa Berlaku Validity Period	Penerima Recipient
Sertifikat ISO 9001:2015 – Sistem Manajemen Mutu ISO 9001:2015 Certificate Quality Management System	PT Lloyd's Register Indonesia	9 Februari 2023 – 3 Februari 2026 February 9, 2023 – February 3, 2026	PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk
Sertifikat ISO 37001:2016 – Penerapan Sistem Manajemen Anti-Penyuapan pada Divisi Pengadaan PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk ISO 37001:2016 Certificate Implementation of Anti-Bribery Management System in the Procurement Division of PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk	TÜV NORD Indonesia	27 Juni 2023 – 26 Juni 2026 June 27, 2023 – June 26, 2026	PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk

Daftar Isi

Table of Contents

Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab Disclaimer and Limitation of Responsibility	2	Makna Logo Perusahaan Meaning of the Company Logo	52	Alamat Entitas Anak dan Entitas Asosiasi, Serta Informasi Kantor Cabang atau Kantor Perwakilan Addresses of Subsidiaries, Associated Entities, and Information on Branch Offices or Representative Offices	96
Penjelasan Tema About the Theme	3	Kegiatan dan Bidang Usaha Business Activities and Lines	53		
Highlight Kinerja 2025 2025 Performance Highlights	4	Wilayah Operasi Operational Area	56		
Penghargaan dan Sertifikasi Awards and Certifications	5	Visi, Misi, Sikap Dasar, dan Budaya Perusahaan Vision, Mission, Core Values, And Corporate Values	58		
Daftar Isi Table of Contents	6	Struktur Organisasi Structure of Organization	62		
Kilas Kinerja 2025 2025 Performance Highlights		Profil Dewan Komisaris Board of Commissioners Profile	64		
Ikhtisar Data Keuangan Penting Key Financial Highlights	10	Profil Direksi Board of Directors Profile	70		
Ikhtisar Operasi Operational Highlights	14	Perubahan Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi Setelah Tahun Buku Berakhir Change in Composition of Members of the Board of Commissioners and Board of Directors After the End of Fiscal Year	70		
Ikhtisar Saham Share Highlights	15	Pengelolaan Sumber Daya Manusia Human Resources Management	76		
Ikhtisar Obligasi, Sukuk, atau Obligasi Konversi Bonds, Sukuk, or Convertible Bonds Highlights	17	Komposisi Pemegang Saham Shareholders Composition	79		
Kilas Peristiwa 2025 2025 Event Highlights	17	Struktur Grup Perusahaan Company Group Structure	85		
Laporan Manajemen Management Report		Daftar Entitas Anak, Perusahaan Asosiasi, dan Ventura Bersama List of Subsidiaries, Associated Entities, and Joint Ventures	86		
Laporan Dewan Komisaris Board of Commissioners Report	23	Kronologi Penerbitan dan/atau Pencatatan Saham Other Securities Issuance and Listing Chronology	90		
Laporan Direksi Board of Directors Report	32	Kronologi Penerbitan dan Pencatatan Efek Lainnya Other Securities Issuance and Listing Chronology	91		
Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Anggota Direksi tentang Tanggung Jawab Atas Laporan Tahunan 2025 PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk Statement of the Board of Commissioners and the Board of Directors on the Responsibility for the 2025 Annual Report PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk	42	Akuntan Publik Public Accountant	93		
Profil Perusahaan Company Profile		Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal Capital Market Institutions and Supporting Professionals	93		
Identitas dan Informasi Umum Perusahaan Company Identity and General Information	46	Keanggotaan Perusahaan dalam Asosiasi atau Organisasi The Company's Membership in Associations or Organizations	95		
Riwayat Singkat Perusahaan Company's Brief History	48			Analisis dan Pembahasan Manajemen atas Kinerja Perusahaan Management Discussion and Analysis	
				Tinjauan Ekonomi dan Industri Economy and Industry Review	100
				Tinjauan Operasional Operational Review	101
				Aspek Pemasaran Marketing Aspect	103
				Tinjauan Operasi Per Segmen Usaha Operational Review By Business Segment	105
				Tinjauan Keuangan Financial Review	115
				Kemampuan Membayar Utang dan Tingkat Kolektibilitas Piutang Debt Repayment Ability and Accounts Receivables Turnover Ratio	126
				Struktur Modal dan Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal Capital Structure and Management Policy on Capital Structure	129
				Ikatan yang Material untuk Investasi Barang Modal Material Commitments for Capital Expenditures	130
				Realisasi Investasi Barang Modal Capital Expenditures Realization	131
				Informasi dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan Information and Material Facts Occurring Subsequent to the Accountant's Reporting Date	131

Informasi Peningkatan atau Penurunan yang Material dari Penjualan atau Pendapatan Bersih Information on Material Increases or Decreases in Sales or Net Revenue	131	Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance	Kebijakan Terkait Pengunduran Diri Dewan Komisaris dan Direksi Apabila Terlibat dalam Kejahatan Keuangan Policy on Resignation of the Board of Commissioners and Board of Directors in the Event of Financial Crimes	239
Prospek Usaha Business Prospect	132	Komitmen Penerapan Tata Kelola Perusahaan Commitment of Corporate Governance Implementation	Larangan Transaksi Orang Dalam Prohibition of Insider Trading	240
Perbandingan antara Target dan Realisasi Comparison of Target and Realization	133	Struktur Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance Structure	Benturan Kepentingan Conflict of Interest	240
Proyeksi untuk 1 Tahun Kedepan Target Achievement in 2025	134	Rapat Umum Pemegang Saham General Meeting of Shareholders	Kebijakan Terhadap Kreditur Policy Toward Creditors	240
Kebijakan dan Pembagian Dividen Dividend Policy and Distribution	135	Dewan Komisaris Board of Commissioners	Kebijakan Pengadaan Barang dan Jasa Procurement of Goods and Services Policy	241
Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Realization of the Use of Proceeds From Public Offerings	136	Direksi Board of Directors	Laporan Harta Kekayaan Penyelenggara Negara State Officials' Wealth Report	242
Program Kepemilikan Saham Oleh Karyawan dan/atau Manajemen Employee and/or Management Stock Ownership Program	136	Transparansi Informasi Tentang Dewan Komisaris dan Direksi Transparency of Information on The Board of Commissioners and The Board of Directors	Whistleblowing System Whistleblowing System	243
Informasi Material Mengenai Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/Peleburan Usaha, Akuisisi, dan Restrukturisasi Utang/Modal Material Information Regarding Investment, Expansion, Divestment, Merger/Business Combination, Acquisition, and Debt/Capital Restructuring	136	Nominasi dan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi Nomination and Remuneration of the Board of Commissioners and the Board of Directors	Peningkatan Kualitas Penerapan Tata Kelola Perusahaan Enhancement of the Quality of Corporate Governance Implementation	249
Informasi Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan dan/atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi/Berelasi Information on Material Transactions Involving Conflicts of Interest and/or Transactions with Affiliated/Related Parties	137	Organ Pendukung Dewan Komisaris Supporting Organs of the Board of Commissioners	Pernyataan dan Praktik <i>Bad Corporate Governance</i> Statement and Practice of <i>Bad Corporate Governance</i>	251
Strategi Pengembangan Usaha Business Development Strategy	142	Organ Pendukung Direksi Supporting Organs of the Board of Commissioners	Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka Implementation of the Corporate Governance Guidelines for Public Companies	252
Perubahan Peraturan Perundang-Undangan yang Berdampak Signifikan Terhadap Perusahaan Changes to Laws and Regulation that Has Significant Impact to the Company	143	Manajemen Risiko Risk Management	Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Corporate Social and Environmental Responsibility	
Perubahan Kebijakan Akuntansi Changes in the Accounting Policies	143	Sistem Pengendalian Internal Internal Control System	Program TJSL dan Komitmen Keberlanjutan CSR Program and Commitment to Sustainability	266
		Tata Kelola Teknologi Informasi Information Technology Governance	Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan Sustainability Performance Highlights	267
		Perkara Penting Material Litigation	Laporan Keuangan Financial Statements	
		Kode Tata Laku Code of Conduct		
		Pengelolaan Gratifikasi Gratification Management		
		Kebijakan Terkait Keterlibatan dalam Aktivitas Politik Policy on Employee Involvement in Political Activities		
		Kebijakan Anti-Korupsi dan Anti-Penyuapan Anti-Corruption and Anti-Bribery Policy		

01.

Kilas Kinerja

Performance Highlights





Ikhtisar Data Keuangan Penting

Key Financial Highlights

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

Consolidated Statements of Profit or (Loss) and Other Comprehensive Income

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

Uraian Description	2025	2024	2023
Pendapatan Usaha Revenues			
Pariwisata Tourism	807.976	950.856	1.010.077
Real Estate Real Estate	223.904	223.904	131.464
Perdagangan dan Jasa Trading and Services	228.245	228.245	141.623
Eliminasi*) Elimination*)	(138.916)	(137.108)	(9.330)
Total Pendapatan Usaha Total Revenues	1.121.209	1.265.897	1.273.834
Beban Pokok Pendapatan dan Beban Langsung Cost of Revenues and Direct Costs	(609.546)	(599.124)	(576.883)
Laba Bruto Gross Profit	511.663	666.773	696.951
Beban Usaha Operating Expenses	(186.811)	(294.411)	(249.739)
Laba Usaha Total Revenues	324.852	372.362	447.212
Laba Sebelum Pajak Profit Before Tax	224.882	249.262	357.115
Beban Pajak Penghasilan Income Tax Expense	(44.918)	(72.976)	(115.809)
Laba Bersih Tahun Berjalan Net Profit for the Year	179.964	176.286	241.306
Rugi Komprehensif Lain Setelah Pajak Other Comprehensive Income for the Year	(15.377)	(59.449)	(87.595)
Total Laba Komprehensif Tahun Berjalan Total Comprehensive Income for the Year	164.587	116.837	153.711
Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada: Net Profit (Losses) for the Year Attributable to:			
Pemilik Entitas Induk Owners of the Parent	180.194	177.791	235.173
Kepentingan Non-Pengendali Non-Controlling Interest	(230)	(1.505)	6.133
Total Total	179.964	176.286	241.306
Total (Rugi) Laba Komprehensif Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada: Total Comprehensive Profit (Loss) for the Year Attributable to:			
Pemilik Entitas Induk Owners of the Parent	164.802	118.340	147.594
Kepentingan Non-Pengendali Non-Controlling Interest	(215)	(1.503)	6.117
Total Total	164.587	116.837	153.711
Laba per Saham Dasar (Rupiah Penuh) Basic Income per Share (Full Rupiah)	113	111	147

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

Consolidated Statement of Financial Position

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

Uraian Description	2025	2024	2023
Aset Assets			
Total Aset Lancar Total Current Assets	858.858	672.233	519.281
Total Aset Tidak Lancar Total Non-Current Assets	2.774.796	2.919.496	3.224.139
Total Aset Total Assets	3.633.654	3.591.729	3.743.420
Liabilitas dan Ekuitas Liabilities and Equity			
Total Liabilitas Jangka Pendek Total Current Liabilities	386.442	569.550	697.965
Total Liabilitas Jangka Panjang Total Non-Current Liabilities	1.387.148	1.288.302	1.377.215
Total Liabilitas Total Liabilities	1.773.590	1.857.852	2.075.180
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk Equity Attributable to Owners of Parent	1.840.702	1.714.300	1.647.160
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Kepentingan Non-Pengendali Equity Attributable to Non-Controlling Interest	19.362	19.577	21.080
Total Ekuitas Total Equity	1.860.064	1.733.877	1.668.240
Total Liabilitas dan Ekuitas Total Liabilities and Equity	3.633.654	3.591.729	3.743.420

Laporan Arus Kas Konsolidasian

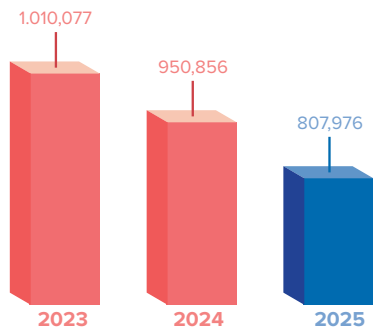
Consolidated Statement of Cash Flows

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

Uraian Description	2025	2024	2023
Arus Kas Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi Cash Flows From (Used in) Operating Activities	178.372	170.083	340.617
Arus Kas Digunakan untuk Aktivitas Investasi Cash Flows Used in Investing Activities	(88.120)	(159.867)	(133.586)
Arus Kas Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan Cash Flows From (Used in) Financing Activities	(104.515)	(129.205)	(301.646)
Penurunan Bersih Kas dan Setara Kas Net Decrease in Cash and Cash Equivalents	(14.263)	(118.979)	(94.615)
Kas dan Setara Kas Awal Tahun Cash and Cash Equivalents at the Beginning of Year	292.786	411,446	506,061
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun Cash and Cash Equivalents at the End of the Year	278.521	292,786	411,446

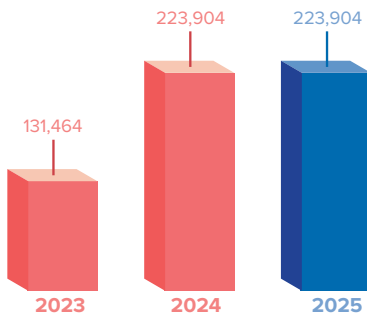
Pendapatan Segmen Pariwisata
Tourism Segment Revenues

Dalam jutaan Rupiah In million Rupiah



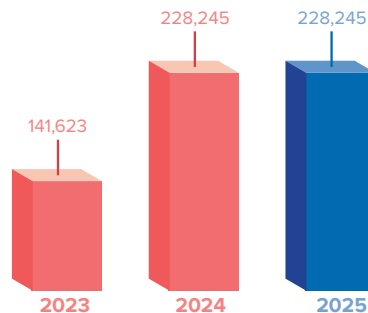
Pendapatan Segmen Real Estate
Real Estate Segment Revenues

Dalam jutaan Rupiah In million Rupiah



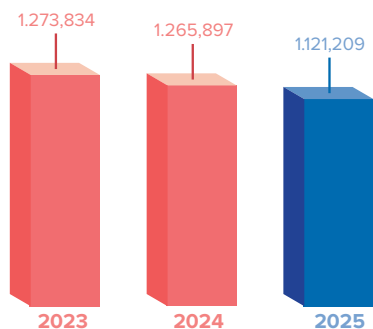
Pendapatan Segmen Perdagangan dan Jasa
Trading and Services Revenues

Dalam jutaan Rupiah In million Rupiah



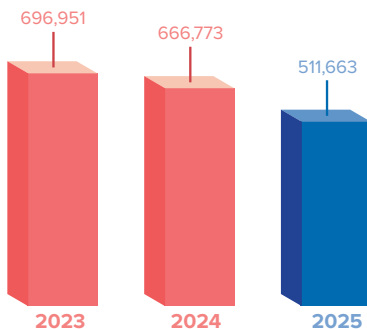
Pendapatan Usaha
Revenues

Dalam jutaan Rupiah In million Rupiah



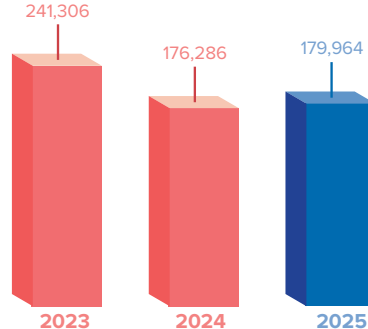
Laba Bruto
Gross Profit

Dalam jutaan Rupiah In million Rupiah



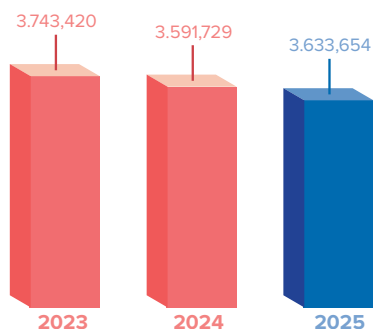
Laba Bersih Tahun Berjalan
Net Profit for the Year

Dalam jutaan Rupiah In million Rupiah



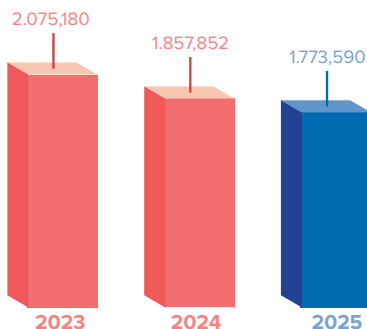
Total Aset
Total Assets

Dalam jutaan Rupiah In million Rupiah



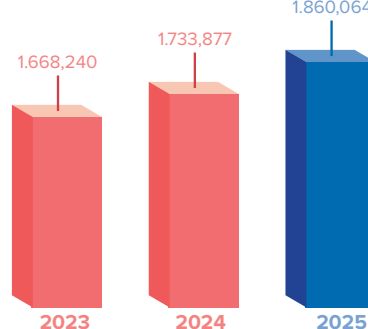
Total Liabilitas
Total Liabilities

Dalam jutaan Rupiah In million Rupiah



Total Ekuitas
Total Equity

Dalam jutaan Rupiah In million Rupiah



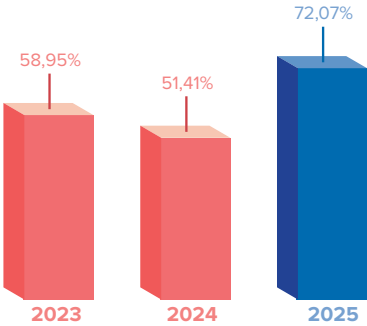
Rasio Keuangan

Financial Ratio

Uraian Description	Satuan Unit	2025	2024	2023
Rasio Likuiditas Liquidity Ratio				
Rasio Kas Cash Ratio	%	72,07	51,41	58,95
Rasio Lancar Current Ratio	%	222,24	118,03	74,40
Rasio Cepat Quick Ratio	%	220,22	116,76	73,53
Rasio Solvabilitas Solvency Ratio				
Rasio Liabilitas Terhadap Aset Debt to Assets Ratio (DAR)	%	48,81	51,73	55,44
Rasio Liabilitas Terhadap Ekuitas Debt to Equity Ratio (DER)	%	95,35	107,15	124,39
Debt Service Coverage Ratio (DSCR) Debt Service Coverage Ratio (DSCR)	kali / times	3,02	5,85	6,22
Rasio Profitabilitas Profitability Ratio				
Tingkat Imbalan kepada Ekuitas Return on Equity (ROE)	%	9,74	10,17	14,10
Tingkat Imbalan kepada Aset Return on Assets (ROA)	%	4,95	4,91	6,28
Margin Laba Kotor Gross Profit Margin	%	45,63	52,67	54,71
Margin Laba Usaha Operating Profit Margin	%	18,37	29,41	35,11
Margin Laba Bersih Net Profit Margin	%	16,07	14,04	18,46
EBITDA Margin EBITDA Margin	%	30,99	39,86	43,09

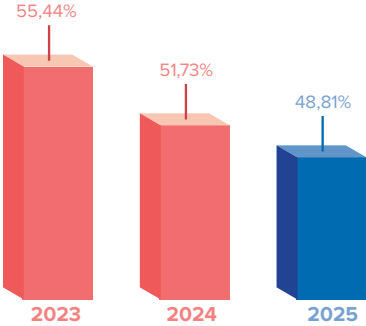
Rasio Kas Cash Ratio

Dalam % ln %



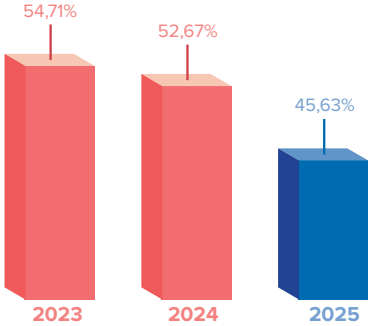
Rasio Liabilitas Terhadap Aset Debt to Assets Ratio

Dalam % ln %



Margin Laba Kotor Gross Profit Margin

Dalam % ln %



Ikhtisar Operasi
Operational Highlights

Kontribusi Segmen Usaha
Business Segments Contribution

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

Uraian Description	2025	2024	2023
Pariwisata Tourism	807.976	950.856	1.010.077
Real Estate Real Estate	223.904	223.904	131.464
Perdagangan dan Jasa Trading and Services	228.245	228.245	141.623
Eliminasi* Elimination*	(138.916)	(137.108)	(9.330)
Total Pendapatan Total Revenues	1.121.209	1.265.897	1.273.834

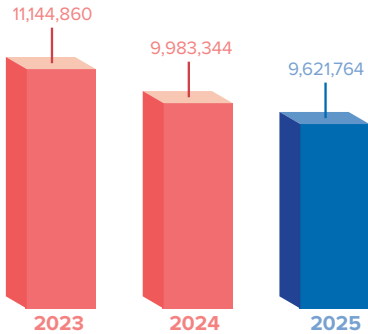
*) Eliminasi adalah transaksi yang dicatat antar entitas dalam kelompok usaha.
*) Elimination is a transaction recorded between entities in a business group.

Jumlah Pengunjung
Number of Visitors (people)

Uraian Description	2025	2024	2023
Total Pengunjung (orang) Number of Visitors (people)			
Ancol Taman Impian	9.621.764	9.983.344	11.144.860
Dufan Ancol	1.580.666	2.208.884	2.238.160
Samudra Ancol	914.816	1.245.793	1.473.275
Atlantis Ancol	392.327	516.883	657.135
Sea World Ancol	793.376	1.129.920	1.335.082
Persentase Okupansi (%) Occupancy Percentage (%)			
Putri Duyung Ancol	51	46	54

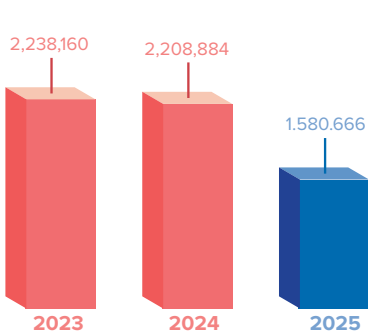
Total Pengunjung Pintu Gerbang Utama
Number of Main Gate Visitors

Dalam Jumlah Orang In number of people



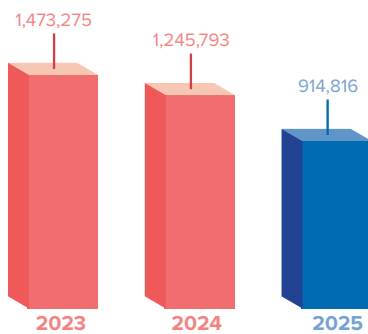
Total Pengunjung Dufan Ancol
Number of Dufan Ancol Visitors

Dalam Jumlah Orang In number of people



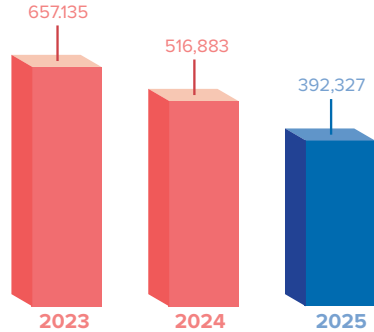
Total Pengunjung Samudra Ancol
Number of Samudra Ancol Visitors

Dalam Jumlah Orang In number of people



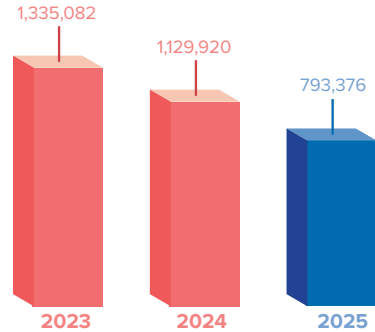
Total Pengunjung Atlantis Ancol
Number of Atlantis Ancol Visitors

Dalam Jumlah Orang In number of people



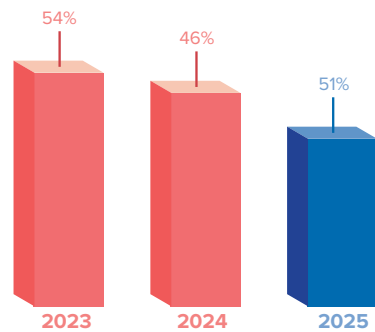
Total Pengunjung Sea World Ancol
Number of Sea World Ancol Visitors

Dalam Jumlah Orang In number of people



Persentase Okupansi Putri Dugung Ancol
Putri Dugung Ancol Occupancy Percentage

Dalam % In %



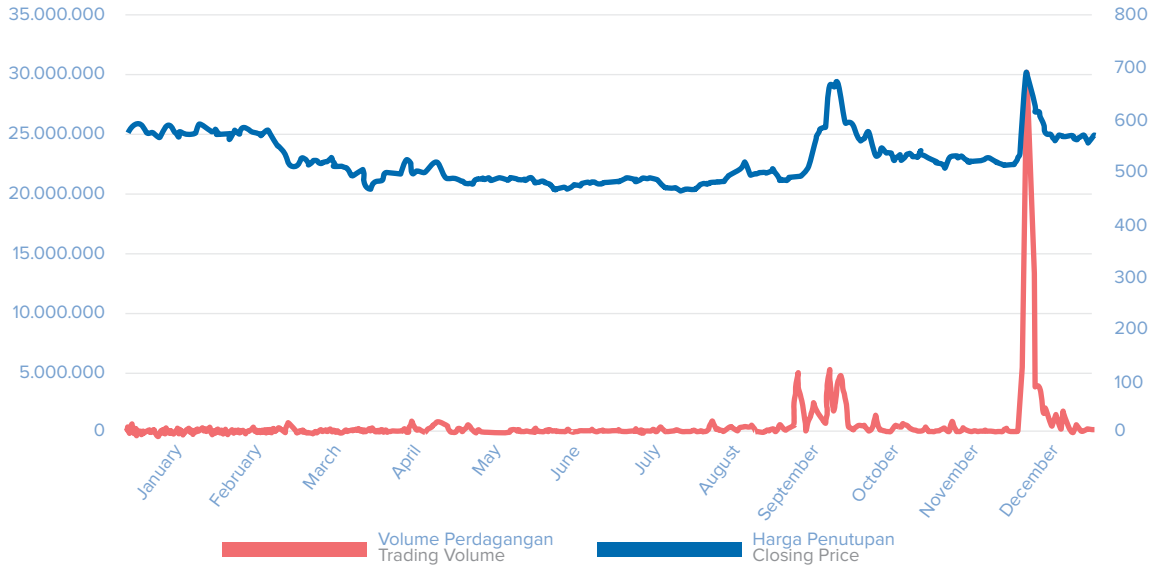
Ikhtisar Saham
Share Highlights

Sejak 2 Juli 2004, PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk telah terdaftar dan memperdagangkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia dengan kode saham PJAA.

As of July 2, 2004, PT Pembangunan Jaya Ancol TBK has been listed and traded its shares in the Indonesia Stock Exchange with the ticker code of PJAA.

Periode Period	Jumlah Saham Beredar (saham) Number of Outstanding Shares (shares)	Harga Saham Share Price			Volume Perdagangan di Pasar Reguler (saham) Trading Volume in Regular Market (shares)	Kapitalisasi Pasar Market Capitalization
		Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Closing		
2025						
Triwulan I Quarter I	1.599.999.998	600	488	505	7.844.000	807.999.997.980
Triwulan II Quarter II	1.599.999.998	600	462	474	13.236.400	758.399.998.184
Triwulan III Quarter III	1.599.999.998	700	450	660	35.765.700	1.055.999.997.360
Triwulan IV Quarter IV	1.599.999.998	700	498	565	91.450.700	903.999.997.740
2024						
Triwulan I Quarter I	1.599.999.998	1.040	845	905	38.031.000	1.447.999.996.380
Triwulan II Quarter II	1.599.999.998	910	570	660	24.002.700	1.055.999.997.360
Triwulan III Quarter III	1.599.999.998	745	620	635	22.069.900	1.015.999.997.460
Triwulan IV Quarter IV	1.599.999.998	645	540	560	14.673.100	895.999.997.760

Grafik Harga Penutupan dan Volume Perdagangan PJAA 2025
PJAA Closing Price and Trading Volume in 2025



Informasi tentang Aksi Korporasi Saham

Selama tahun 2025, Perseroan tidak melaksanakan aksi korporasi dalam bentuk apapun, termasuk pemecahan atau penggabungan saham, pembagian dividen saham, saham bonus, maupun perubahan nilai nominal saham.

Information on the Corporate Action

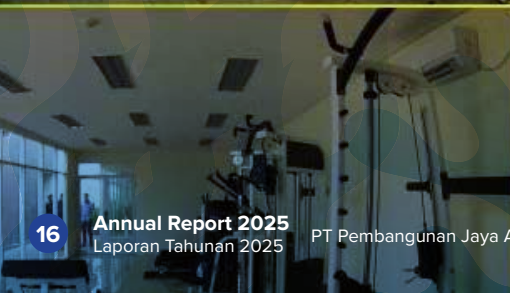
In 2025, the Company did not conduct any corporate actions in any forms, including stock split or reverse stock, distribution of dividends, bonus shares, or change in the stock par value.

Informasi Penghentian Sementara dan/atau Sanksi Perdagangan Saham serta Penghapusan Pencatatan Saham

Sepanjang tahun 2025, tidak ada sanksi berupa penghentian perdagangan saham sementara (suspension) atau penghapusan pencatatan saham (delisting) dari Bursa Efek Indonesia terhadap perdagangan saham Perseroan.

Information on Temporary Suspension and/or Sanctions of Share Trading and Share Delisting

In 2025, there were no sanctions in the form of temporary suspension or delisting from Indonesia Stock Exchange on the Company's shares.



Ikhtisar Obligasi, Sukuk, atau Obligasi Konversi

Bonds, Sukuk, or Convertible Bonds Highlights

Daftar Obligasi Perseroan yang Masih Beredar 2 Tahun Terakhir

List of the Company's Outstanding Bonds in the Last 2 Years

Tahun Year	Nama Obligasi Bond Name	Nilai (Rp) Value (Rp)	Tingkat Bunga Interest Rate	Peringkat dan Pemeringkat Rating and Rating Company	Tenor	Tanggal Penerbitan Listing Date	Tanggal Jatuh Tempo Maturity Date	Status
Obligasi Berkelanjutan II Jaya Ancol Tahap II Tahun 2021 Shelf Registered Bond II Jaya Ancol Phase II 2021								
2021	Seri C Series C	65.400.000.000	9,60% per tahun 9.60% per year	idA (Pefindo)	5 Tahun 5 Years	10 Februari 2021 February 10, 2021	10 Februari 2026 February 10, 2026	Aktif/Belum Lunas Active/ Unpaid
Obligasi Berkelanjutan III Jaya Ancol Tahap I Tahun 2024 Shelf Registered Bond III Jaya Ancol Phase II 2024								
2024	Seri A Series A	446.030.000.000	8,50% per tahun 8.50% per year	idA+ (Pefindo)	3 Tahun 3 Years	9 Juli 2024 July 9, 2024	9 Juli 2027 July 9, 2027	Aktif/Belum Lunas Active/ Unpaid
	Seri B Series B	20.010.000.000	8,75% per tahun 8.75% per year	idA+ (Pefindo)	5 Tahun 5 Years	9 Juli 2024 July 9, 2024	9 Juli 2029 July 9, 2029	Aktif/Belum Lunas Active/ Unpaid
	Seri C Series C	37.020.000.000	9,60% per tahun 9.60% per year	idA+ (Pefindo)	7 Tahun 7 Years	9 Juli 2024 July 9, 2024	9 Juli 2031 July 9, 2031	Aktif/Belum Lunas Active/ Unpaid

Informasi tentang Sukuk dan Obligasi Konversi

Selama tahun 2025, Perseroan tidak menerbitkan sukuk maupun obligasi konversi, sehingga informasi tersebut tidak dimuat dalam Laporan Tahunan ini.

Information on Sukuk and Convertible Bonds

Throughout 2025, the Company did not list any sukuk or convertible bonds, therefore there is no information available in the Annual Report.

Informasi Sumber Pendanaan Lainnya

Hingga 31 Desember 2025, Perseroan tidak menerbitkan surat utang lain sebagai sumber pendanaan selain yang telah diungkapkan sebelumnya.

Information on Other Funding Services

As of December 31, 2025, the Company did not issue other debt instruments as source of funding beyond previously disclosed.

Kilas Peristiwa 2025

2025 Event Highlights

Tanggal Date	Peristiwa Event
14 April 2025 April 14, 2025	Kunjungan <i>benchmarking</i> dari Taiwan Theme Park. Benchmarking visit from Taiwan Theme Park.
16 April 2025 April 16, 2025	Penyelenggaraan acara Halalbihalal bersama Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit, dan seluruh karyawan. Halalbihalal gathering with the Board of Commissioners, Board of Directors, Audit Committee, and all employees.
19 April 2025 April 19, 2025	Kunjungan dari delegasi Provinsi Hainan, Tiongkok, ke Taman Impian Jaya Ancol. Visit from the Hainan Province delegation, China, to Taman Impian Jaya Ancol.
26 April 2025 April 26, 2025	Pemadaman listrik di PJA sebagai upaya komitmen peduli lingkungan saat Hari Bumi Sedunia. Power shutdown at PJA as part of its environmental commitment on Earth Day.

Tanggal Date	Peristiwa Event
5 Juni 2025 June 5, 2025	Pelaksanaan program restorasi kerang hijau di Ancol. Implementation of the green mussel restoration program in Ancol.
6 Juni 2025 June 6, 2025	Pelaksanaan Salat Idul Adha di Stone Area, Symphony of the Sea Ancol. Eid al-Adha prayer held at the Stone Area, Symphony of the Sea Ancol.
25-26 Juni 2025 June 25-26, 2025	Pelaksanaan aksi peduli terumbu karang di Kepulauan Seribu. Coral reef conservation action in the Thousand Islands.
29 Juni 2025 June 29, 2025	Kunjungan Menteri Lingkungan Hidup Republik Indonesia ke pengelolaan sampah “Zero Waste” di kawasan Ancol Taman Impian. Visit by the Minister of Environment of the Republic of Indonesia to the “Zero Waste” management area at Ancol Taman Impian.
2 Juli 2025 July 2, 2025	Masjid Baiturrahman Jaya Ancol meraih penghargaan peringkat pertama sebagai masjid yang ramah disabilitas. Baiturrahman Jaya Ancol Mosque won first place as a disability-friendly mosque.
11 Juli 2025 July 11, 2025	Perolehan penghargaan Derap Kerja Sama Jakarta Awards 2025 kategori lingkungan. Recipient of the 2025 Jakarta Derap Kerja Sama, Environmental Category.
12 Juli 2025 July 12, 2025	Pelaksanaan kegiatan Karya Bakti Liburan Sekolah di Pantai Beachpool Ancol oleh PJA bersama Suku Dinas Lingkungan Hidup. School Holiday Community Service Activity at Beachpool Beach Ancol by PJA with the Environmental Office.
12 Juli 2025 July 12, 2025	Pelaksanaan Gerakan Cinta Bumi oleh Kelompok Pelayanan Gereja Protestan di kawasan Nursery Pantai Karnaval Ancol. Love the Earth Movement by the Protestant Church Service Group at Carnival Beach Nursery Area Ancol.
30 Juli 2025 July 30, 2025	Penerimaan penghargaan Indonesia Best BUMD Award 2025. Recipient of the Indonesia Best BUMD Award 2025.
2-3 Agustus 2025 August 2-3, 2025	Peserta pameran di KAI Expo 2025. Exhibitor at KAI Expo 2025.
2-3 Agustus 2025 August 2-3, 2025	Pelaksanaan Jakarta Water Sports 2025 di Pantai Lagoon. Jakarta Water Sports 2025 held at Lagoon Beach.
6 Agustus 2025 August 6, 2025	Kunjungan dari delegasi Jakarta World Folklore Festival 2025 ke Sea World Ancol. Visit by the Jakarta World Folklore Festival 2025 delegation to Sea World Ancol.
6 Agustus 2025 August 6, 2025	Pelaksanaan <i>Kick-Off</i> Laut Sehat Bebas Sampah dan <i>groundbreaking</i> Kawasan <i>Mangrove</i> Nasional oleh PJA dengan Kementerian Kelautan dan Perikanan. Kick-Off of Clean and Healthy Seas and groundbreaking of the National Mangrove Area by PJA with the Ministry of Marine Affairs and Fisheries.
12 Agustus 2025 August 12, 2025	Penambahan satwa di Samudra Ancol dengan dua ekor bayi penguin. Addition of two baby penguins at Samudra Ancol.
17 Agustus 2025 August 17, 2025	Upacara Peringatan Kemerdekaan Republik Indonesia ke-80 bersama karyawan dan pemangku kepentingan di kawasan Ancol. 80th Indonesian Independence Day Ceremony with employees and stakeholders in Ancol area.
17 Agustus 2025 August 17, 2025	Pengibaran Bendera Merah Putih di dalam akuarium hiu Sea World Ancol. Raising of the Indonesian flag inside the shark aquarium at Sea World Ancol.
18 Agustus 2025 August 18, 2025	Penyelenggaraan lomba panjat pinang kolosal di Pantai Ancol. Massive traditional “panjat pinang” competition at Ancol Beach.
19 Agustus 2025 August 19, 2025	Penandatanganan <i>MoU</i> antara BTN, PT Jakarta Propertindo, dan PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk. MoU signing between BTN, PT Jakarta Propertindo, and PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk.
21 Agustus 2025 August 21, 2025	Pelepasan tukik penyu sisik di Pulau Bidadari. Release of hawksbill turtle hatchlings on Bidadari Island.
26 Agustus 2025 August 26, 2025	Penerimaan apresiasi dari <i>Frontier</i> Majalah Marketing atas konsistensi kinerja perusahaan. Recognition from Frontier Marketing Magazine for consistent corporate performance.
29-30 Agustus 2025 August 29-30, 2025	Perayaan ulang tahun Dunia Fantasi (Dufan) ke-40. 40th Anniversary Celebration of Dunia Fantasi (Dufan).
13 September 2025 September 13, 2025	Kunjungan <i>Delegation of the National Landscape Department, Ministry of Housing and Local Government of Malaysia</i> . Visit by the Delegation of the National Landscape Department, Ministry of Housing and Local Government of Malaysia.
17-21 September 2025 September 17-21, 2025	Peserta pameran dalam Pameran JITEX 2025 di Hall B Jakarta Convention Center. Exhibitor at the 2025 JITEK Exhibition at Hall B Jakarta Convention Center.
25 September 2025 September 25, 2025	Kuliah Umum dari Colorado State University di Candi Bentar Putri Duyung Ancol pada 25 September 2025. Public Lecture by Colorado State University at Candi Bentar Putri Duyung Ancol on September 25, 2025.

Tanggal Date	Peristiwa Event
3 Oktober 2025 October 3, 2025	Penambahan biota baru ikan hiu berjalan di Sea World. Addition of a new walking shark species at Sea World.
15 Oktober 2025 October 15, 2025	Perolehan penghargaan dalam Festival Pusta Karsa 2025. Award recipient at the 2025 Puspa Karsa Festival.
17 Oktober 2025 October 17, 2025	Peserta pameran dalam Jakarta Travel Fair 2025 untuk promosi di Lampung. Exhibitor at Jakarta Travel Fair 2025 for promotional activities in Lampung.
17-18 Oktober 2025 October 17-18, 2025	Peserta pameran dalam Capital Market Summit & Expo 2025. Exhibitor at Capital Market Summit & Expo 2025.
25 Oktober 2025 October 25, 2025	Penerimaan Rekor MURI atas penampilan Nandak Ondel-Ondel di Symphony of The Sea. Recipient of a MURI Record for Nandak Ondel-Ondel performance on Symphony of the Sea.
26 Oktober 2025 October 26, 2025	Parade International Culture Beach. International Culture Beach Parade.
28 Oktober - 2 November 2025 October 28 – November 2, 2025	Peserta pameran Jakarta Travel Fair 2025 untuk kegiatan promosi di Surabaya. Exhibitor at Jakarta Travel Fair 2025 for promotional activities in Surabaya.
1 November 2025 November 1, 2025	Penandatanganan kerja sama antara BTN dan Ancol terkait <i>sponsorship</i> dan pemanfaatan layanan jasa. Signing of partnership agreement between BTN and Ancol regarding sponsorship and service utilization.
4 November 2025 November 4, 2025	Perolehan apresiasi dari <i>Frontier</i> Majalah Marketing atas konsistensi kinerja perusahaan. Recognition from Frontier Marketing Magazine on the Company performance consistency
5 November 2025 November 5, 2025	Kegiatan edukatif di <i>Aviary</i> Jakarta Bird Land Ancol. Educational Activities at Aviary Jakarta Bird Land Ancol.
7 November 2025 November 7, 2025	Penyelenggaraan kegiatan bedah buku Enam Puluh Lima Tahun Ancol. “Sixty-Five Years of Ancol” Book discussion event.
15 November 2025 November 15, 2025	Penyelenggaraan Jakarta Parade Hari Pahlawan 2025 di sepanjang Pantai Symphony of The Sea. Jakarta Heroes Day Parade 2025 held in Symphony of the Sea Beach.
22 November 2025 November 22, 2025	Penyelenggaraan Ancol Aquathlon 2025. Organization of the 2025 Ancol Aquathlon.
27 November 2025 November 27, 2025	Penerimaan 131 peserta MagangHub periode November 2025-Mei 2026. Admission of 131 MagangHub participants for the November 2025-May 2026 period.
2 Desember 2025 December 2, 2025	Kunjungan dari Komisi “B” DPRD Provinsi DKI Jakarta. Visit by Commission “B” of the DKI Jakarta Provincial DPRD.
2 Desember 2025 December 2, 2025	Penandatanganan kerja sama antara PJAA dan Unit Pengelola Sampah Terpadu (UPST) Dinas Lingkungan Hidup DKI Jakarta. Signing of partnership agreement between PJAA and the Integrated Waste Management Unit of the DKI Jakarta Environmental Agency.
3 Desember 2025 December 3, 2025	Pelaksanaan <i>Investalk Series</i> secara daring bekerja sama dengan BRIDS. Online implementation of the Investalk Series in collaboration with BRIDS.
3 Desember 2025 December 3, 2025	Pelaksanaan <i>Public Expose</i> secara daring. Online Public Expose implementation.
4 Desember 2025 December 4, 2025	Penerimaan <i>Disway Award 2025</i> : Anugerah Brand Populer Indonesia untuk Kategori Pariwisata. Recipient of Disway Award 2025: Indonesia's Popular Brand in Tourism Category.
5 Desember 2025 December 5, 2025	Penerimaan izin reklamasi dan perizinan SIPJI dari Kementerian terkait. Receipt of reclamation permit and SIPJI licensing from the relevant Ministry.
8 Desember 2025 December 8, 2025	Penerimaan penghargaan <i>Annual Report Award (ARA)</i> dengan perolehan juara II. Receipt of the Annual Report Award (ARA) as the second winner.

02.

Laporan Manajemen Management Reports





Dewan Komisaris
Board of Commissioners



Suharini Eliawati

Komisaris
Commissioner

Trisni Puspitaningtyas

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Lies Hartono

Komisaris
Commissioner

Sutigoso

Komisaris
Commissioner

Irfan Setiাপুত্রা

Komisaris Utama dan Komisaris Independen
President Commissioner and Independent
Commissioner

Laporan Dewan Komisaris Board of Commissioners Report

Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat, Respected Shareholders and Stakeholders,

Dengan penuh rasa syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Kuasa, Dewan Komisaris PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk mempersembahkan Laporan Dewan Komisaris untuk Tahun Buku 2025. Laporan ini merupakan manifestasi tanggung jawab kami dalam menjalankan fungsi pengawasan yang kritis dan konstruktif terhadap pengelolaan Perusahaan oleh Direksi.

Sepanjang tahun 2025, Dewan Komisaris memandang pengawasan sebagai bentuk pendampingan strategis yang berfungsi memastikan bahwa Perusahaan tetap berada pada rel tujuan jangka panjangnya. Kami berkomitmen untuk menjadi kompas moral dan strategis, memastikan bahwa Direksi berlayar dengan kecepatan yang tepat menuju arah yang benar, demi masa depan Ancol yang lebih kokoh dan bermartabat.

Menyadari bahwa di balik setiap kebijakan, ada banyak karyawan dan pemangku kepentingan yang nasibnya bergantung pada keputusan kami, pengawasan kami menyentuh aspek keberlanjutan, budaya kerja, dan integritas organisasi. Kami memastikan bahwa strategi bisnis yang hebat hanya bisa tumbuh dari sistem yang adil dan memanusiakan setiap pelakunya.

Tinjauan Ekonomi dan Industri Economic and Industry Overview

Tahun 2025 diwarnai oleh tantangan ekonomi global yang terus berlanjut dengan ketidakpastian geopolitik, perubahan kepemimpinan di berbagai negara, serta pelambatan pertumbuhan ekonomi global. Kawasan Eropa mengalami pertumbuhan yang stagnan, sementara Tiongkok dan Amerika Serikat mencatat pertumbuhan yang lebih moderat dibandingkan periode sebelumnya. Tekanan global ini berdampak signifikan pada dinamika bisnis pariwisata dan real estate di Indonesia.

With utmost gratitude, the Board of Commissioners of PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk presents the Board of Commissioners Report for Fiscal Year 2025. The report is a manifestation of our responsibility in delivering critical and constructive supervisory functions toward the Company management by the Board of Directors.

Throughout 2025, the Board of Commissioners viewed the supervisory function as a form of strategic stewardship in ensuring the Company operates under the right track for long-term objectives. We are committed to serving as the moral and strategic compass, toward a stronger and dignified future for Ancol.

Realizing that behind every policy stand employees and stakeholders whose livelihood and trust depend upon our judgement, our supervisory role extended beyond financial and operational matters to encompass sustainability, organizational culture, and integrity. We firmly believe that robust business strategies can only flourish within systems that are fair and respecting individuals involved.

The year 2025 was marked by persistent global economic challenges, characterized by ongoing geopolitical uncertainty, leadership transitions in multiple countries, and a moderation in global economic growth. Economic activity in Europe remained largely stagnant, while China and the United States recorded more moderate growth compared to previous periods. These global pressures had a significant impact on the dynamics of Indonesia's tourism and real estate industries.

Meskipun menghadapi tantangan global, ekonomi Indonesia berhasil mempertahankan pertumbuhan yang stabil, meskipun dengan dinamika yang berbeda di setiap sektor. Stabilitas makroekonomi dan inflasi yang terkendali terus memainkan peran penting dalam mendukung pemulihan pasca pandemi yang berkelanjutan. Sektor pariwisata Indonesia, meskipun mengalami tantangan dari perubahan preferensi wisatawan dan penurunan daya beli masyarakat, tetap menunjukkan potensi pertumbuhan jangka panjang.

Pada tahun 2025, tren wisata berkembang menuju pengalaman yang lebih bermakna dan personal. Wisatawan kini mencari destinasi dengan pengalaman otentik, budaya lokal, dan nilai keberlanjutan. Tren "*slow travel*" atau menikmati lebih lama di satu lokasi serta pariwisata berkelanjutan menjadi fokus utama dalam preferensi wisatawan. Perubahan preferensi ini menuntut adaptasi signifikan dari sektor pariwisata hiburan, termasuk taman rekreasi, untuk terus relevan dan kompetitif di pasar.

Despite the challenging global environment, the economy of Indonesia managed to sustain stable economic growth, although with varying dynamics across sectors. Macroeconomic stability and well-managed inflation continued to play a critical role in supporting a sustainable post-pandemic recovery. The Indonesian tourism sector, while facing headwinds from shifting traveler preferences and declining purchasing power, continued to demonstrate long-term growth potential.

In 2025, tourism trends increasingly shifted toward more meaningful and personalized experiences. Travelers showed a growing preference for destinations offering authentic experiences, local culture, and sustainability values. The rise of "*slow travel*", spending more time in a single destination, as well as the growing emphasis on sustainable tourism, became central considerations of travelers. These evolving preferences require significant adaptation from the leisure and entertainment tourism sector, including amusement and recreational parks, to remain relevant and competitive in the market.

Pengawasan dalam Perumusan dan Implementasi Strategi Oversight of Strategy Formulation and Implementation

Dewan Komisaris memainkan peran strategis dalam memastikan visi, misi, dan strategi jangka panjang Perseroan tetap menjadi kompas utama dalam setiap pengambilan keputusan investasi. Nasihat utama yang diberikan kepada Direksi mencakup fokus pada pembangunan infrastruktur berkelanjutan, seperti penyelesaian proyek reklamasi dan optimalisasi aset *Construction in Progress* (CIP) yang terhenti, dengan menekankan integritas tinggi agar tidak membebani generasi mendatang. Selain itu, Dewan Komisaris menekankan transformasi digital yang memperkaya pengalaman manusiawi pengunjung, penguatan manajemen risiko dan GCG sebagai "napas" operasional harian, serta integrasi aspek lingkungan dan sosial dalam setiap strategi untuk memastikan pertumbuhan yang inklusif dan berdampak luas bagi masyarakat Jakarta.

The Board of Commissioners plays a strategic role in ensuring that the Company's vision, mission, and long-term strategy remain the principal compass guiding every investment decision. Key guidance provided to the Board of Directors focused on the development of sustainable infrastructure, including the completion of reclamation projects and the optimization of stalled *Construction in Progress* (CIP) assets, with a strong emphasis on high standards of integrity to avoid placing undue burdens on future generations. In addition, the Board of Commissioners emphasized the importance of digital transformation that enhances the human-centered experience of visitors, the strengthening of risk management and GCG as the "lifeblood" of daily activities, and the integration of environmental and social considerations into every strategic initiative to ensure inclusive growth and broadly impactful for the community of Jakarta.

Dalam menghadapi dinamika lingkungan bisnis pariwisata yang kian kompetitif, Dewan Komisaris memandang adaptasi sebagai keberanian mendefinisikan ulang jati diri Ancol menuju standar pariwisata modern yang inklusif dan

In responding to the increasingly competitive dynamics of the tourism business environment, the Board of Commissioners views adaptation as the courage to redefine Ancol's identity in line with the standards of modern tourism that are

berintegritas. Pengawasan difokuskan pada responsivitas tanpa kehilangan relevansi, di mana adaptasi tidak terbatas pada digitalisasi tiket melainkan mencakup penciptaan pengalaman personal yang bermakna bagi pengunjung. Dewan Komisaris juga menekankan ketangguhan operasional yang terukur melalui manajemen risiko matang, pembangunan ekosistem berkelanjutan berbasis ESG, serta budaya inovasi yang menjadikan manusia sebagai motor utama transformasi, sehingga setiap eksperimen menjadi pelajaran berharga menuju sistem yang lebih tangguh.

Efektivitas Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi sepanjang 2025 menunjukkan transformasi positif dalam komunikasi strategis, bertransisi dari pelaporan konvensional menjadi dialog dialektika yang mendiskusikan asumsi manajemen terkait deviasi anggaran atau stagnasi proyek. Rapat ini berhasil memangkas birokrasi dalam pengambilan keputusan besar, seperti percepatan kemitraan investor untuk proyek reklamasi, dengan memastikan konsensus berbasis data dan mitigasi risiko komprehensif. Pengawasan juga menyoroti aspek humanis, di mana setiap angka yang dibahas harus mencerminkan dampak nyata bagi karyawan dan pengunjung, sehingga pesan strategis dari rapat dapat dieksekusi hingga level operasional terbawah tanpa kesenjangan visi-eksekusi.

Meskipun terdapat kemajuan signifikan, evaluasi akhir tahun mengidentifikasi perlunya penguatan disiplin tindak lanjut, di mana efektivitas rapat diukur dari eksekusi setiap keputusan, bukan sekadar dokumentasi. Dewan Komisaris berkomitmen terus memperdalam pengawasan melalui evaluasi kritis berkala, memastikan implementasi strategi tidak hanya selaras dengan tujuan jangka panjang, tetapi juga adaptif terhadap perubahan pasar sambil menjaga integritas, keberlanjutan, dan nilai bagi seluruh pemangku kepentingan Perseroan.

Penilaian Atas Kinerja Direksi Evaluation on the Board of Directors' Performance

Tahun 2025 menunjukkan performa Direksi yang realistis namun menantang dalam mencapai target Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP) serta Rencana Jangka Panjang Perusahaan (RJPP), terutama di tengah volatilitas

inclusive and grounded in integrity. Oversight was directed toward responsiveness without compromising relevance, where adaptation extends beyond ticketing digitalization to encompass the creation of meaningful and personalized visitor experiences. The Board of Commissioners also emphasized measurable operational resilience, supported by mature risk management practices, the development of a sustainable ESG-based ecosystem, and a culture of innovation that positions people as the primary drivers of transformation, thus ensuring every experiment becomes a valuable lesson toward building a more resilient system.

The effectiveness of Joint Meetings between the Board of Commissioners and the Board of Directors throughout 2025 reflected a positive transformation in strategic communication, transitioning from conventional reporting into dialectical dialogue that critically examined management assumptions related to budget deviations or project stagnation. These meetings successfully streamlined bureaucracy in major decision-making processes, including the acceleration of investor partnerships for reclamation projects, by ensuring data-driven consensus and comprehensive risk mitigation. Oversight also emphasized a human-centered perspective, whereby every figure discussed was required to reflect tangible impacts on employees and visitors, enabling strategic messages from the meetings to be executed consistently down to the lowest operational levels without gaps between vision and execution.

Despite the significant progress achieved, the year-end evaluation identified the need to further strengthen follow-through discipline, where effectiveness is measured through the execution of every decision not merely as documentations. The Board of Commissioners is committed to continuously deepening its supervision through periodic critical evaluations, ensuring that strategy implementation is not only aligned with long-term objectives but also adaptive to market changes, while steadfastly upholding integrity, sustainability, and value creation for all of the Company's stakeholders.

In 2025, the Board of Directors demonstrated a measured yet demanding performance in achieving the targets set out in the Corporate Work Plan and Budget (RKAP) and the Corporate Long-Term Plan (RJPP), particularly amid global economic

ekonomi global yang memengaruhi daya beli sektor rekreasi dan properti. Dewan Komisaris mengapresiasi upaya menjaga stabilitas pendapatan, sambil memberikan evaluasi kritis terhadap kualitas pertumbuhan yang harus didukung efisiensi operasional tepat sasaran. Penilaian ini menjadi panggilan transformasi bagi Direksi untuk bekerja dengan presisi, memastikan setiap alokasi modal selaras dengan peta jalan jangka panjang Perseroan guna mempertahankan kepercayaan publik dan pemangku kepentingan.

Untuk mengatasi deviasi kinerja dan risiko operasional, Dewan Komisaris merekomendasikan tiga pilar transformasi utama: akselerasi produktivitas aset CIP yang terhenti melalui identifikasi hambatan birokrasi dan teknis, pemanfaatan teknologi untuk melindungi integritas karyawan dari risiko kecurangan, serta perbaikan akurasi laporan keuangan termasuk perhitungan cadangan kerugian piutang dan dokumentasi aset tetap yang formal. Setiap deviasi kinerja dipandang sebagai energi perusahaan yang belum tersalurkan optimal, sehingga Direksi dituntut mengarahkan sumber daya tersebut kembali ke visi jangka panjang Ancol sebagai warisan kebanggaan yang sehat dan akuntabel.

Pengawasan Dewan Komisaris terhadap pelaksanaan strategi bisnis dan kebijakan pengelolaan mengadopsi prinsip *"Eyes On, Hands Off"*, di mana setiap laporan performa dievaluasi secara kritis sebagai indikator kesehatan ekosistem bisnis melalui manajemen risiko cermat dan penerapan *Good Corporate Governance* (GCG). Pendekatan ini juga mencakup aspek keberlanjutan dan budaya kerja yang memanusiakan karyawan, memastikan strategi hebat tumbuh dari sistem adil. Sebagai kompas moral dan strategis, Dewan Komisaris berkomitmen mendampingi Direksi menuju masa depan Ancol yang lebih kokoh, bermartabat, dan berkelanjutan.

Pandangan Atas Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik View on the Implementation of Good Corporate Governance

Memasuki tahun 2026, Dewan Komisaris memandang prospek industri pariwisata nasional tetap menjanjikan meskipun dihadapkan pada tantangan volatilitas ekonomi dan pergeseran preferensi konsumen menuju pengalaman yang lebih personal dan berkelanjutan. Rekomendasi utama kepada Direksi mencakup penyelesaian prioritas moral

volatility that affected purchasing power in the recreation and property sectors. The Board of Commissioners acknowledges the efforts undertaken to maintain revenue stability, while also providing a critical evaluation of the quality of growth, which must be supported by well-targeted operational efficiency. This evaluation serves as a call for transformation for the Board of Directors to operate with greater precision, ensuring that every capital allocation is aligned with the Company's long-term roadmap in order to maintain public trust and stakeholder confidence.

In order to address performance deviations and operational risks, the Board of Commissioners recommended three key transformation pillars, accelerating the productivity of stalled CIP assets due to bureaucratic and technical constraints; leveraging technology to safeguard employee integrity and mitigate fraud risks; and improving the accuracy and reliability of financial reporting which include the calculation of allowances for impairment of receivables and the formal documentation of fixed assets. Each performance deviation is viewed as unrealized corporate energy that has yet to be optimally channeled, thereby requiring the Board of Directors to realign these resources toward Ancol's long-term vision as a healthy and accountable corporate legacy.

The Board of Commissioners' supervision on business strategy execution and management policies is guided by the principle of *"Eyes On, Hands Off,"* whereby every performance report is critically assessed as an indicator of the overall soundness of the business ecosystem through prudent risk management and the application of Good Corporate Governance (GCG). This approach also encompasses sustainability considerations and a human-centered work culture, ensuring that strong strategies emerge from systems that are fair. Acting as a moral and strategic compass, the Board of Commissioners remains committed to accompanying the Board of Directors in navigating Ancol toward a future that is more resilient, dignified, and sustainable.

Entering 2026, the Board of Commissioners views the national tourism industry outlook as remaining favorable, despite arising challenges from economic volatility and shifting consumer preferences toward more personalized and sustainable experiences. Key recommendations to the Board of Directors include the completion of a moral priority,

berupa penuntasan aset CIP yang terhenti untuk menghindari beban bagi pemegang saham, akselerasi kemitraan strategis melalui due diligence transparan yang membawa nilai tambah teknologi dan pasar, serta penguatan pengendalian internal melalui digitalisasi alur pendapatan guna memitigasi risiko kecurangan. Selain itu, disiplin likuiditas menjadi krusial mengingat posisi modal kerja yang masih negatif, didukung inovasi produk berbasis analisis data pengunjung untuk menciptakan pariwisata yang "mengenal" konsumennya secara presisi.

Dewan Komisaris mendorong Direksi menerapkan transformasi yang berorientasi pada efisiensi modal dan pertumbuhan berkualitas, di mana rencana penerbitan obligasi 2026 harus tepat sasaran untuk memperkuat likuiditas jangka pendek sambil menjaga integritas laporan keuangan. Pendekatan ini selaras dengan visi jangka panjang Perseroan, di mana setiap keputusan investasi tidak hanya mengejar angka pertumbuhan, tetapi juga membangun warisan produktif yang akuntabel bagi generasi mendatang. Dengan demikian, Ancol dapat memanfaatkan momentum industri untuk memperkuat posisinya sebagai destinasi rekreasi terpadu yang adaptif dan kompetitif.

Untuk tahun 2026, pengawasan Dewan Komisaris akan difokuskan pada tiga pilar penguatan resiliensi operasional: transformasi audit melalui *continuous auditing* berbasis risiko untuk menutup celah pada pendapatan dan pengadaan secara *real-time*, penyelesaian hutang produktivitas aset dengan toleransi nol terhadap CIP tidak produktif melalui kapitalisasi atau *impairment* yang jujur, serta kematangan budaya *Whistleblowing System* (WBS) dan GCG yang humanis. Pengawasan ini menekankan pertumbuhan yang kokoh secara tata kelola dan bermartabat secara etika, memastikan modernisasi sistem didukung karakter manusia yang berintegritas, sehingga Ancol tidak hanya bertahan tetapi berkembang sebagai teladan bisnis pariwisata berkelanjutan.

particularly the resolution of stalled CIP assets to avoid imposing undue burdens on shareholders; the acceleration of strategic partnerships through transparent due diligence that delivers technological and market-added value; and the strengthening of internal controls through the digitalization of revenue flows to mitigate fraud risks. In addition, liquidity discipline is considered critical in light of the Company's negative working capital position, supported by data-driven product innovation based on visitor analytics to create tourism offerings with a precise understanding of consumers' needs.

The Board of Commissioners encourages the Board of Directors to pursue a transformation agenda oriented toward capital efficiency and quality growth, whereby the planned 2026 bond issuance must be carefully targeted to strengthen short-term liquidity while preserving the integrity of financial reporting. This approach is aligned with the Company's long-term vision, under which every investment decision is not solely driven by growth metrics, but also by the objective of building a productive and accountable legacy for future generations. Subsequently, Ancol is expected to capitalize on industry momentum and further reinforce its position as an integrated recreational destination that is adaptive and competitive.

For 2026, the Board of Commissioners' oversight will be focused on three pillars of operational resilience enhancement: the transformation of the audit function through risk-based continuous auditing to close gaps in revenue and procurement in real time, the resolution of asset productivity obligations with zero tolerance for non-productive CIP, through appropriate capitalization or accountable impairment recognition; as well as the maturation of a human-centered Whistleblowing System (WBS) and GCG culture. This oversight underscores governance-driven growth and ethical integrity, ensuring that system modernization is supported by individuals of strong character and integrity. Therefore, Ancol not only endures but continues to grow as a benchmark for sustainable tourism business practices.

Pandangan atas Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik **View on the Implementation of Good Corporate Governance**

Sepanjang tahun 2025, Dewan Komisaris menempatkan GCG dan sistem pengendalian internal sebagai detak jantung moral organisasi, dengan pengawasan yang bertransisi dari kepatuhan pasif menuju budaya integritas aktif. Tiga pilar

Throughout 2025, the Board of Commissioners placed GCG and the internal control system as the moral heartbeat of the organization, with oversight evolving from passive compliance toward a culture of active integrity. Three principal pillars of

utama pengawasan mencakup audit berbasis risiko progresif yang menyorot volatilitas tinggi pada pengadaan dan pendapatan unit rekreasi, optimalisasi *Whistleblowing System* (WBS) sebagai kanal aman yang memupuk rasa memiliki karyawan, serta pengawasan ketat terhadap objektivitas estimasi aset dan cadangan kerugian piutang demi menjaga integritas laporan keuangan. Pendekatan ini memastikan setiap proses bisnis tidak hanya patuh regulasi, tetapi juga mencerminkan penghormatan mendasar kepada pemegang saham dan publik.

Efektivitas Komite Audit dan komite penunjang lainnya diukur dari keberanian membedah anomali operasional, dengan pencapaian signifikan berupa identifikasi celah perhitungan *Expected Credit Loss* (ECL), dorongan audit investigatif pada area berisiko tinggi seperti pendapatan dan pengadaan, serta peringatan tegas terhadap aset CIP yang macet untuk menjaga kesehatan neraca. Evaluasi akhir tahun mencatat transisi Komite Audit dari fungsi administratif menuju peran proaktif dalam mengantisipasi risiko siber dan dinamika bisnis 2026, di mana keberhasilan komite terletak pada kemampuannya mendukung manajemen bekerja lebih bersih tanpa rasa terbebani.

Temuan utama pengawasan mengungkap kejujuran organisasi melalui perlunya dokumentasi formal untuk akurasi estimasi *default period*, risiko stagnasi aset signifikan seperti proyek Hotel Marriott yang menuntut keputusan pemulihan atau impairment penuh, serta kelambatan kemajuan proyek strategis meskipun telah memperoleh Izin Pelaksanaan Reklamasi dari KKP pada Juli 2025. Tantangan lain mencakup ketergantungan proses manual yang rawan kecurangan serta fleksibilitas likuiditas jangka pendek yang memerlukan penerbitan obligasi 2026. Dewan Komisaris berkomitmen memperkuat pengawasan ini sebagai kompas strategis, memastikan Ancol dikelola dengan tangan bersih, visi jernih, dan fondasi tata kelola yang kokoh untuk pertumbuhan berkelanjutan.

oversight were emphasized: progressive risk-based auditing targeting high-volatility areas in procurement and recreation unit revenues; the optimization of the Whistleblowing System (WBS) as a secure channel that fosters employee ownership; and rigorous supervision over the objectivity of asset valuations and allowances for impairment of receivables to safeguard the integrity of the Company's financial statements. This approach ensures that every business process not only complies with applicable regulations, but also reflects fundamental respect for shareholders and the public.

The effectiveness of the Audit Committee and other supporting committees was measured by their courage to scrutinize operational anomalies. Notable achievements included the identification of gaps in the calculation of Expected Credit Loss (ECL), the encouragement of investigative audits in high-risk areas such as revenue recognition and procurement, and firm warnings regarding stalled CIP assets to preserve balance sheet soundness. The year-end evaluation recorded a meaningful transition of the Audit Committee from an administrative function to a proactive role in anticipating cyber risks and the evolving business dynamics of 2026, where the Committee's success lay in its ability to support management in operating with greater transparency without imposing undue burden.

Key oversight findings revealed the organization's commitment to integrity, including the need for formal documentation to enhance the accuracy of default period estimates, the risk of stagnation in significant assets, such as the Hotel Marriott project, which requires decisive recovery actions or full impairment recognition, as well as delays in strategic projects despite having obtained the Reclamation Implementation Permit from the Ministry of Marine Affairs and Fisheries (KKP) in July 2025. Additional challenges included reliance on manual processes that remain vulnerable to fraud risks and short-term liquidity constraints necessitating the planned 2026 bond issuance. The Board of Commissioners is committed to strengthening the oversight as a strategic compass, ensuring that Ancol is managed with integrity, clarity of vision, and strong governance foundations to support sustainable long-term growth.

Perubahan Komposisi Dewan Komisaris Changes in the Composition of the Board of Commissioners

Pada tahun 2025, Komposisi Dewan Komisaris Perseroan mengalami perubahan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) yang diselenggarakan pada 25 April 2025 dan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang diselenggarakan pada tanggal 19 September 2025.

Pada RUPST, Perseroan menerima pengunduran diri Bapak Sofyan A. Djalil selaku Komisaris Utama dan Komisaris Independen Perseroan serta Bapak Yohannes Henky Wijaya selaku Komisaris Perseroan, disusul dengan pemberhentian dengan hormat Bapak Suhardi Alius. RUPST kemudian mengangkat Bapak Irfan Setiাপutra selaku Komisaris Utama dan Komisaris Independen serta mengangkat Bapak Lies Hartono dan Bapak Sutiyoso selaku Komisaris Perseroan.

Pada RUPSLB, Perseroan menyetujui untuk mengangkat Ibu Suharini Eliawati selaku Komisaris Perseroan dan Ibu Trisni Puspitaningtyas selaku Komisaris Independen. Dengan demikian, komposisi Dewan Komisaris Perseroan pada 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

Irfan Setiাপutra	: Komisaris Utama dan Komisaris Independen
Lies Hartono	: Komisaris
Sutiyoso	: Komisaris
Suharini Eliawati	: Komisaris
Trisni Puspitaningtyas	: Komisaris Independen

In 2025, the composition of the Company's Board of Commissioners underwent changes pursuant to the resolutions of the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) held on April 25, 2025 and the Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) held on September 19, 2025.

At the AGMS, the Company accepted the resignation of Mr. Sofyan A. Djalil as President Commissioner and Independent Commissioner of the Company and Mr. Yohannes Henky Wijaya as Commissioner, followed by the honorable dismissal of Mr. Suhardi Alius. Subsequently, the AGMS resolved to appoint Mr. Irfan Setiাপutra as President Commissioner and Independent Commissioner, and Mr. Lies Hartono and Mr. Sutiyoso as Commissioners of the Company.

At the EGMS, the Company approved the appointment of Mrs. Suharini Eliawati as Commissioner and Mrs. Trisni Puspitaningtyas as Independent Commissioner. Accordingly, the composition of the Company's Board of Commissioners as of December 31, 2025 is as follows:

Irfan Setiাপutra	: President Commissioner and Independent Commissioner
Lies Hartono	: Commissioner
Sutiyoso	: Commissioner
Suharini Eliawati	: Commissioner
Trisni Puspitaningtyas	: Independent Commissioner

Penutup Closing Remarks

Tahun 2025 merupakan tahun yang penuh tantangan sekaligus pembelajaran bagi Dewan Komisaris dalam menjalankan fungsi pengawasan. Apresiasi kami sampaikan kepada Direksi dan seluruh Tim Manajemen atas dedikasi serta kerja keras dengan sentuhan hati dalam mengelola Perusahaan di tengah dinamika dan kompleksitas bisnis. Dukungan para Pemegang Saham dan pemangku kepentingan menjadi energi bagi kami

The year 2025 was a year of considerable challenges as well as valuable learning for the Board of Commissioners in carrying out its supervisory function. We extend our appreciation for the dedication and heartfelt hard work of the Board of Directors and entire management team in navigating the Company amid an increasingly complex business environment. The support of our Shareholders and stakeholders has provided

untuk terus memberikan pengawasan yang tajam, namun tetap bijak. Perlu diingat bahwa Ancol merupakan sebuah amanah besar. Oleh karena itu, kami berkomitmen untuk terus memperkuat fungsi pengawasan dan memberikan nasihat strategis demi pertumbuhan Ancol yang sehat, berkelanjutan, dan bermartabat. Ancol bukan hanya warisan dari para pendahulu, tetapi juga investasi untuk masa depan. Mari bersama-sama memastikan bahwa setiap keputusan yang kita ambil hari ini berkontribusi pada pertumbuhan Perusahaan yang berkelanjutan, memberikan manfaat bagi generasi mendatang, serta menjadi kebanggaan bangsa.

us with the strength to exercise vigilant yet prudent oversight. Accordingly, we reaffirm our commitment to continuously strengthening oversight and strategic counsel in support of Ancol's healthy, sustainable, and dignified growth. Ancol is not solely a legacy inherited from our predecessors; but it is also an investment for the future. Together, let us ensure that every decision we make today delivers sustainable growth for the Company, provides lasting value for generations to come, and stands as a source of national pride.

Jakarta, 3 Maret | March 3, 2026
Atas Nama Dewan Komisaris
On behalf of the Board of Commissioners
PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk



Irfan Setiাপutra
Komisaris Utama dan Komisaris Independen
President Commissioner and Independent Commissioner

Direksi Board of Directors



Daniel Nainggolan
Direktur
Director

Eddy Prastiyo
Direktur
Director

Winarto
Direktur Utama
President Director

Cahyo Satriyo Prakoso
Direktur
Director

Syahmudrian Lubis
Direktur
Director

Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat, Respected Shareholders and Stakeholders,

Tahun buku 2025 merupakan periode penting bagi PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk dalam melanjutkan proses pemulihan dan penguatan kinerja pasca pandemi, di tengah kondisi perekonomian nasional dan global yang masih menunjukkan ketidakpastian. Direksi memandang bahwa pencapaian kinerja Perseroan pada tahun 2025 selalu berpedoman pada penerapan prinsip tata kelola perusahaan yang baik, pengelolaan risiko yang lebih terstruktur, serta disiplin dalam penggunaan anggaran. Melalui pelaporan ini, Direksi menyampaikan pertanggungjawaban atas pengurusan Perseroan selama tahun buku 2025, sekaligus memberikan gambaran menyeluruh mengenai kinerja operasional, keuangan, dan keberlanjutan Perseroan kepada para pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya.

Tinjauan Ekonomi dan Industri Economic and Industry Overview

Tahun 2025 ekonomi global tumbuh relatif stabil kendati sempat menghadapi tekanan pada awal tahun melambat akibat perlambatan pertumbuhan di beberapa negara maju dan tekanan inflasi yang relatif tinggi. Meski demikian, ekonomi Indonesia tetap menunjukkan ketahanan yang cukup baik dengan pertumbuhan Produk Domestik Bruto (PDB) yang berada pada kisaran moderat, didukung oleh permintaan domestik yang kuat serta stabilitas sektor keuangan. Pemerintah terus memperkuat fondasi ekonomi melalui kebijakan fiskal yang ekspansif dan percepatan pembangunan infrastruktur, termasuk pada sektor transportasi dan pariwisata yang menjadi prioritas strategis nasional. Stabilitas nilai tukar dan terkendalinya inflasi turut memberikan ruang bagi dunia usaha untuk melanjutkan investasi dan ekspansi.

Fiscal year 2025 marked an important period for PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk as the Company continued its post-pandemic recovery while strengthening its performance amid persistent uncertainty in both global and national economic conditions. The Board of Directors believes that the Company's achievements in 2025 were supported by the consistent implementation of good corporate governance principles, structured risk management practices, and disciplined budget utilization. Through this report, the Board of Directors presents its responsibilities over the management of the Company for Fiscal Year 2025, while simultaneously providing overall insights on the Company's performance on operational, financial, and sustainability basis to all shareholders and other stakeholders.

In 2025, the global economy experienced a relatively stable growth despite facing pressures at the beginning of the year as an impact of slightly growing developed countries and the presence of high inflation pressure. Nevertheless, Indonesia's economy remained positive with Gross Domestic Product (GDP) standing at a moderate level, supported by strong domestic demand and stability in the financial sector. The government strives to strengthen the economic foundation through expansive fiscal policy and acceleration in infrastructure development, including in the transportation and tourism sectors which serve as the national strategic priorities. Exchange rate stability and controlled inflation also provided opportunities for the business world to continue investing and expanding.

Dalam konteks regional, Provinsi DKI Jakarta dan kawasan Jabodetabek mengalami peningkatan aktivitas ekonomi seiring dengan meningkatnya mobilitas masyarakat dan pertumbuhan konsumsi rumah tangga. Namun demikian, tekanan ekonomi tetap dirasakan oleh sejumlah kalangan akibat gelombang PHK yang marak terjadi sepanjang 2025.

Sektor pariwisata nasional secara keseluruhan mencatat tren pertumbuhan positif sepanjang 2025, didorong oleh peningkatan jumlah kunjungan wisatawan nusantara (wisnus) serta perbaikan jumlah wisatawan mancanegara (wisman). Berdasarkan data Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif, hingga September 2025, jumlah kunjungan wisman meningkat 9,04% menjadi 1,39 juta wisatawan, sedangkan jumlah perjalanan wisnus meningkat 18,89% menjadi 94,35 juta perjalanan. Perjalanan ke provinsi Jawa Barat mengalami peningkatan paling tinggi, yaitu 17,32% sedangkan perjalanan ke DKI Jakarta turun 3,16%.

Kondisi tersebut jelas menjadi tantangan tersendiri. Untuk itu, Perseroan terus berinovasi dan melakukan berbagai terobosan untuk mempertahankan kinerja, khususnya di sektor rekreasi dan properti. Perseroan berupaya untuk memperluas pangsa pasar dan meningkatkan kontribusi pendapatan dengan mengoptimalkan peluang berupa minat masyarakat terhadap wisata keluarga dan kegiatan berbasis komunitas.

Namun demikian, Perseroan juga masih menghadapi sejumlah tantangan seperti dinamika cuaca, biaya operasional yang meningkat, serta perubahan preferensi pengunjung. Perseroan merespon hal tersebut dengan mengambil langkah-langkah adaptif melalui peningkatan kualitas layanan, optimalisasi aset, dan integrasi digital. Dengan dukungan kebijakan pariwisata nasional dan kestabilan ekonomi makro, Perseroan memandang prospek sektor pariwisata ke depan tetap menjanjikan sebagai pilar pertumbuhan berkelanjutan.

In the regional context, DKI Jakarta Province and Jabodetabek areas experienced an increase in economic activities in line with the increased public mobility and household consumption growth. However, economic pressures were also evident in several segments of society due to widespread layoffs throughout 2025.

Overall, the national tourism sector recorded positive growth throughout 2025, driven by an increase in domestic tourist travel and an improvement in international tourist arrivals. Based on data from the Ministry of Tourism and Creative Economy, as of September 2025, international tourist arrivals increased by 9.04% to 1.39 million visitors, while domestic tourist trips rose by 18.89% to 94.35 million trips. Travel to West Java recorded the highest growth at 17.32%, whereas trips to DKI Jakarta declined by 3.16%.

These conditions clearly presented distinct challenges. In response, the Company continued to innovate and implement various strategic initiatives to sustain performance, particularly within the recreation and property segments. Efforts were directed toward expanding market share and enhancing revenue contribution by capitalizing on growing public interest in family-oriented tourism and community-based activities.

Nevertheless, the Company continues to face several challenges, including weather variability, rising operating costs, and shifting visitor preferences. These challenges were addressed through adaptive measures, including service quality enhancement, asset optimization, and digital integration. Supported by national tourism policies and sustained macroeconomic stability, the Company remains confident that the outlook for the tourism sector continues to be promising, positioning it as a key pillar for sustainable growth.

Kebijakan Strategis Perseroan dalam Menghadapi Tantangan Usaha Tinjauan Ekonomi dan Industri

The Company's Strategic Policies in Addressing Business Challenges

Sepanjang tahun 2025, Perseroan berfokus pada penguatan fundamental usaha melalui optimalisasi kinerja unit-unit rekreasi, pengembangan kawasan, serta pengelolaan keuangan yang berhati-hati. Fokus utama Perseroan adalah meningkatkan pendapatan usaha, profitabilitas, maupun efisiensi operasional, sejalan dengan strategi yang telah ditetapkan dalam Rencana Jangka Panjang Perusahaan dan Rencana Kerja dan Anggaran Perseroan tahun 2025.

Sepanjang tahun berjalan, Perseroan melaksanakan sejumlah inisiatif strategis dengan prioritas utama pada *cost leadership* dan peningkatan kolaborasi dengan berbagai pihak. Perseroan melakukan pengendalian biaya operasional dengan menggunakan skala prioritas dan optimalisasi aset yang idle dengan skema kerja sama mitra. Inisiatif tersebut antara lain peningkatan kualitas layanan dan sarana rekreasi, pemanfaatan aset secara lebih produktif, serta peningkatan kapabilitas SDM dan pemanfaatan teknologi informasi untuk mendukung proses bisnis.

Salah satu langkah yang dilakukan Perseroan tahun 2025 adalah Perseroan terus memperkuat Ancol sebagai destinasi wisata unggulan nasional melalui strategi terpadu yang menekankan pembangunan persepsi, pengalaman pengunjung, dan relevansi lintas generasi. Narasi utama “Serunya Gak Abis-Abis” menjadi payung komunikasi yang menegaskan bahwa Ancol adalah ekosistem rekreasi dengan beragam pengalaman, di mana setiap unitnya memiliki daya tarik lebih dari fungsi utamanya—Dufan, Samudra, Sea World, Atlantis, dan Jakarta Bird Land dihadirkan sebagai pengalaman yang selalu hidup dan berkembang. Strategi ini menjangkau tiga segmen utama, yaitu Gen Z, Milenial, dan Gen Alpha, dengan pendekatan yang disesuaikan: membangkitkan kembali memori positif pengunjung lama, memperkuat keterlibatan generasi muda melalui konten digital yang relevan, serta memperkenalkan brand sejak dini melalui IP Ruang Keajaiban yang menggabungkan nilai edukatif dan hiburan.

Aktivasi dilakukan secara terpadu melalui pendekatan *offline to online* dan *online to offline*. Aktivasi di luar kawasan, seperti mesin teriak Dufan dengan tema “Teriak Aja di

Throughout 2025, the Company focused on strengthening its business fundamentals through the optimization of recreational unit performance, area development, and prudent financial management. The Company focused on improving operating revenue, profitability, and operational efficiency, in line with the strategies set forth in the Corporate Long-Term Plan and the 2025 Corporate Work Plan and Budget.

Throughout the year, the Company implemented numerous strategic initiatives, with primary emphasis on cost leadership and enhanced collaboration with various stakeholders. The Company exercised disciplined control over operating expenses through clear prioritization and the optimization of idle assets under partnership schemes. These initiatives included enhancements to service quality and recreational facilities, more productive utilization of assets, and the strengthening of human resources capabilities, alongside utilization of information technology to support core business processes.

One of the key initiatives undertaken by the Company in 2025 was the continued strengthening of Ancol as a leading national tourism destination through an integrated strategy focused on perception building, enhancing visitor experience, and maintaining relevance across generations. The core narrative “Serunya Gak Abis-abis/Endless Fun” served as the overarching communication platform, reinforcing Ancol’s positioning as a comprehensive recreational ecosystem offering diverse experiences, where each business unit delivers value beyond its primary function. Dufan, Samudra, Sea World, Atlantis and Jakarta Bird Land are positioned as dynamic attractions that continuously evolve and remain engaging. This strategy targeted three primary segments of Gen Z, Millennials, and Gen Alpha, through tailored approaches: rekindling positive memories among returning visitors, strengthening engagement with younger audiences through relevant digital content, and introducing the brand from an early age through the Ruang Keajaiban intellectual property, which integrates educational and entertainment values.

Brand activation was executed in an integrated offline-to-online and online-to-offline approach. Off-site activations, such as the Dufan scream machine themed “Teriak Aja di Dufan”

Dufan”, mendorong terciptanya pengalaman langsung yang menghasilkan konten organik dan meningkatkan visibilitas digital. Sementara itu, Ruang Keajaiban menjadi sarana interaksi nyata bagi anak-anak melalui kegiatan sekolah, dongeng, dan lomba edukatif yang akan dijalankan mulai 2026. Keseluruhan strategi penguatan brand Ancol diarahkan pada konsistensi narasi, inovasi pengalaman, dan kolaborasi lintas pihak, sehingga Ancol tidak hanya diposisikan sebagai destinasi rekreasi, tetapi juga simbol pengalaman wisata nasional yang relevan dan berkelanjutan dari generasi ke generasi.

installations, encouraged direct engagement that generated organic content and enhanced digital visibility. Meanwhile, Ruang Keajaiban served as a tangible interaction platform for children through school programs, storytelling sessions, and educational competitions scheduled to commence in 2026. Overall, Ancol’s brand-strengthening strategy is directed toward narrative consistency, experiential innovation, and cross-stakeholder collaboration, positioning Ancol not merely as a recreational destination, but as a symbol of a national tourism experience that remains relevant and sustainable across generations.

Peranan Direksi dalam Perumusan dan Implementasi Strategis Perseroan

Role of the Board of Directors in the Formulation and Implementation of the Company’s Strategy

Direksi memegang peran strategis dalam merumuskan arah kebijakan dan pengelolaan Perseroan secara keseluruhan. Setiap strategi yang disusun senantiasa didasarkan pada program prioritas Perseroan yang selaras dengan visi, misi, dan dinamika lingkungan usaha terkini. Dalam proses penyusunan kebijakan, Direksi melibatkan Dewan Komisaris serta komite pendukung untuk memastikan setiap keputusan telah memperhitungkan aspek risiko, peluang, serta langkah mitigasi yang diperlukan. Pendekatan kolaboratif ini menjadi landasan penting dalam mempertahankan tata kelola perusahaan yang efektif serta memastikan setiap inisiatif strategis berjalan sesuai prinsip kehati-hatian dan keberlanjutan.

The Board of Directors plays a strategic role in formulating the overall policy direction and managing the Company’s operations. Each strategy is consistently developed based on the Company’s priority programs, aligned with its vision and mission, and responsive to the prevailing dynamics of the business environment. In the policy formulation process, the Board of Directors actively involves the Board of Commissioners and supporting committees to ensure that each decision adequately considers risks, opportunities, and necessary mitigation measures. This collaborative approach serves as a critical foundation for maintaining effective corporate governance and ensuring that all strategic initiatives are implemented in accordance with the principles of prudence and sustainability.

Dalam tahap implementasi, Direksi berperan aktif dalam memantau pelaksanaan strategi melalui koordinasi lintas direktorat, rapat evaluasi rutin, serta pendampingan langsung terhadap program kerja prioritas. Mekanisme pemantauan dilakukan secara sistematis guna memastikan ketercapaian target operasional, efisiensi penggunaan sumber daya, serta keselarasan antara pelaksanaan dan arah strategis Perseroan. Hasil evaluasi secara berkala menjadi dasar bagi Direksi untuk melakukan penyempurnaan kebijakan maupun perbaikan pada tataran operasional, sehingga seluruh program dapat memberikan hasil yang optimal bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya.

During the implementation phase, the Board of Directors takes an active role in supervising strategy execution through cross-directorate coordination, regular evaluation meetings, and direct supervision of priority work programs. Monitoring mechanisms are carried out systematically to ensure the achievement of operational targets, the efficient use of resources, and alignment between execution and the Company’s strategic direction. Periodic evaluation results form the basis for policy refinements and operational improvements, enabling all programs to deliver optimal outcomes for shareholders and other stakeholders.

Sepanjang tahun 2025, Direksi juga menempatkan fokus utama pada inovasi produk, pengurusan perizinan reklamasi seluas 65 hektare, revitalisasi layanan rekreasi, dan peningkatan kualitas pelayanan terpadu untuk memperkuat

Throughout 2025, the Board of Directors also placed a strong emphasis on product innovation, the management of permits for the 65-hectare reclamation area, the revitalization of recreational services, and the enhancement of integrated

daya saing dan relevansi Perseroan di tengah perubahan tren industri pariwisata. Selain menjalin komunikasi intensif dengan Dewan Komisaris dan unit kerja terkait, Direksi secara proaktif membangun hubungan dengan pemangku kepentingan eksternal, termasuk pemerintah, mitra bisnis, dan masyarakat, guna memperoleh masukan dan memastikan kebijakan yang diambil tetap adaptif terhadap kondisi pasar. Partisipasi aktif dalam berbagai forum strategis dan industri juga dilakukan untuk memperluas wawasan, memperkaya perspektif kebijakan, serta memperkuat posisi Ancol sebagai pelaku utama dalam pengembangan destinasi wisata nasional yang berkelanjutan.

Pencapaian Kinerja Perseroan Company Performance Achievements

Di tengah berbagai tantangan yang dihadapi, Perseroan membukukan pendapatan usaha sebesar Rp1.121,21 miliar, menurun 11,43% dari tahun sebelumnya sebesar Rp1.265,90 miliar. Pencapaian tersebut setara dengan 96,19% dari target yang ditetapkan pada RKAP 2025. Penurunan pendapatan tersebut utamanya disebabkan penurunan daya beli masyarakat dan juga adanya kebijakan larangan *study tour*. Selain itu, pembangunan infrastruktur di sekitar lokasi Ancol juga turut menjadi tantangan karena akses menuju Ancol menjadi lebih sulit dan padat.

Kontribusi terbesar bagi pendapatan Perseroan masih berasal dari sektor rekreasi, yaitu mencapai Rp807,98 miliar atau setara dengan 62,29% dari total pendapatan usaha Perseroan, diikuti oleh sektor properti serta perdagangan dan jasa yang masing-masing memberikan kontribusi sebesar 17,26% dan 17,60%. Total pengunjung yang melalui Pintu Gerbang Utama (PGU) Ancol tahun 2025 tercatat sebanyak 9,62 juta pengunjung, turun 3,61% dari tahun sebelumnya sebanyak 9,98 juta pengunjung.

Beban pokok pendapatan dan beban langsung Perseroan meningkat sebesar Rp10,42 miliar atau sekitar 1,74% menjadi Rp609,55 miliar, sedangkan beban usaha menurun 36,55% menjadi sebesar Rp186,81 miliar dari Rp294,41 miliar pada tahun 2024. Namun demikian, laba bersih yang dapat diatribusikan kepada entitas induk Perseroan meningkat 1,35% menjadi sebesar Rp180,19 miliar dari tahun sebelumnya sebesar Rp177,79 miliar.

Fundamental Perseroan tahun 2025 juga semakin menguat. Hal ini dapat dilihat dari pertumbuhan jumlah aset yang mencapai 1,17% menjadi Rp3.633,63 miliar dan pertumbuhan ekuitas sebesar 7,28% menjadi Rp1.860,06 miliar. Selain itu, Perseroan juga mampu mempertahankan stabilitas keuangan, sebagaimana tercermin dalam peringkat obligasi dengan idA+ (*stable*) oleh Pefindo.

service quality to strengthen the Company's competitiveness and relevance amid evolving tourism industry trends. In addition to maintaining close communication with the Board of Commissioners and internal work units, the Board of Directors proactively engaged with external stakeholders, including government authorities, business partners, and the community, to obtain constructive input and ensure that adopted policies remain adaptive to market conditions. Active participation in various strategic and industry forums was also pursued to broaden insights, enrich policy perspectives, and reinforced Ancol's position as a leading player in the development of sustainable national tourism destinations.

Amid the various challenges encountered, the Company posted operating revenue of Rp1,121.21 billion, representing a 11.43% decline compared to the previous year's revenue of Rp1,265.90 billion. This achievement was equivalent to 96.19% of the target set forth in the 2025 RKAP. The decrease in revenue was primarily attributable to a decline in public purchasing power as well as the implementation of policies restricting study tour activities. In addition, ongoing infrastructure development surrounding the Ancol area posed challenges, as access to Ancol became more congested and less convenient.

The recreation segment remained the largest contributor to the Company's revenue, amounting to Rp807.98 billion or approximately 62.29% of total operating revenue, followed by the property as well as trade and services segments, which contributed 17.26% and 17.60%, respectively. The total number of visitors passing through Ancol's Main Gate (PGU) in 2025 was recorded at 9.62 million visitors, representing a 3.61% decrease compared to 9.98 million visitors in the previous year.

The Company's cost of revenue and direct expenses increased by Rp10.42 billion, or approximately 1.74%, to Rp609.55 billion, while operating expenses declined by 36.55% to Rp186.81 billion from Rp294.41 billion in 2024. Accordingly, net profit attributable to owners of the parent entity increased by 1.35% to Rp180.19 billion from Rp177.79 billion in the previous year.

The Company's fundamentals strengthened further in 2025, as evidenced by asset growth of 1.17% to Rp3,633.63 billion and an increase in equity of 7.28% to Rp1,860.06 billion. In addition, the Company successfully maintained financial stability, as reflected in its bond rating of idA+ (*stable*) by Pefindo.

Prospek Usaha Business Outlook

Memasuki tahun 2026, Direksi memandang kondisi perekonomian nasional dan global masih menghadapi tantangan, terutama akibat perlambatan ekonomi dunia dan ketidakpastian geopolitik yang berdampak pada daya beli masyarakat dan pola konsumsi rekreasi. Meskipun demikian, sektor pariwisata nasional diperkirakan tetap tumbuh positif dengan dukungan kebijakan pemerintah dalam memperkuat konektivitas, promosi destinasi, dan pengembangan ekosistem pariwisata berkelanjutan. Tren wisatawan yang kini lebih mengutamakan pengalaman bermakna dan personal, termasuk tren slow travel serta minat terhadap wisata berbasis budaya dan autentisitas lokal, membuka peluang bagi Ancol untuk bertransformasi menjadi destinasi yang tidak hanya rekreatif, tetapi juga inspiratif dan relevan bagi berbagai segmen pengunjung.

Menjawab perkembangan tersebut, Perseroan akan memfokuskan strategi tahun 2026 pada implementasi proyek-proyek strategis yang memperkuat posisi Ancol sebagai kawasan terpadu yang berdaya saing tinggi. Salah satu prioritas utama adalah penambahan *land bank* melalui program reklamasi yang bertujuan memperluas kapasitas pengembangan kawasan dan membuka peluang investasi baru, khususnya pada segmen properti dan hiburan. Bersamaan dengan itu, Ancol akan melanjutkan inovasi produk dan revitalisasi area rekreasi untuk memperkaya pengalaman pengunjung serta meningkatkan nilai komersial aset yang dimiliki Perseroan. Ancol juga akan terus menerapkan strategi *cost leadership* yang ketat agar dapat beroperasi dengan lebih efisien.

Selaras dengan arah transformasi digital, tahun 2026 juga menjadi momentum penguatan digitalisasi layanan bagi pengunjung dan investor. Perseroan akan meningkatkan performa platform penjualan daring melalui *ancol.com* serta memperluas kerja sama dengan *Online Travel Agent* (OTA) untuk memperbesar jangkauan pasar. Upaya efisiensi dan penguatan tata kelola perusahaan akan terus dijalankan guna menjaga profitabilitas dan menciptakan nilai jangka panjang bagi pemegang saham. Melalui sinergi antara inovasi produk, penguatan digital, perluasan aset, dan disiplin pengelolaan keuangan, Direksi optimis bahwa Ancol dapat mempertahankan pertumbuhan yang berkelanjutan serta terus memberikan kontribusi positif bagi perekonomian nasional dan kesejahteraan masyarakat.

Entering 2026, the Board of Directors recognizes that national and global economic conditions continue to face challenges, particularly due to the global economic slowdown and ongoing geopolitical uncertainty, which have implications for public purchasing power and recreational consumption patterns. Nevertheless, the national tourism sector is expected to maintain positive growth, supported by government policies aimed at strengthening connectivity, destination promotion, and the development of a sustainable tourism ecosystem. Evolving traveler preferences which place greater emphasis on meaningful and personalized experiences, including slow travel as well as interest in culture-based tourism and local authenticity, present opportunities for Ancol to transform into a destination that is not only recreational, but also inspirational and relevant across diverse visitor segments.

In response to these developments, the Company will focus its 2026 strategy on the implementation of strategic projects that reinforce Ancol's position as a highly competitive integrated area. One of the key priorities is the expansion of the land bank through reclamation programs aimed at increasing development capacity and opening new investment opportunities, particularly in the property and entertainment segments. Simultaneously, Ancol will continue product innovation and the revitalization of recreational areas to enrich visitor experiences and enhance the commercial value of the Company's assets. Ancol will also continue to implement a rigorous cost leadership strategy to enhance operational efficiency.

In line with the digital transformation agenda, 2026 will also serve as a momentum to further strengthen the digitalization of services for visitors and investors. The Company plans to enhance the performance of its online sales platform through *ancol.com* and expand partnership with Online Travel Agents (OTAs) to broaden market reach. Efficiency initiatives and the strengthening of corporate governance will remain ongoing priorities to safeguard profitability and create long-term shareholder value. Through the synergy of product innovation, digital enhancement, asset expansion, and disciplined financial management, the Board of Directors is optimistic that Ancol will be able to sustain long-term growth and continue to make a positive contribution to national economic development and community welfare.

Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik Implementation of Good Corporate Governance

Sepanjang tahun 2025, Perseroan berkomitmen untuk menerapkan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik (Good Corporate Governance/GCG) secara konsisten di seluruh aspek kegiatan usaha. Direksi memastikan penerapan GCG dilakukan melalui kebijakan dan praktik yang sistematis, terukur, dan berkesinambungan, dengan menjunjung tinggi prinsip transparansi, akuntabilitas, responsibilitas, independensi, serta kewajaran (*fairness*). Komitmen ini terwujud melalui hasil *Self-Assessment* GCG berbasis *ASEAN Corporate Governance Scorecard* (ACGS), di mana Perseroan berhasil meraih skor 95,9. Pencapaian menunjukkan peningkatan dibandingkan tahun sebelumnya dengan skor 92,8. Hal ini juga mencerminkan efektivitas pengawasan internal, tingkat kepatuhan terhadap regulasi, serta komitmen Direksi dalam memastikan seluruh proses pengambilan keputusan berjalan sesuai prinsip kehati-hatian dan integritas.

Dalam upaya memperkuat transparansi dan akuntabilitas manajemen, Direksi terus meningkatkan keterbukaan informasi kinerja, laporan keuangan, serta kebijakan operasional secara tepat waktu dan akurat. Perseroan juga memperoleh pengakuan eksternal atas komitmen tersebut, antara lain melalui penghargaan kampanye komunikasi publik kategori BUMD yang mencerminkan kualitas keterbukaan dan efektivitas komunikasi perusahaan kepada pemangku kepentingan. Meski demikian, Direksi turut mengidentifikasi adanya area perbaikan (*area of improvement*). Menyikapi hal itu, Perseroan berkomitmen memperkuat kualitas dan kelengkapan pelaporan remunerasi agar selaras dengan praktik terbaik tata kelola perusahaan dan standar penilaian GCG yang berlaku di tingkat nasional maupun regional.

Efektivitas tata kelola juga didukung oleh mekanisme komunikasi dan koordinasi yang terstruktur antara Direksi, Dewan Komisaris, dan pemegang saham utama. Rapat rutin—baik antar Direksi maupun gabungan dengan Dewan Komisaris—dilaksanakan untuk membahas kinerja, kebijakan strategis, serta isu-isu material yang memerlukan perhatian bersama. Dewan Komisaris secara aktif memberikan arahan dan rekomendasi untuk penyempurnaan pelaksanaan kebijakan Perseroan. Selain itu, komunikasi dengan pemegang saham utama dijalankan secara transparan melalui Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dan forum resmi lainnya. Guna memperkuat tata kelola secara menyeluruh, pembaruan

Throughout 2025, the Company remained firmly committed to the consistent implementation of Good Corporate Governance (GCG) principles across all aspects of its business activities. The Board of Directors ensured that GCG was embedded through systematic, measurable, and sustainable policies and practices, upholding the principles of transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness. This commitment was reflected in the results of the GCG Self-Assessment based on the ASEAN Corporate Governance Scorecard (ACGS), in which the Company achieved a score of 95.9, representing an improvement compared to the previous year's score of 92.8. This achievement underscores the effectiveness of internal oversight, a high level of regulatory compliance, and the Board of Directors' commitment to ensuring that all decision-making processes are conducted with prudence and integrity.

In an effort to further strengthen management transparency and accountability, the Board of Directors continued to enhance the timeliness and accuracy of disclosures related to performance, financial reporting, and operational policies. The Company also received external recognition for this commitment, including an award in the BUMD public communication category, reflecting the quality of disclosure and the effectiveness of the Company's communication with stakeholders. Nevertheless, the Board of Directors identified areas for improvement. In response, the Company is committed to enhancing the quality and completeness of remuneration reporting to ensure alignment with good corporate governance best practices and applicable national and regional GCG assessment standards.

The effectiveness of corporate governance is further supported by structured communication and coordination mechanisms among the Board of Directors, the Board of Commissioners, and the majority shareholders. Regular meetings, either internal to the Board of Directors or joint sessions with the Board of Commissioners, were convened to discuss performance, strategic policies, and material issues requiring collective attention. The Board of Commissioners actively provided guidance and recommendations to enhance the implementation of the Company's policies. In addition, communication with majority shareholders was conducted transparently through the General Meeting of Shareholders

risk register dilakukan setiap tahun sebagai bagian dari sistem manajemen risiko dan kepatuhan perusahaan, memastikan seluruh potensi risiko dapat dimitigasi dengan efektif dan selaras dengan perkembangan bisnis.

Penerapan ESG ESG Implementation

Sejak awal berdirinya pada tahun 1960, Perseroan senantiasa menempatkan prinsip keberlanjutan sebagai bagian integral dari strategi bisnis dan operasional perusahaan. Komitmen tersebut diwujudkan melalui upaya perbaikan lingkungan dari kawasan rawa menjadi lahan produktif yang menghadirkan berbagai fasilitas rekreasi dan edukasi bagi seluruh lapisan masyarakat. Dengan mengoptimalkan pemanfaatan sumber daya alam melalui pendekatan teknologi dan inovasi, Perseroan tidak hanya menciptakan nilai ekonomi bagi karyawan dan mitra usaha, tetapi juga berkontribusi terhadap pertumbuhan ekonomi masyarakat sekitar, termasuk pelaku Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM) di kawasan Ancol. Dalam aspek tata kelola, Perseroan secara konsisten menegakkan budaya integritas, transparansi, serta pelaporan tahunan dan keberlanjutan yang sesuai dengan standar nasional maupun internasional.

Dalam aspek lingkungan, Ancol menerapkan prinsip pariwisata berkelanjutan yang ramah lingkungan melalui langkah-langkah konkret, antara lain penerapan sistem *e-ticketing* untuk mengurangi penggunaan kertas, pelestarian ruang terbuka hijau melalui pengelolaan Ecopark, serta konservasi flora dan fauna baik secara *ex-situ* maupun *in-situ*, salah satunya Jakarta *Bird Land* Ancol yang memainkan peran penting dalam program konservasi *ex-situ* (di luar habitat alami) untuk Jalak Bali. Ancol memiliki fasilitas penangkaran yang terstruktur untuk mengembangbiakkan Jalak Bali dan melakukan rehabilitasi Jalak Bali yang diselamatkan dari perdagangan ilegal sebelum kemungkinan dilepasliarkan kembali.

Perseroan juga aktif mengedukasi pengunjung melalui kampanye cinta lingkungan, penghematan energi, pengurangan penggunaan plastik sekali pakai, serta pelarangan bahan kemasan *styrofoam* yang telah diterapkan sejak 2009.

Dalam pengelolaan limbah, Ancol menjalin kerja sama erat dengan Dinas Lingkungan Hidup (DLH) DKI Jakarta dalam

(GMS) and other formal forums. To reinforce comprehensive governance practices, the Company updates its risk register annually as an integral part of its enterprise risk management and compliance system, ensuring that potential risks are effectively mitigated and remain aligned with evolving business developments.

Since its establishment in 1960, the Company has consistently positioned sustainability principles as an integral part of its business strategy and operational practices. This commitment has been realized through continuous environmental improvement efforts, transforming former swamp areas into productive land that provides a wide range of recreational and educational facilities accessible to all segments of society. By optimizing the use of natural resources through technology and innovation, the Company not only creates economic value for employees and business partners, but also contributes to the economic growth of surrounding communities, including Micro, Small, and Medium Enterprises (MSMEs) operating within the Ancol area. From a governance perspective, the Company consistently upholds a culture of integrity and transparency, supported by the publication of annual and sustainability reports prepared in accordance with applicable national and international standards.

From an environmental standpoint, Ancol implements environmentally responsible sustainable tourism practices through concrete initiatives, including the adoption of *e-ticketing* systems to reduce paper consumption, the preservation of green open spaces through the management of Ecopark, and the conservation of flora and fauna through both *ex-situ* and *in-situ* approaches. One such initiative is Jakarta Bird Land Ancol, which plays a significant role in *ex-situ* conservation programs for the Bali Starling. The Company operates a structured breeding facility to support the propagation of the species and conducts rehabilitation programs for Bali Starlings rescued from illegal wildlife trade, prior to potential reintroduction into their natural habitats.

In addition, the Company actively engages in visitor education through environmental awareness campaigns, energy conservation initiatives, efforts to reduce the use of single-use plastics, and the prohibition of *styrofoam*-based packaging, a policy that has been consistently enforced since 2009.

In the area of waste management, Ancol maintains close collaboration with the Environmental Office DKI Jakarta

program pengelolaan sampah “Zero Waste”, termasuk permasalahan sampah laut. Perseroan juga menjalankan program edukasi lingkungan, dan konservasi laut, termasuk apel bersih pantai untuk Hari Peduli Sampah Nasional dan program restorasi kerang hijau, menunjukkan komitmen bersama menciptakan lingkungan bersih di kawasan Ancol. Perseroan melaksanakan proses pengumpulan, pemilahan, dan pengolahan sampah secara bertanggung jawab, termasuk kerja sama dengan pihak ketiga berizin dalam penanganan limbah B3. Pengelolaan air limbah domestik juga dilakukan secara komunal melalui sistem terintegrasi yang mendukung terciptanya sanitasi aman dan berkelanjutan di kawasan wisata.

Dari sisi sosial, Perseroan berkomitmen meningkatkan kesejahteraan masyarakat sekitar melalui program-program *Corporate Social Responsibility* (CSR) yang memiliki dampak berkelanjutan. Di antara program unggulan yang berjalan selama tahun 2025 adalah Sekolah Rakyat Ancol sebagai wadah pendidikan alternatif gratis bagi anak-anak prasejahtera. Pada 2025, Sekolah Rakyat Ancol menerima 41 siswa baru dan hingga akhir tahun 2025 telah meluluskan 646 siswa. Tahun 2025, Sekolah Rakyat Ancol juga memenangkan penghargaan *Padmamitra Award 2024* untuk kategori pendidikan.

Selain itu, program *Klenting Puspa*, yaitu sebuah program intervensi penurunan angka stunting yang merupakan hasil kolaborasi antara Ancol dengan Yayasan Baiturrahman Jaya Ancol (YBJA), Pemerintah DKI Jakarta, Puskesmas Pademangan dan Bubur Onic juga terus menunjukkan kemajuannya. Pada tahun 2025, sebanyak 190 balita menerima intervensi gizi, sehingga secara keseluruhan sudah 638 balita yang menerima intervensi gizi sejak tahun 2022. Pada tahun yang sama, sebanyak 40 balita peserta program sudah tidak lagi dikategorikan sebagai balita stunting.

Melalui berbagai inisiatif ini, Ancol menegaskan perannya sebagai perusahaan yang tumbuh bersama masyarakat, menjaga keharmonisan dengan lingkungan, dan menjalankan bisnis berdasarkan nilai keberlanjutan yang sejalan dengan prinsip ESG. Ke depan, Perseroan akan terus memperkuat *roadmap* ESG hingga tahun 2030 dengan target pengurangan emisi karbon, peningkatan kontribusi sosial, dan penguatan tata kelola berbasis standar internasional seperti GRI Standards dan SASB, sehingga Ancol tidak hanya menjadi destinasi wisata unggulan, tetapi juga teladan dalam praktik bisnis berkelanjutan di Indonesia.

through “the Zero Waste” program, including sea waste. The Company also performs environmental education initiatives, and marine conservation activities. These initiatives include coastal clean-up campaigns in commemoration of National Waste Awareness Day and the green mussel restoration program, reflecting a shared commitment to fostering a clean and sustainable environment within the Ancol area. The Company implements responsible waste collection, segregation, and treatment processes, including cooperation with licensed third parties for the handling of hazardous and toxic waste (B3). Domestic wastewater management is also carried out on a communal basis through an integrated system that supports the provision of safe and sustainable sanitation within the tourism area.

From a social perspective, the Company is committed to enhancing the welfare of surrounding communities through Corporate Social Responsibility (CSR) programs designed to deliver sustainable and measurable impact. Key initiatives implemented during 2025 included the Sekolah Rakyat Ancol, which provides free alternative education for underprivileged children. In 2025, Sekolah Rakyat Ancol admitted 41 new students and, as of year-end 2025, had graduated a cumulative total of 646 students. In 2025, Sekolah Rakyat Ancol received the 2024 Padmamitra Award in the education category.

In addition, the *Klenting Puspa* program, an initiative aimed at reducing stunting rates through a collaborative partnership between Ancol, Yayasan Baiturrahman Jaya Ancol (YBJA), the Provincial Government of DKI Jakarta, Puskesmas Pademangan, and Bubur Onic continued to demonstrate meaningful progress. In 2025, a total of 190 toddlers received nutritional intervention, bringing the cumulative number of beneficiaries since 2022 to 638 toddlers. During the same year, 40 participating children were no longer categorized as stunted.

Through these initiatives, Ancol reaffirms its role as a company that grows in harmony with the community, preserves environmental balance, and conducts its business in alignment with sustainability values consistent with ESG principles. Looking ahead, the Company will continue to strengthen its ESG roadmap through 2030, with defined targets encompassing carbon emission reduction, enhanced social contribution, and strengthened governance practices aligned with internationally recognized standards, including the GRI Standards and SASB. Through these efforts, Ancol aspires not only to remain a leading tourism destination but also to serve as a benchmark for sustainable business practices in Indonesia.

Perubahan Komposisi Direksi

Changes in the Composition of the Board of Directors

Pada tahun 2025, komposisi Direksi Perseroan mengalami perubahan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang diselenggarakan pada tanggal 19 September 2025 yang menyetujui pengangkatan Syahmudrian Lubis selaku Direktur Perseroan. Dengan demikian, komposisi Direksi Perseroan pada 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

Winarto	: Direktur Utama
Cahyo Satriyo Prakoso	: Direktur
Daniel Nainggolan	: Direktur
Eddy Prastiyo	: Direktur
Syahmudrian Lubis	: Direktur

In 2025, the composition of the Company's Board of Directors changed pursuant to the resolution of the Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) held on September 19, 2025, which approved the appointment of Mr. Syahmudrian Lubis as a Director of the Company. Accordingly, the composition of the Company's Board of Directors as of December 31, 2025 is as follows:

Winarto	: President Director
Cahyo Satriyo Prakoso	: Director
Daniel Nainggolan	: Director
Eddy Prastiyo	: Director
Syahmudrian Lubis	: Director

Penutup

Closing Remarks

Tahun 2025 menjadi tahun penting bagi Ancol dalam memperkuat fondasi pertumbuhan berkelanjutan melalui strategi inovasi, penguatan tata kelola, dan komitmen terhadap prinsip ESG. Dengan pencapaian yang telah diraih, Direksi menyampaikan apresiasi kepada seluruh karyawan, mitra usaha, Dewan Komisaris, pemegang saham, komunitas dan pemangku kepentingan lainnya yang telah memberikan dukungan penuh. Pelaporan ini mencerminkan pertanggungjawaban penuh Direksi atas pengelolaan Perseroan sepanjang tahun berjalan. Direksi berkomitmen untuk terus menjalankan strategi transformasi yang inklusif, adaptif terhadap dinamika ekonomi, dan berorientasi pada keberlanjutan. Dengan semangat kolaborasi dan integritas, PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk siap menghadapi tantangan ke depan dengan tetap memperkuat posisinya sebagai destinasi wisata nasional yang relevan lintas generasi.

The year 2025 marked a pivotal period for Ancol in strengthening the foundations of sustainable growth through innovation-driven strategies, enhanced governance, and a steadfast commitment to ESG principles. Building on the achievements attained, the Board of Directors extends its sincere appreciation to all employees, business partners, the Board of Commissioners, shareholders, communities, and other stakeholders for their unwavering support. This report reflects the full accountability of the Board of Directors for the management of the Company throughout the year. The Board of Directors remains committed to pursuing a transformational agenda that is inclusive, adaptive to evolving economic dynamics, and firmly oriented toward sustainability. Guided by a spirit of collaboration and integrity, PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk is well prepared to face future challenges while continuing to strengthen its position as a national tourism destination that remains relevant across generations.

Jakarta, 3 Maret | March 3, 2026

Atas nama Direksi

On behalf of the Board of Directors

PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk



Winarto

Direktur Utama

President Director

Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Anggota Direksi tentang Tanggung Jawab Atas Laporan Tahunan 2025 PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk

Statement of the Board of Commissioners and the Board of Directors on the Responsibility for the 2025 Annual Report PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk

Kami, yang bertanda tangan di bawah ini, menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk tahun 2025 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perseroan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We, the undersigned, hereby declare that all information contained in the 2025 Annual Report of PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk has been presented in its entirety and that we assume full responsibility for the accuracy and completeness of the contents of the Company's Annual Report.

This statement is made truthfully and to be used as appropriate.

Dewan Komisaris Board of Commissioners



IRFAN SETIAPUTRA

Komisaris Utama dan Komisaris Independen
President Commissioner and Independent
Commissioner



SUTIYOSO

Komisaris
Commissioner



LIES HARTONO

Komisaris
Commissioner



SUHARINI ELIAWATI

Komisaris
Commissioner



TRISNI PUSPITANINGTYAS

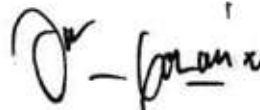
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Direksi Board of Directors



WINARTO

Direktur Utama
President Director



DANIEL NAINGGOLAN

Direktur
Director



CAHYO SATRIYO PRAKOSO

Direktur
Director



EDDY PRASTIYO

Direktur
Director



SYAHMUDRIAN LUBIS

Direktur
Director

Halaman ini sengaja dikosongkan.
This page is intentionally left blank

03.

Profil Perusahaan

Company Profile





Identitas dan Informasi Umum Perusahaan

Company Identity and General Information



Nama Perusahaan Company Name	PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk
Kode Saham Ticker Symbol	PJAA
Tanggal Perubahan Nama Date of Name Change	10 Juli 1992, dari semula Badan Pelaksana Pembangunan Proyek Ancol (BPP Proyek Ancol). July 10, 1992, initially known as Badan Pelaksana Pembangunan Proyek Ancol (Ancol Project Development Executing Body).
Alasan Perubahan Nama Reason for Name Change	Meningkatkan profesionalisme dan memantapkan status BPP Proyek Ancol secara legal formal. Enhancing professionalism and formalize the legal status of BPP Proyek Ancol (Ancol Project Development Executing Body).
Dasar Hukum Perubahan Nama Legal Basis of Name Change	Akta Notaris No. 33 tanggal 10 Juli 1992. Notarial Deed No.33 dated July 10, 1992.
Penyebutan Lain Other Name	Ancol
Tanggal Pendirian dan Beroperasi Date of Establishment and Operation	10 Juli 1992 July 10, 1992
Status Perusahaan Company's Status	Perseroan Terbatas/Perusahaan Terbuka/Badan Usaha Milik Daerah (BUMD). Limited Liability Company/Publicly Listed Company/Regional-Owned Enterprise (BUMD)

Dasar Hukum Pendirian Legal Basis of Establishment	Akta Notaris No. 33 tanggal 10 Juli 1992 dibuat di hadapan Notaris Pengganti Achmad Abid, SH, notaris di Jakarta, yang telah diperbarui dengan Akta No. 98 tanggal 22 Agustus 1992 dan Akta No. 134 tanggal 8 September 1992 dibuat di hadapan Notaris Sutjipto, SH, notaris di Jakarta, dan telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-7514.HT.01.01.TH.92 tanggal 11 September 1992, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 95 tanggal 27 November 1992, Tambahan No. 6071. Notarial Deed No. 33 July 10, 1992 drawn up before Substitute Notary Achmad Abid, SH, a Notary in Jakarta, which was amended by Deed No. 98 dated August 22, 1992 and Deed No. 134 dated September 8, 1992 drawn up before Notary Sutjipto, SH, a notary in Jakarta, and has been ratified by Minister of Justice of Republic of Indonesia under the decree No. C2-7514.HT.01.01.TH.92 dated September 11, 1992, and published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 95 dated November 27, 1992, Supplement No. 6071.	
Bidang Usaha Line of Business	<i>Real Estate</i> (pembangunan, penjualan, dan penyewaan bangunan, serta penjualan tanah kavling) dan Pariwisata, termasuk mengelola taman bermain dan area rekreasi, pasar seni, dan dermaga. <i>Real Estate</i> (development, sales, and leases of buildings, as well sales of plot lands) and Tourism, including management of amusement park and recreational areas, arts markets, and piers.	
Jaringan Usaha Business Network	7 Entitas Anak 7 Subsidiaries • PT Taman Impian Jaya Ancol ("TIJA") • PT Seabreez Indonesia ("SI") • PT Jaya Ancol ("JA") • PT Sarana Tirta Utama ("STU") • PT Jaya Ancol Pratama Tol ("JAPT") • PT Taman Impian ("TI") • PT Genggam Anugerah Lumbung Kuliner ("GALK") 5 Entitas Asosiasi 5 Associated Entities • PT Jakarta Akses Tol Priok ("JATP") • PT Fauna Land Ancol ("FLA") • PT Philindo Sporting Amusement and	• Tourism Corporation ("PSATC") • PT Jaya Kuliner Lestari ("JKL") • PT Kawasan Ekonomi Khusus Marunda Jakarta ("KEKMJ") 2 Investasi Jangka Panjang Lainnya 2 Other Long-Term Investments • PT Jakarta Tollroad Development ("JTD") • PT Jaya Bowling Indonesia ("JBI") 2 Ventura Bersama 2 Joint Ventures • KSO Pembangunan Jaya Property • KSO Ancol Batavia
Pencatatan Saham di Bursa Saham Listed in Stock Exchange	2 Juli 2004 di Bursa Efek Indonesia July 2, 2004 on the Indonesia Stock Exchange	
Modal Dasar Authorized Capital	Rp1.440.000.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Issued and Fully-Paid Up Capital	Rp400.000.000.000,- atau 1.599.999.998 lembar saham Rp400,000,000,000, equivalent to 1,599,999,998 shares	
Kepemilikan Saham Share Ownership	Pemerintah Provinsi DKI Jakarta Provincial Government of DKI Jakarta : 72,00% PT Pembangunan Jaya : 18,01% Masyarakat Public : 9,99%	
Nomor Pokok Wajib Pajak Tax ID Number	01.300.2381-054.000	
Nomor Induk Berusaha Business Identification Number	9120115022981	
Total Karyawan Total Employees	231	
Alamat Kantor Pusat Headquarters Address	Gedung Ecovention Jl. Lodan Timur No. 7 Taman Impian Jaya Ancol Jakarta Utara 14430 DKI Jakarta, Indonesia Telepon Telephone : (+62-21) 645 4567 Faksimili Faximile : (+62-21) 647 10502 E-mail : investor@ancol.com WhatsApp : +62 877-8222-2422 Website : www.ancol.com	
Kontak Perusahaan Company Contacts	Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary : Agung Praptono Telepon Telephone : (+62-21) 645 4567 Email : investor@ancol.com	
Media Sosial Social Media	Facebook : TamanImpianAncol Twitter / X : @ancoltmnimpian Instagram : Ancoltamanimpian YouTube : Ancoltamanimpian WhatsApp : Ancoltamanimpian	

Riwayat Singkat Perusahaan

Company's Brief History

1960

23 Desember | December 23
Peraturan Pemerintah (PP) No. 51 Tahun 1960 tentang Peruntukan dan Penggunaan Tanah Ancol dan Keputusan Presiden (Keppres) No. 338 Tahun 1960 tentang Pembentukan Panitia Perencana Pembangunan Ancol Dipimpin Menteri Keuangan. Government Regulation (PP) No. 51 of 1960 concerning the Designation and Utilization of Ancol Land, along with Presidential Decree (Keppres) No. 338 of 1960 regarding the Establishment of the Ancol Development Planning Committee, chaired by the Minister of Finance.

1961

Pemerintah Jakarta membentuk Badan Pelaksana dan Badan Pengontrol Pembangunan Ancol melalui Keputusan Gubernur No. 11/Seker/ Antjol pada 30 Maret 1961. The Jakarta Government established the Ancol Development Executing Body and Supervisory Body pursuant to Governor's Decree No. 11/Seker/ Antjol, dated March 30, 1961.

1962

25 Oktober | October 25
Dimulainya reklamasi Ancol. Commencement of the Ancol reclamation project.

1965

31 Desember | December 31
Merujuk pada Keppres No. 389 Tahun 1965 Presiden Republik Indonesia, Ir. Soekarno menunjuk Gubernur DKI Jakarta Dr. H. Soemarno Sosroatmodjo sebagai Pelaksana Pembangunan dan Pengembangannya sebagai destinasi wisata. Referring to Presidential Decree No. 389 of 1965, the President of the Republic of Indonesia, Ir. Soekarno, appointed the Governor of DKI Jakarta, Dr. H. Soemarno Sosroatmodjo, as the Implementer of the Development and Expansion of the Ancol Area and directed its development as a tourism destination.

1966

19 Oktober | October 19

- Gubernur DKI Jakarta Ali Sadikin membentuk Badan Pelaksana Pembangunan Proyek Ancol (BPP Proyek Ancol) dengan tugas melakukan seluruh pengerjaan pengembangan Kawasan Wisata Ancol; serta
- Pemerintah Daerah (Pemda) DKI resmi menunjuk PT Pembangunan Ibu Kota Jakarta Raya, kini menjadi PT Pembangunan Jaya, sebagai BPP Proyek Ancol.
- The Governor of DKI Jakarta, Ali Sadikin, established the Ancol Project Development Executing Body (BPP Proyek Ancol), mandated to carry out all development works of the Ancol Tourism Area; and
- The Provincial Government of DKI Jakarta officially appointed PT Pembangunan Ibu Kota Jakarta Raya, now known as PT Pembangunan Jaya, as the BPP Proyek Ancol.

1973

2 Agustus | August 2
Peresmian Putri Duyung Cottage. Inauguration of Putri Duyung Cottage.

1974

28 Juni | July 28
Peresmian Gelanggang Renang Jaya Ancol, Gelanggang Samudra Jaya Ancol, dan Hotel Graha Wisata Ancol. Inauguration of Gelanggang Renang Jaya Ancol, Gelanggang Samudra Jaya Ancol, and Hotel Graha Wisata Ancol.

1975

22 Juni | June 22
Peresmian Padang Golf Jaya Ancol. Inauguration of Padang Golf Jaya Ancol.

1977

17 Desember | December 17
Peresmian Pasar Seni Jaya Ancol. Inauguration of Pasar Seni Jaya Ancol.

1979

26 Juni | June 26
Peresmian Marina Jaya Ancol. Inauguration of Marina Jaya Ancol.

1985

29 Agustus | August 29
Peresmian Dunia Fantasi Ancol. Inauguration of Dunia Fantasi Ancol.

1989

Muncul inisiatif membentuk perusahaan patungan Ancol antara PT Pembangunan Jaya dengan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. An initiative emerged to establish a joint venture company for Ancol between PT Pembangunan Jaya and the Provincial Government of DKI Jakarta.

1990

Perjanjian Kerja Sama Pembentukan Perseroan Terbatas (PT) antara PT Pembangunan Jaya dengan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. A Cooperation Agreement for the Establishment of a Limited Liability Company (PT) was entered into between PT Pembangunan Jaya and the Provincial Government of DKI Jakarta.

1991

Penyertaan modal daerah DKI Jakarta pada pembentukan PT Pembangunan Jaya Ancol berupa Inbreng Hak Pengelolaan Lahan (HPL) berdasarkan Keputusan Gubernur No. 34 tahun 1991 dan Perda DKI No. 4 tahun 1991. The capital participation of the Provincial Government of DKI Jakarta in the establishment of PT Pembangunan Jaya Ancol was made in the form of an Contribution in kind of Land Management Rights (HPL), based on Governor's Decree No. 34 of 1991 and DKI Jakarta Regional Regulation No. 4 of 1991.

1992

10 Juli | July 23
BPP Proyek Ancol dibubarkan dan ditingkatkan status badan hukumnya menjadi Perseroan Terbatas melalui Akta No. 33 tanggal 10 Juli 1992. The BPP Proyek Ancol was dissolved and its legal status was upgraded to a Limited Liability Company pursuant to Deed No. 33 dated July 10, 1992.

1994

Peresmian Sea World Indonesia. Inauguration of Sea World Indonesia.

Riwayat Singkat Perusahaan

Company's Brief History

2006

April | April

Grand Launching Marina Coast Royal Residence.
Grand Launching of Marina Coast Royal Residence.

Juni | June

Grand Launching Wahana 4D di Ocean Dream Samudra.
Grand Launching of the 4D Attraction at Ocean Dream Samudra.

Desember | December

Grand Launching Ocean Dream Samudra.
Grand Launching of Ocean Dream Samudra.

2005

Juni | June

Grand Launching Atlantis Water Adventures.
Grand Launching of Atlantis Water Adventures.

10 Juli | July 10

Peluncuran logo baru, yaitu Ancol Taman Impian.
Launch of the Company's new brand identity, Ancol Taman Impian.

2004

2 Juli | July 2

Perseroan melakukan Penawaran Umum Perdana Saham kepada publik dengan melepas 80.000.000 lembar saham biasa di Bursa Efek Indonesia. Status sebagai Perusahaan Terbuka dikukuhkan dengan Akta No. 13 tanggal 1 April 2004 Notaris Sutjipto, SH, dengan kepemilikan saham Pemerintah Daerah DKI Jakarta sebesar 72,00%, PT Pembangunan Jaya sebesar 18,01%, dan masyarakat sebesar 9,99%.

The Company conducted its Initial Public Offering (IPO) by offering 80,000,000 ordinary shares to the public on the Indonesia Stock Exchange. Its status as a Publicly Listed Company was formalized through Notarial Deed No. 13 dated April 1, 2004, drawn up before Notary Sutjipto, S.H., with the shareholding composition as follows: the Provincial Government of DKI Jakarta holding 72.00%, PT Pembangunan Jaya holding 18.01%, and the public holding 9.99%.

2007

10 Juni | June 10

Peluncuran Wahana "Tornado" di Dunia Fantasi Ancol.
Launch of the "Tornado" attraction at Dunia Fantasi Ancol.

27 Juni | June 27

Perseroan tawarkan Obligasi I Jaya Ancol senilai Rp200 miliar.
The Company issued Jaya Ancol Bond I with a total value of Rp200 billion.

2008

23 Mei | May 23

Peluncuran Perumahan De'Cove.
Launch of the De'Cove Housing Development.

2009

24 Juli | July 24

Soft Launching Marina Coast the Bukit.
Soft Launching of Marina Coast the Bukit.

2010

10 Februari | February 10

Padang Golf Jaya Ancol resmi beralih fungsi menjadi Ancol Ocean Ecopark.
Padang Golf Jaya Ancol was officially converted into Ancol Ocean Ecopark.

26 Maret | March 26

Grand Launching Marina Coast the Bukit.
Grand Launching of Marina Coast the Bukit.

2011

24 Juni | June 24

Ancol Ocean Ecopark mulai beroperasi.
Ancol Ocean Ecopark commenced operations.

12 Agustus | August 12

Instalasi "Reverse Osmosis" resmi beroperasi.
The Reverse Osmosis installation officially began operations.

25 Agustus | August 25

Peluncuran Wahana Fantastique Magic Fountain Show di Dunia Fantasi Ancol.
Launch of the Fantastique Magic Fountain Show attraction at Dunia Fantasi Ancol.

2012

Mengembangkan Ecovention seluas 4.000 meter persegi untuk pengembangan bisnis *meeting, incentive, conference, and exhibition* (MICE).

The Company developed Ecovention, covering an area of 4,000 square meters, to support the expansion of the Meeting, Incentive, Conference, and Exhibition (MICE) business segment.

9 Mei | May 9

Peluncuran perumahan eksklusif Coasta Villa.
Launch of the exclusive residential development Coasta Villa.

9 Juni | June 9

Grand Launching Apartemen Northland.
Grand Launching of Northland Apartment.

19 Agustus | August 19

Peluncuran Wahana Kalila bekerja sama dengan Petualang Paddle Pop (Walls) di Dunia Fantasi Ancol.
Launch of the Kalila attraction, in collaboration with Petualang Paddle Pop (Walls), at Dunia Fantasi Ancol.

12 Desember | December 12

Peluncuran Treasureland di Dunia Fantasi Ancol.
Launch of Treasureland at Dunia Fantasi Ancol.

15 Desember | December 15

Peluncuran Wahana Crazy Highest Longest Slide di Atlantis Water Adventures.
Launch of the Crazy Highest Longest Slide attraction at Atlantis Water Adventures.

2011

15 September | September 15

Peresmian Candi Bentar Multipurpose Hall di Putri Duyung Cottage Ancol.
Inauguration of the Candi Bentar Multipurpose Hall at Putri Duyung Cottage Ancol.

24 Desember | December 24

Ancol Beach City Lifestyle Mall dan International Stadium resmi beroperasi di Pantai Carnaval Ancol.
Ancol Beach City Lifestyle Mall and the International Stadium officially commenced operations at Carnaval Beach Ancol.

2013

18 Mei | May 18

Penjualan Tahap I Jaya Ancol Seafrent resmi dilaksanakan.

Official implementation of Phase I sales of Jaya Ancol Seafrent.

2014

22 Maret | March 22

Launching Jaya Ancol Seafrent.

Launching of Jaya Ancol Seafrent.

10 Juli | July 10

Grand Launching wahana baru Ice Age, bekerja sama dengan 20th Century Fox di Dunia Fantasi.

Grand Launching of the new Ice Age attraction, in collaboration with 20th Century Fox, at Dunia Fantasi Ancol.

Desember | December

Grand Launching wahana baru Hello Kitty Adventure, bekerja sama dengan Sanrio Company Ltd Jepang di Dunia Fantasi Ancol.

Grand Launching of the new Hello Kitty Adventure attraction, in collaboration with Sanrio Company Ltd., Japan, at Dunia Fantasi Ancol.

2015

30 Mei | May 30

Launching produk properti baru, Jaya Ancol Seafrent.

Launch of a new property product, Jaya Ancol Seafrent.

10 Juli | July 10

Perseroan kembali membuka Wahana Sea World untuk umum dengan nama Sea World Ancol.

The Company reopened Sea World to the public under the name Sea World Ancol.

7 Oktober | October 7

Ancol memperkenalkan penghuni baru Sea World Ancol, yaitu biota-biota laut bertema Ghost di Ocean Dream Samudra Ancol, yakni ikan Black Angel Manfish, dikenal juga dengan nama Angel Fish, dan Black Ghost dalam satu akuarium khusus.

Ancol introduced new residents at Sea World Ancol, particularly ghost-themed marine biota showcased at Ocean Dream Samudra Ancol, including Black Angel Manfish, also known as Angel Fish and Black Ghost Fish, displayed together in a dedicated aquarium.

16 Desember | December 16

Ancol menghadirkan Dufan Glow di Dunia Fantasi Ancol.

Ancol introduced Dufan Glow at Dunia Fantasi Ancol.

2017

10 Januari | January 10

Menghadirkan wahana rumah hantu bernama Conjuring House di Dunia Fantasi Ancol.

Introduction of a haunted house attraction named Conjuring House at Dunia Fantasi Ancol.

22 Juni | June 22

Launching Wahana Kereta Wisata

Sato-Sato di Taman dan Pantai Ancol.

Launch of the Sato-Sato Tourist Train attraction at Ancol Park and Beach.

23 Juli | July 23

Perubahan nama Ocean Ecopark menjadi Allianz Ecopark.

Renaming of Ocean Ecopark to Allianz Ecopark.

20 Desember | December 20

Launching wahana baru Galactica, Colour of Kingdom, dan Dream Playground di Dunia Fantasi Ancol.

Launch of new attractions Galactica, Colour of Kingdom, and Dream Playground at Dunia Fantasi Ancol.

2016

7 Januari | January 7

Launching Wahana Dragon Slide di Atlantis Water Adventures.

Launch of the Dragon Slide attraction at Atlantis Water Adventures.

16 Juni | June 16

Peluncuran 'Mobil Pintar Ancol' sebagai aksi Corporate Social Responsibility (CSR) Ancol.

Launch of the "Ancol Smart Vehicle" as part of Ancol's Corporate Social Responsibility (CSR) initiative.

14 Desember | December 14

Grand Launching Wahana Dolphin Bay di Ocean Dream Samudra dan Jellyfish Aquarium di Sea World Ancol.

Grand Launching of the Dolphin Bay attraction at Ocean Dream Samudra and the Jellyfish Aquarium at Sea World Ancol.

2018

27 Maret | March 27

Launching Wahana Dragon Rice dan Sky Box di Atlantis Water Adventures.

Launch of the Dragon Rice and Sky Box attractions at Atlantis Water Adventures.

21 Desember | December 21

Launching Wahana Kereta Misteri di Dunia Fantasi Ancol.

Launch of the Mystery Train attraction at Dunia Fantasi Ancol.

28 Desember | December 28

Peresmian gedung baru Sekolah Rakyat Ancol binaan CSR Ancol.

Inauguration of the new Sekolah Rakyat Ancol building, developed under Ancol's CSR program.

2019

21 Juni | June 21

- Peresmian kawasan baru bernama Dunia Kartun yang memiliki 7 wahana baru di Dunia Fantasi Ancol;
- Peresmian wahana Asthatirta slide yang memiliki 8 slide dengan ketinggian yang berbeda-beda di Atlantis Water Adventures;
- Peresmian Istana Penguin, Touch Pool Interaktif, Carousel, dan Cinema 5D di Ocean Dream Samudra; serta
- Peresmian Piranha Feeding Show di Sea World Ancol.
- Inauguration of a new area named Dunia Kartun, featuring seven new attractions at Dunia Fantasi Ancol;
- Inauguration of the Asthatirta Slide, comprising 8 slides of varying heights, at Atlantis Water Adventures;
- Inauguration of the Penguin Palace, Interactive Touch Pool, Carousel, and 5D Cinema at Ocean Dream Samudra; and
- Inauguration of the Piranha Feeding Show at Sea World Ancol.

2020

23 Juli | July 23

Revitalisasi area Pantai Timur menjadi area multifungsi dengan nuansa alam yang diberi nama Symphony of The Sea.

Revitalization of the East Beach area into a multifunctional zone with a natural concept named Symphony of The Sea.

Riwayat Singkat Perusahaan Company's Brief History

2022

4 Juni | June 4

Ditunjuk Pemerintah Daerah DKI Jakarta menjadi tempat ajang balap internasional Formula E, tepatnya di Pantai Carnaval.

Appointment by the Provincial Government of DKI Jakarta designating Carnaval Beach as the venue for the international Formula E racing event.

22 Juli | July 22

Peluncuran logo baru Ancol yang diresmikan oleh Wakil Gubernur DKI Jakarta; serta Launching wahana baru Water Fountain di Taman Impian. Launch of Ancol's new corporate logo, officially inaugurated by the Vice Governor of DKI Jakarta; and Launch of the new Water Fountain attraction at Taman Impian.

5 November | November 5

Peresmian tujuan wisata baru Jakarta Bird Land di Ancol Taman Impian. Inauguration of a new tourism destination, Jakarta Bird Land, at Ancol Taman Impian.

2023

1 April | April 1

- Pergantian Logo Unit (Sub-Brand):
- Taman dan Pantai menjadi Ancol Taman Impian;
- Dunia Fantasi menjadi Dufan Ancol;
- Ocean Dream Samudra menjadi Samudra Ancol;
- Atlantis Water Adventure menjadi Atlantis Ancol;
- Ocean Ecopark menjadi Ecopark Ancol; serta
- Jakarta Birdland menjadi Jakarta Bird Land Ancol. Changes of Unit Logo (Sub-Brand):
- Changes of Unit Logos (Sub-Brands) as follows:
- Park and beaches rebranded as Ancol Taman Impian;
- Dunia Fantasi rebranded as Dufan Ancol;
- Ocean Dream Samudra rebranded as Samudra Ancol;
- Atlantis Water Adventure rebranded as Atlantis Ancol;
- Ocean Ecopark rebranded as Ecopark Ancol; and
- Jakarta Birdland rebranded as Jakarta Bird Land Ancol.

27 Desember | December 27

Peresmian Sun Bear Exhibit di Ocean Dream Samudra Ancol. Inauguration of the Sun Bear Exhibit at Ocean Dream Samudra Ancol.

28 Desember | December 28

Soft launching New Cottage Paus, Putri Duyung Ancol. Soft Launching of the New Paus Cottage, Putri Duyung Ancol.

2025

21 Agustus 2025 | August 21, 2025

Pelepasliaran Tukik Penyu Sisik di Pulau Bidadari: "Seribu Tukik Sejuta Harapan"

Release of Hawksbill Turtle hatchlings at Bidadari Island under the program "A Thousand Hatchlings, A Million Hopes."

2 Oktober 2025 | October 2, 2025

Hadirkan Biota Baru Ikan Hiu Berjalan Introduction of a new marine species, the Walking Shark.

1 November 2025 | November 1, 2025

Penjualan Perdana SOHO

Tugu Permai
Grand Opening Sales of SOHO Tugu Permai

2024

23 Februari | February 23

Peresmian Cluster Premium Paus Cottage Putri Duyung Ancol.

Inauguration of the Paus Cottage Premium Cluster, Putri Duyung Ancol.

9 Juli | July 9

Penerbitan Obligasi Berkelanjutan III Tahap I sebesar Rp503,06 miliar.

Issuance of Sustainable Bonds III Phase I with a total value of Rp503.06 billion.

Juli | July

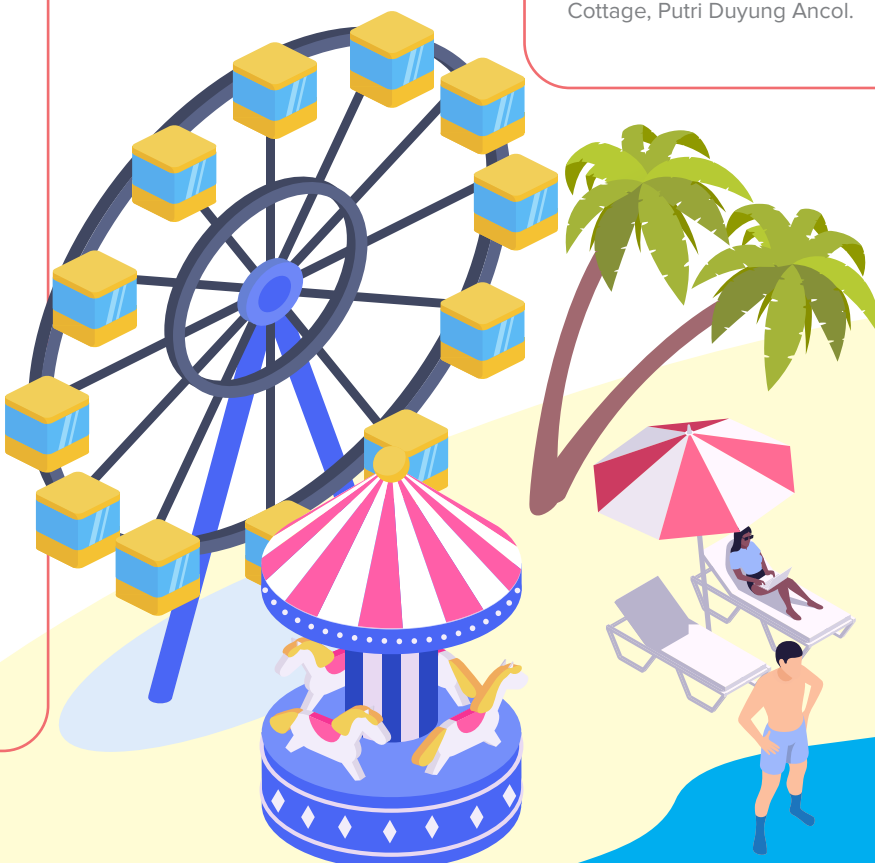
Menghadirkan Alpaca Sahabat Baru di Samudra Ancol.

Introduction of alpacas as new attractions at Samudra Ancol.

Desember | December

Menghadirkan The Future Unleash, pertunjukan robot pertama di Indonesia.

Introduction of "The Future Unleash", the first robot show in Indonesia.



● **Makna Logo Perusahaan** Meaning of The Company Logo



Huruf A menggambarkan gerbang Ancol yang berarti gerbang untuk menuju ke ruang keajaiban yang penuh dengan kebahagiaan.
The letter "A" represents the Ancol gateway, symbolizing an entrance to a realm of wonder filled with joy.



Simbol bintang laut berwarna biru yang ada di dalam huruf A itu sendiri terinspirasi dari segarnya angin laut yang menakjubkan.
The blue starfish symbol embedded within the letter "A" is inspired by the refreshing and captivating sea breeze.



Warna biru laut yang digunakan mewakili simbol kebahagiaan, ketenangan, dan keramah tamahan.
The ocean blue color reflects the values of happiness, tranquility, and hospitality.

Kegiatan dan Bidang Usaha Business Activities and Lines



Kegiatan Usaha Business Activities

Kegiatan Usaha Berdasarkan Akta No. 56 tanggal 25 April 2025 Pasal 3
Business Activities Pursuant to Deed No. 56 date April 25, 2025 Article 3

Kegiatan Usaha Utama Core Business Activities	Berusaha dalam bidang konstruksi, pengangkutan dan pergudangan, real estat dan jasa (aktivitas profesional, ilmiah, teknis, kesenian, hiburan dan rekreasi). Engaging in activities of construction, transportation and warehousing, as well as real estate and services (professional, scientific, technical, arts, entertainment, and recreation activities)
Kegiatan Usaha Penunjang Supporting Business Activities	Kegiatan usaha di bidang pembangunan (pemborong bidang telekomunikasi) dan jasa (konsultasi bidang bisnis, manajemen dan administrasi, meliputi usaha pemberian konsultasi; saran dan bantuan operasional; perencanaan, pengawasan, evaluasi dan strategi pengembangan bisnis dan investasi; analisa dan studi kelayakan jasa usaha lain; serta kegiatan usaha terkait). Supporting business activities include construction services (telecommunications contracting) and services (in the fields of business, management, and administrative consulting, comprising the provision of consultancy services; operational advice and assistance; business and investment development planning, supervision, evaluation, and strategy formulation; business feasibility analyses and studies; as well as other related business activities).



Kegiatan Usaha yang Sudah Dijalankan pada Tahun 2025 Business Activities Conducted in 2025

Kegiatan usaha yang dijalankan oleh Perseroan pada tahun 2025 terbagi dalam 5 segmen utama, yaitu pariwisata, properti, resor, kuliner, serta *meeting, incentives, conference & exhibition* (MICE). Selain itu, Perseroan juga menjalankan bisnis melalui kemitraan strategis yang mendukung pengembangan berbagai segmen usaha tersebut. Informasi lebih lanjut terkait hal ini diungkapkan dalam pembahasan Produk dan Jasa yang Dihasilkan.

Business Activities conducted by the Company in 2025 comprised 5 core segments, particularly tourism, properties, resort, culinary, meeting, incentives, conference & exhibition (MICE). In addition, the Company also operated business through strategic partnership in supporting the development of above business segments. Further information can be found in discussion of the Product and Services Provided.

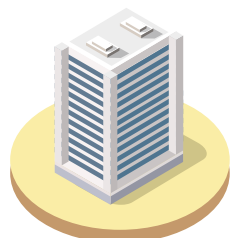
Produk dan Jasa yang Dihasilkan Product and Services Provided



Pariwisata Tourism

Perseroan mengelola dan mengembangkan tempat wisata di kawasan Ancol, yaitu Taman dan Pantai, Dunia Fantasi, Atlantis Ancol, Samudra Ancol, Sea World Ancol, Ecopark Ancol, Jakarta Bird Land, Planet Games, dan Pasar Seni Ancol.

The Company manages and develops tourism areas in the Ancol area, particularly Parks and Beaches, Dunia Fantasi, Atlantis Ancol, Samudra Ancol, Sea World Ancol, Ecopark Ancol, Jakarta Bird Land, and Pasar Seni Ancol.



Properti Properties

Perseroan mengelola dan mengembangkan kawasan hunian yang terletak di kawasan Ancol, yaitu Marina Coast Royal Residence, Marina Coast the Green, De'Cove, Apartemen Northland, Coasta Villa, Jaya Ancol, Seafront, Town House Marina Ancol, serta Marina Coast the Bukit.

The Company manages and develops residential area located within Ancol, particularly Marina Coast Royal Residence, Marina Coast the Green, De'Cove, Northland Apartments, Costa Villa, Jaya Ancol Seafront, Town House Marina Ancol, and Marina Coast the Bukit.



Resor Resort

Perseroan mengelola penginapan, di antaranya Putri Duyung Ancol dan Pulau Bidadari. Mengusung konsep penginapan dengan model *cottage*, terdapat beragam pilihan tipe kamar yang dapat disesuaikan dengan kebutuhan. Selain itu, terdapat pula penginapan dengan konsep *glamping* yang berada di kawasan Ecopark Ancol.

The Company manages accommodation facilities, including Putri Duyung Ancol and Pulau Bidadari. Adopting a cottage-style lodging concept, these facilities offer a variety of room types that can be tailored to guests' needs. In addition, the Company also operates glamping accommodations located within the Ecopark Ancol area.



Kuliner Culinary

Produk usaha ini bukan sekedar menyediakan pelengkap kebutuhan kawasan, namun juga mengkreasi daya tarik untuk menjadikan Ancol sebagai destinasi wisata kuliner. Kuliner Ancol mengusung tema, konsep, dan pilihan menu yang bervariasi. Dalam menjalankan segmen ini, selain bekerja sama dengan beberapa mitra, Perseroan juga secara mandiri mengelola beberapa restoran di Ancol Taman Impian.

The business segment is not merely intended to complement the overall development of the area, but also to create distinctive attractions that position Ancol as a culinary tourism destination. Ancol's culinary offerings feature diverse themes, concepts, and menu selections. In operating this segment, the Company collaborates with several partners, while also independently managing a number of restaurants within Ancol Taman Impian.



Meeting, Incentives, Conference & Exhibition (MICE)

Kegiatan usaha MICE dilakukan sejak tahun 2012. Kegiatan usaha ini dilakukan di Gedung Ecovention, Candi Bentar Convention Hall, dan ruang pertemuan *outdoor* di Pulau Tengah Ecopark Ancol, serta tersebar di seluruh unit rekreasi Ancol.

The Meetings, Incentives, Conferences, and Exhibitions (MICE) business activities have been conducted since 2012. These activities are carried out at Ecovention Building, Candi Bentar Convention Hall, and outdoor meeting venues at Pulau Tengah, Ecopark Ancol, as well as across various recreational units within the Ancol area.

Bidang Bisnis yang Dikelola secara Kemitraan Business Lines Operated through Partnerships

- Ancol Beach City, yaitu satu-satunya *Music Stadium* di Ancol Taman Impian yang dikelola secara kemitraan oleh Perseroan dan PT Wahana Agung Indonesia Propertindo (WAIP).
- Gondola, dikelola secara kemitraan oleh Perseroan dan PT Karsa Surya Indonusa yang hingga saat ini telah memiliki 37 gondola dengan panjang lintasan mencapai 2,4 km dan terbentang dari Pantai Festival hingga sentra parkir tengah (Gondola). Wahana ini terletak berdekatan dengan Atlantis Ancol, Samudra Ancol, dan Taman Lumba-Lumba.
- Ancol Beach City, the only music stadium within Ancol Taman Impian, which is operated through a partnership between the Company and PT Wahana Agung Indonesia Propertindo (WAIP).
- Gondola, operated through a partnership between the Company and PT Karsa Surya Indonusa. To date, this facility operates 37 gondola cabins with a total track length of approximately 2.4 km, extending from Pantai Festival to the central parking area. The gondola attraction is located in close proximity to Atlantis Ancol, Samudra Ancol, and Taman Lumba-Lumba.

Wilayah Operasional

Operational Area

Wilayah operasi Perseroan mencakup area seluas ±500 ha, yang terdiri dari kawasan hunian dan properti, rekreasi, resor, serta Dermaga Marina sebagai akses menuju Kepulauan Seribu.

The Company's operating area covers approximately 500 hectares, consisting of residential and property areas, recreational facilities, resorts, and the Marina Pier, which serves as an access point to the Thousand Islands.

Segmen Rekreasi
Recreation Segment

Segmen Properti
Property Segment

Kawasan Properti Ancol Barat
Property Area West Ancol

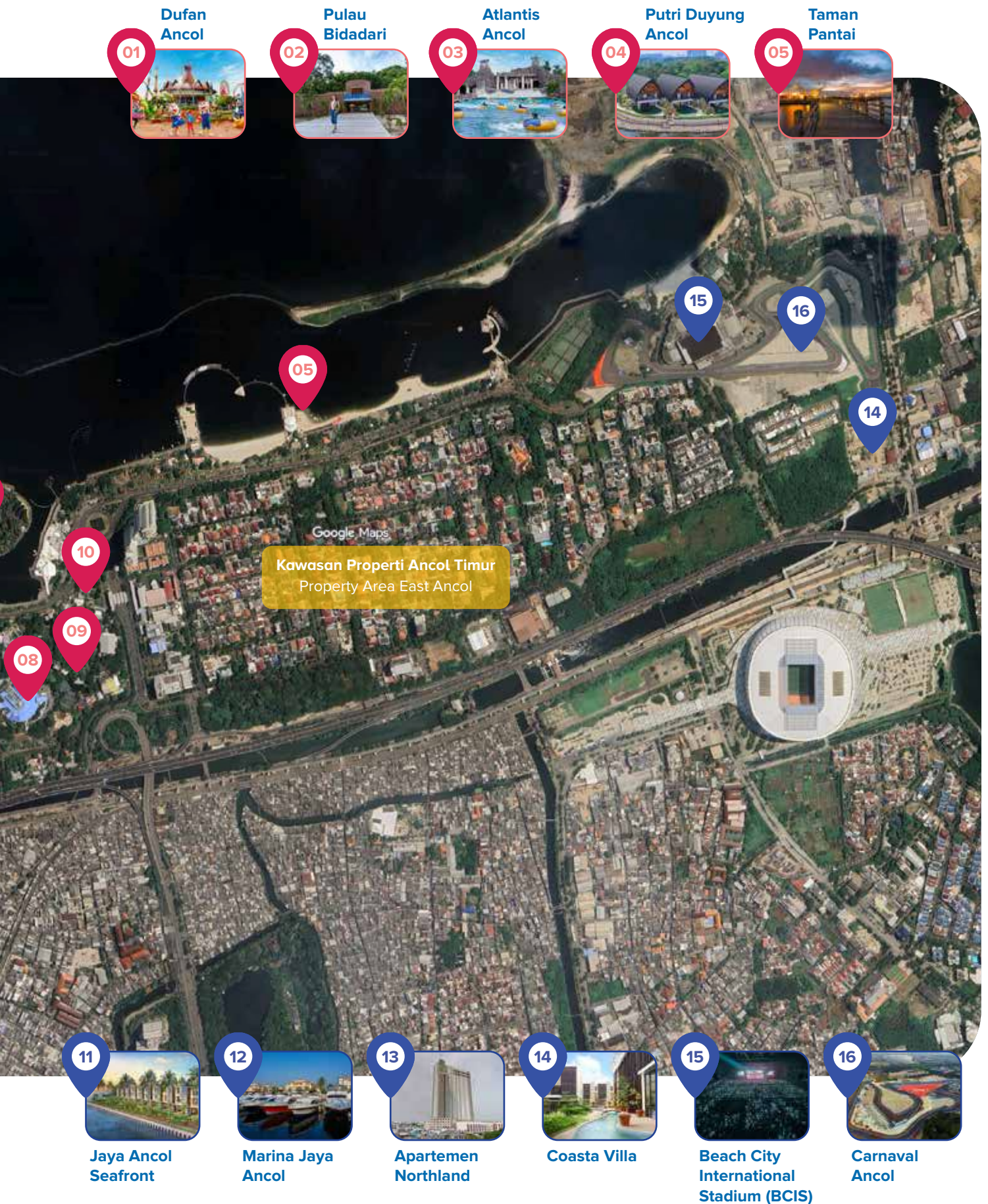
Ecopark Ancol

Pasar Seni Ancol

Sea World Ancol

Jakarta Bird Land

Samudra Ancol



- **Visi, Misi, Sikap Dasar, dan Budaya Perusahaan**
Vision, Mission, Core Values, and Corporate Values

Visi

Vision

“

Menjadi perusahaan pengembang properti dengan kawasan wisata terpadu terbesar di Asia Tenggara.”

“To be a property development company with the largest integrated tourism area in Southeast Asia.

”

Misi

Mission

“

Sebagai komunitas pembaruan kehidupan masyarakat yang menjadi kebanggaan bangsa. Senantiasa menciptakan lingkungan sosial yang lebih baik melalui sajian hiburan berkualitas yang berunsur seni, budaya, dan pengetahuan.”

“As a life re-creation community that represents the nation’s pride. Always creating a better social environment by providing quality entertainment with elements of art, culture, and knowledge.

”



Sikap Dasar dan Budaya Perusahaan Core and Corporate's Values

Perseroan senantiasa mendorong penerapan budaya perusahaan dalam bertindak maupun berperilaku sehari-hari di antara karyawan Perseroan, termasuk jajaran manajemen Perseroan. Budaya perusahaan disusun sesuai dengan lingkup bisnis Perseroan sehingga penerapannya diharapkan dapat menuntun organisasi ini sebagai perusahaan yang berprestasi yang menjunjung tinggi penerapan praktik-praktik usaha terbaik (*best practices*) dan etika sosial yang berlaku.

The Company consistently promotes the internalization and implementation of its corporate culture in the conduct and daily behavior of all employees, including members of Management. The corporate culture is formulated in alignment with the Company's business scope, with the objective that its implementation will guide the organization to become a high-performing company that upholds best business practices and prevailing social ethics.

- Integritas, yang mengharapkan seluruh Insan Ancol untuk melaksanakan tugas dengan sebenar-benarnya dan memberikan hasil yang terpercaya. Berpegang teguh pada nilai-nilai dasar dan organisasi dalam aktivitas bisnis, yang ditunjukkan dengan kemantapan berbicara dan bertindak. Setia pada masing-masing profesi dalam setiap kondisi usaha untuk melindungi kepentingan Perseroan. Menghargai, menghormati, serta menepati ucapan dan tindakan. Acuan Perilaku:
 - Memegang teguh komitmen pada saat dihadapkan pada situasi sulit.
 - Mengucapkan apa yang dilakukan, melakukan apa yang diucapkan.
 - Bersikap jujur, adil dan terbuka secara bertanggung jawab.
 - Taat pada kode etik profesi, sikap madani serta menjunjung tinggi kehormatan dan harga diri.
- Peduli Sesama, yang mengharapkan seluruh Insan Ancol untuk bekerja dengan hati, memperhatikan serta peduli dengan sesama dan sekitarnya. Berpikir positif dan bersikap terbuka serta siap membantu dengan tulus ikhlas serta senantiasa memperhatikan masalah yang timbul dengan sikap melayani yang kuat. Acuan Perilaku:
 - Integrity, requiring all Ancol Personnel to perform their duties truthfully and deliver reliable outcomes. It reflects a firm adherence to the Company's core values and organizational principles in all business activities, demonstrated through consistency in words and actions. It also entails loyalty to one's professional responsibilities under all business conditions to safeguard the Company's interests, as well as respecting, honoring, and fulfilling commitments made. Behavioral Guidelines:
 - Upholding commitments when faced with difficult situations.
 - Saying what is done and doing what is said.
 - Acting honestly, fairly, and transparently in a responsible manner.
 - Complying with professional codes of ethics, maintaining civility, and upholding honor and dignity.
- Caring, expecting all Ancol Personnel to work with sincerity and compassion, demonstrating attentiveness and concern for others and the surrounding environment. This value encourages positive thinking, openness, and a willingness to provide genuine assistance, while consistently addressing issues with a strong service-oriented mindset. Behavioral Guidelines:



- Menjaga keharmonisan hubungan serta menjaga kata dan perbuatan tanpa mengorbankan kejujuran serta profesionalisme.
- Mendengarkan dengan penuh perhatian, berkata dengan kesungguhan, berbuat dengan kepedulian.
- Memperlakukan rekan kerja, atasan maupun bawahan sebagai manusia yang jujur, matang dan sebagai manusia dewasa yang dapat dipercaya.
- Terpanggil, yang mengharapkan seluruh Insan Ancol untuk memiliki motivasi kuat untuk menjalankan tugas-tugas serta bekerja dengan ikhlas, sepenuh hati dan memiliki komitmen untuk memberikan yang terbaik dari dirinya. Acuan Perilaku:
 - Menyelesaikan tugas dengan tuntas serta memberikan hasil yang maksimal, semata-mata karena mencintai pekerjaannya.
 - Bekerja dengan sepenuh hati, tulus ikhlas dan rasa syukur dalam mengemban amanah yang diberikan.
- Belajar Terus Menerus, yang mengharapkan seluruh insan Ancol agar memiliki semangat dan keingintahuan yang besar untuk terus belajar, dan senantiasa mencari berbagai cara baru untuk menuntaskan beragam masalah. Perseroan berharap dapat menumbuhkan percaya diri bahwa kinerja harus lebih baik daripada kemarin dan hari esok harus lebih baik dari hari ini. Acuan Perilaku:
 - Membuka diri dan pikiran (*open mind*) dalam menerima kritik, saran maupun masukan dari pihak lain.
 - Senantiasa meningkatkan kompetensi yang sesuai dengan bidangnya masing-masing.
 - Mencari cara-cara baru yang lebih efektif serta efisien dalam pelaksanaan kerja sehari-hari.
 - Selalu berbagi ilmu pengetahuan dan pengalaman dengan rekan sejawat, atasan maupun bawahan.
- Berpikir Kreatif, yang mengharapkan seluruh Insan Ancol untuk memiliki keberanian dalam dirinya untuk berpikir kreatif di luar kebiasaan. Upaya ini ditempuh tidak hanya dengan mencari langkah baru yang lebih baik dalam bertindak, namun juga dengan menyediakan ruang seluas-luasnya bagi penciptaan ide-ide kreatif yang bersifat *out of the box* guna memacu Insan Ancol agar bekerja lebih baik. Acuan Perilaku:
 - Maintaining harmonious relationships and exercising care in words and actions without compromising honesty and professionalism.
 - Listening attentively, speaking with sincerity, and acting with empathy.
 - Treating colleagues, superiors, and subordinates as trustworthy, mature, and responsible individuals.
 - Dedicated, requiring all Ancol Personnel to possess strong motivation in carrying out their duties, working sincerely, wholeheartedly, and with a firm commitment to delivering their best contributions. Behavioral Guidelines:
 - Completing tasks thoroughly and delivering optimal results out of genuine passion for the work.
 - Working wholeheartedly, sincerely, and with gratitude in carrying out entrusted responsibilities.
 - Continuous Learning, encouraging all Ancol Personnel to maintain a strong spirit of curiosity and a commitment to lifelong learning, while continuously seeking new approaches to resolve challenges. The Company fosters the belief that performance must always improve from yesterday, and that tomorrow should be better than today. Behavioral Guidelines:
 - Maintaining an open mind in accepting criticism, suggestions, and feedback from others.
 - Continuously enhancing competencies relevant to one's respective field.
 - Seeking more effective and efficient methods in daily work execution.
 - Actively sharing knowledge and experience with peers, superiors, and subordinates.
 - Creative Thinking, expecting all Ancol Personnel to have the courage to think creatively beyond established norms. This is pursued not only by identifying better and more innovative approaches, but also by providing broad opportunities for the creation of out-of-the-box ideas to drive improved performance. Behavioral Guidelines:



Visi, Misi, Sikap Dasar, dan Budaya Perusahaan

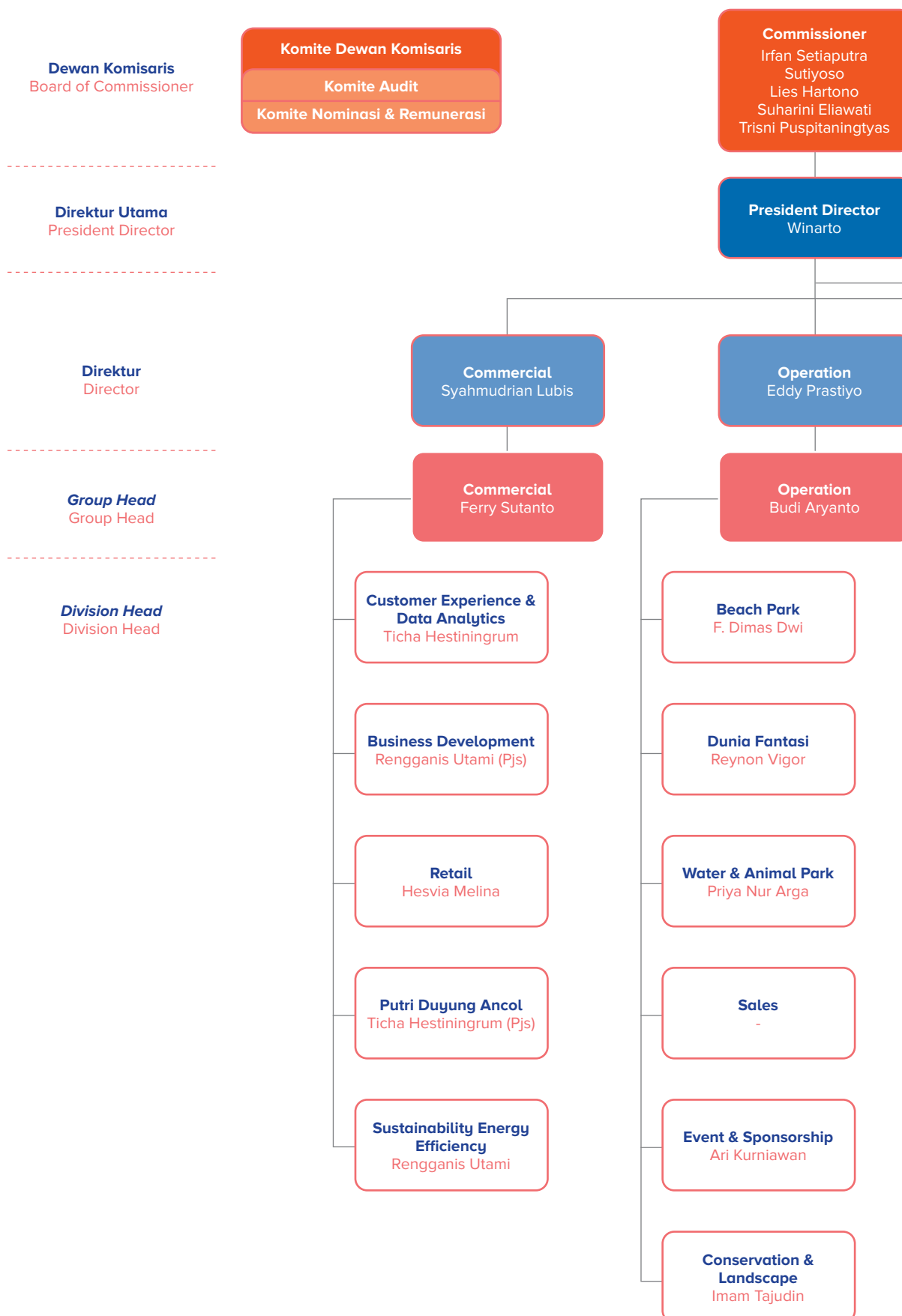
Vision, Mission, Core Values, and Corporate Values

- Berani mengemukakan ide-ide konstruktif dan pandangan yang berbeda tanpa takut menerima kritik.
- Menerima dan terbuka pada ide-ide baru, mampu memberikan apresiasi dan menahan diri untuk tidak terburu-buru menghakimi.
- Lugas dan fleksibel, ingin berubah menjadi lebih baik serta meninggalkan cara-cara lama yang dinilai tidak efektif lagi.
- Bertanggung Jawab, yang mengharapkan seluruh Insan Ancol dapat menjalankan tugas sebagai amanah yang harus dilaksanakan dengan baik, tuntas dan benar sesuai atau bahkan melebihi bobot amanah yang diberikan. Acuan Perilaku:
 - Menyikapi setiap tugas dan kewajiban sebagai amanah yang harus dilakukan secara serius dan sungguh-sungguh, apapun bentuk maupun ukurannya.
 - Bertanggung jawab penuh terhadap nilai hasil kerja (individu maupun kelompok), tanpa beralih menutupi kekurangan ataupun mengakui hasil kerja orang lain sebagai miliknya.
 - Menuntaskan masalah, bukan sekedar mencari penyebabnya atau bahkan menutupinya.
 - Berani mengakui dan menerima segala konsekuensi dan dampak dari kerja yang dilakukan dengan penuh tanggung jawab.
 - Berusaha maksimal untuk melindungi aset dan kepentingan perusahaan di setiap kesempatan.
- Demonstrating courage in expressing constructive ideas and differing viewpoints without fear of criticism.
- Being receptive and open to new ideas, showing appreciation, and refraining from premature judgment.
- Being straightforward and flexible, willing to change for the better, and abandoning outdated and ineffective practices.
- Responsible, requiring all Ancol Personnel to carry out their duties as a trust that must be fulfilled properly, thoroughly, and correctly, in accordance with or exceeding the level of responsibility entrusted. Behavioral Guidelines:
 - Approaching every duty and obligation as a trust to be executed seriously and earnestly, regardless of its form or scale.
 - Taking full responsibility for the outcomes of work, (individually and collectively), without making excuses, concealing shortcomings, or claiming others' achievements.
 - Resolving issues comprehensively rather than merely identifying causes or concealing problems.
 - Having the courage to acknowledge and accept all consequences and impacts arising from one's work with full accountability.
 - Making every effort to protect the Company's assets and interests at all times.

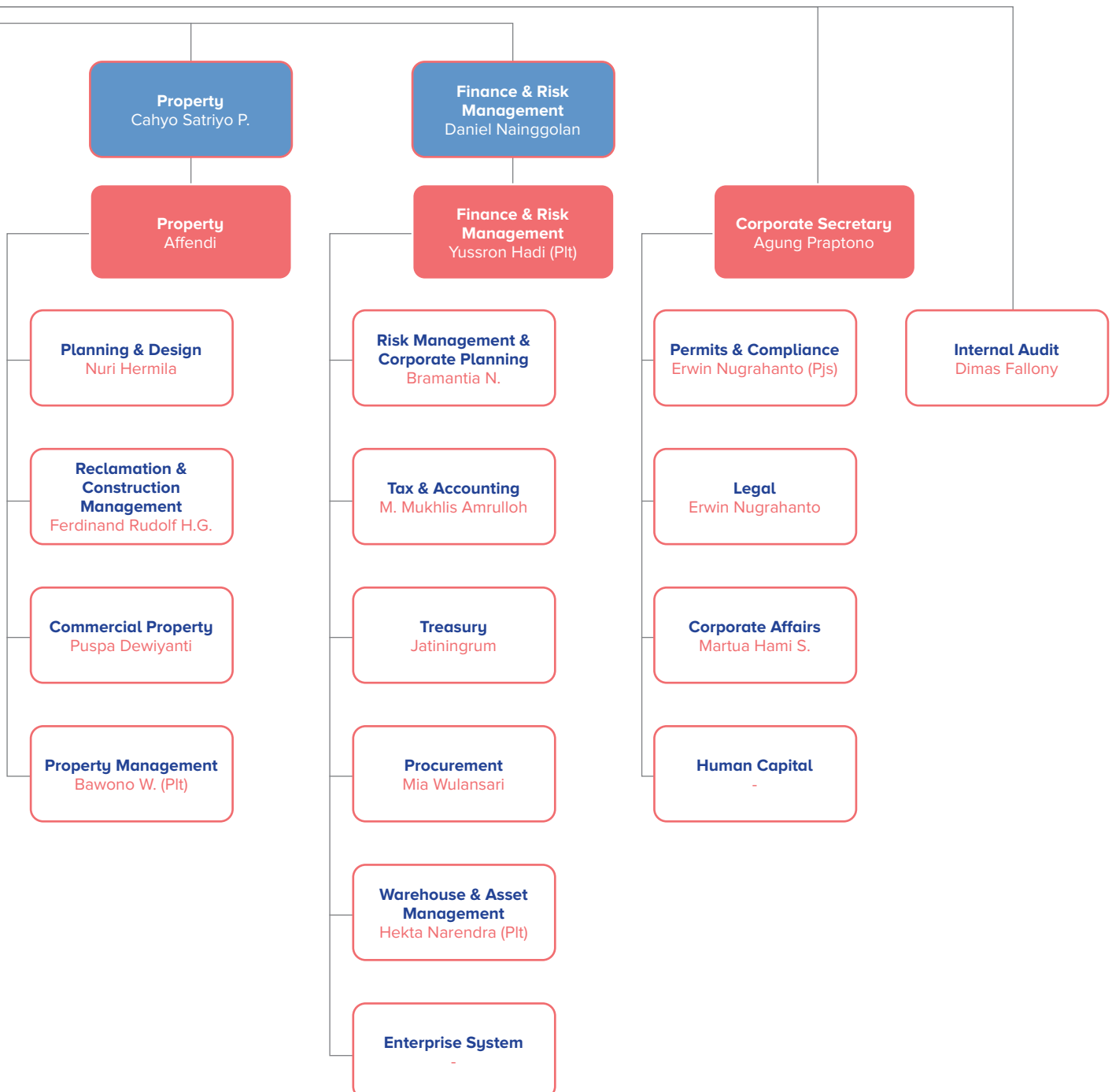


Struktur Organisasi

Structure of Organization



Struktur Organisasi
Structure of Organization



Profil Dewan Komisaris

Board of Commissioners Profile

Perubahan Komposisi Anggota Dewan Komisaris dan Alasan Perubahannya

Change in Composition of Members of the Board of Commissioners and Reason for Change

Pada tahun 2025, Komposisi Dewan Komisaris Perseroan mengalami perombakan yang signifikan. Perubahan komposisi Dewan Komisaris tersebut terlaksana berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) yang diselenggarakan pada 25 April 2025 dan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang diselenggarakan pada tanggal 19 September 2025.

Pada RUPST, Perseroan menerima pengunduran diri Bapak Sofyan A. Djalil selaku Komisaris Utama dan Komisaris Independen Perseroan serta Bapak Yohannes Henky Wijaya selaku Komisaris Perseroan, disusul dengan pemberhentian dengan hormat Bapak Suhardi Alius selaku Komisaris Perseroan, terhitung efektif sejak ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST).

Pada agenda RUPST yang sama, Perseroan menyetujui untuk mengangkat Bapak Irfan Setiaputra selaku Komisaris Utama dan Komisaris Independen Perseroan menggantikan posisi Bapak Sofyan A. Djalil, serta mengangkat Bapak Lies Hartono dan Bapak Sutiyoso selaku Komisaris Perseroan yang berlaku efektif sejak ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST).

Pada RUPSLB tanggal 19 September 2025, Perseroan menyetujui untuk mengangkat Ibu Suharini Eliawati selaku Komisaris Perseroan dan Ibu Trisni Puspitaningtyas selaku Komisaris Independen, pengangkatan tersebut berlaku efektif sejak ditutupnya RUPSLB. Dengan demikian, komposisi Dewan Komisaris Perseroan pada 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

In 2025, the composition of the Company's Board of Commissioners underwent a significant restructuring. These changes were implemented based on the resolutions of the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) held on April 25, 2025, and the Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) held on September 19, 2025.

At the AGMS, the Company accepted the resignation of Mr. Sofyan A. Djalil from his positions as President Commissioner and Independent Commissioner, as well as the resignation of Mr. Yohannes Henky Wijaya as Commissioner, followed by the honorable dismissal of Mr. Suhardi Alius as Commissioner, all of which became effective as of the closing of the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS).

At the same AGMS, the Company approved the appointment of Mr. Irfan Setiaputra as President Commissioner and Independent Commissioner, replacing Mr. Sofyan A. Djalil, and the appointment of Mr. Lies Hartono and Mr. Sutiyoso as Commissioners, all of which became effective as of the closing of the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS).

At the EGMS held on September 19, 2025, the Company approved the appointment of Mrs. Suharini Eliawati as Commissioner and Mrs. Trisni Puspitaningtyas as Independent Commissioner, with such appointments becoming effective as of the closing of the EGMS. Accordingly, the composition of the Company's Board of Commissioners as of December 31, 2025 was as follows:



Irfan Setiাপুত্র

Komisaris Utama dan Komisaris Independen

President Commissioner and Independent Commissioner

Warga Negara Indonesia, 61 Tahun. Domisili di Jakarta, Indonesia.
Indonesian Citizen, 61 Years Old. Domiciled in Jakarta, Indonesia.

Riwayat Pendidikan

Sarjana Teknik Informatika dari Institut Teknologi Bandung (1982).

Sertifikasi

Tidak ada

Riwayat Pekerjaan

- Direktur Utama PT Garuda Indonesia (Persero) Tbk. (2020-2024);
- CEO Sigfox Indonesia, PT Kirana Solusi Utama (2019-2020);
- CEO PT Reswara Minergi Hartama (2017);
- *Chief Operating Officer* PT ABM Investama (2015-2017);
- CEO PT Cipta Kridatama (2014-2017);
- CEO PT Titan Mining Indonesia (2012-2014);
- CEO PT Industri Telekomunikasi Indonesia (Persero) (2009-2012);
- *Country Manager/Managing Director* PT Cisco Systems Indonesia (2002-2009);
- *Managing Director* PT Linknet Internet Access (2000-2002);
- *Account Manager dan Team Leader* – Industri Perbankan IBM Indonesia (1996-2000); serta
- *Manager Information & System Group* PT Bank Niaga – Jakarta (1989-1996).

Jabatan Lainnya

Anggota Majelis Wali Amanat (MWA) Universitas Indonesia.

Dasar Hukum Pengangkatan

Keputusan RUPS Tahunan yang dituangkan dalam Akta Notaris No. 53 tanggal 25 April 2025.

Hubungan Afiliasi

Tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, dan kekeluargaan dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali.

Kepemilikan Saham PJAA

Tidak memiliki saham di PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk, baik langsung maupun tidak langsung.

Periode Jabatan

2025 - 2029

Education Background

Bachelor of Information Engineering, Bandung Institute of Technology (1982).

Certifications

None

Professional Experience

- President Director, PT Garuda Indonesia (Persero) Tbk. (2020-2024);
- CEO Sigfox Indonesia, PT Kirana Solusi Utama (2019-2020);
- CEO, PT Reswara Minergi Hartama (2017);
- Chief Operating Officer, PT ABM Investama (2015-2017);
- CEO, PT Cipta Kridatama (2014-2017);
- CEO, PT Titan Mining Indonesia (2012-2014);
- CEO, PT Industri Telekomunikasi Indonesia (Persero) (2009-2012);
- Country Manager / Managing Director, PT Cisco Systems Indonesia (2002-2009);
- Managing Director, PT Linknet Internet Access (2000-2002);
- Account Manager and Team Leader – Banking Industry, IBM Indonesia (1996-2000); and
- Manager Information & System Group, PT Bank Niaga, Jakarta (1989-1996).

Other Positions

Member of the Board of Trustees, University of Indonesia.

Basis of Appointment

The resolution of the Annual GMS as stated in Notarial Deed No. 53 dated April 25, 2025.

Affiliation

Has no financial, management, or family relationship with other members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or the Majority and Controlling Shareholders.

PJAA Share Ownership

Does not own any shares, either directly or indirectly, in PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk.

Terms of Office

2025 - 2029



Sutiyoso

Komisaris

Commissioner

Warga Negara Indonesia, 80 Tahun. Domisili di Bekasi, Indonesia.

Indonesian Citizen, 80 Years Old. Domiciled in Bekasi, Indonesia.

Riwayat Pendidikan

- Sarjana Hukum (S.H.) Sekolah Militer (STHM) (1996);
- Sekolah Staf dan Komando TNI AD (Seskoad) (1984); serta
- Akademi Militer Nasional (AMN) (1968).

Education Background

- Bachelor of Law (S.H.), Military School (STHM) (1996);
- Indonesian Army Staff and Command School (Seskoad) (1984); and
- National Military Academy (AMN) (1968).

Sertifikasi

Tidak ada

Certifications

None

Riwayat Pekerjaan

- Komisaris PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk (2022 – 2023);
- Kepala Badan Intelijen Negara (BIN) (2015-2016);
- Ketua Umum Organisasi Amatir Radio Indonesia (2006 – 2011);
- Ketua Umum Persatuan Bulutangkis Seluruh Indonesia (2004 – 2008);
- Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta (1997 – 2002);
- Panglima Komando Daerah Militer Jaya ke-13 (1996 – 1997);
- Kepala Staf Kodam Jaya (1994); serta
- Asisten Personel, Asisten Operasi, dan Wakil Komandan Jenderal Kopassus (1988 – 1992).

Professional Experience

- Commissioner, PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk (2022-2023);
- Head of State Intelligence Agency (BIN) (2015-2016);
- Chairman, the Indonesian Amateur Radio Organization (2006-2011);
- Chairman, the All Indonesia Badminton Association (PBSI) (2004-2008);
- Governor, the Special Capital Region of Jakarta (1997-2002);
- 13th Commander of Kodam Jaya (1996-1997);
- Chief of Staff of Kodam Jaya (1994); and
- Assistant for Personnel, Assistant for Operations, and Deputy Commander General of Kopassus (1988-1992).

Jabatan Lainnya

Tidak merangkap jabatan, baik di dalam maupun di luar PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk.

Other Positions

Has no concurrent position, whether within or outside of PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk

Dasar Hukum Pengangkatan

Keputusan RUPS Tahunan yang dituangkan dalam Akta Notaris No. 53 tanggal 25 April 2025.

Basis of Appointment

The resolution of the Annual GMS as stated in Notarial Deed No. 53 dated April 25, 2025.

Hubungan Afiliasi

Tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, dan kekeluargaan dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali.

Affiliation

Has no financial, management, or family relationship with other members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or the Majority and Controlling Shareholders.

Kepemilikan Saham PJAA

Tidak memiliki saham di PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk, baik langsung maupun tidak langsung.

PJAA Share Ownership

Does not own any shares, either directly or indirectly, in PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk.

Periode Jabatan

2025 - 2029

Terms of Office

2025 - 2029



Lies Hartono

Komisaris

Commissioner

Warga Negara Indonesia, 55 Tahun. Domisili di Surabaya, Indonesia.
Indonesian Citizen, 55 Years Old. Domiciled in Surabaya, Indonesia.

Riwayat Pendidikan

Sarjana Teknik Elektro dari Institut Teknologi Sepuluh Nopember, Surabaya.

Sertifikasi

Tidak ada

Riwayat Pekerjaan

- Manajer Tender Proyek dan Manajer *Electrical & Mechanical* PT Dewanto Cipta Pratama (2004 – 2007);
- Pengelola Program Komedi JTV (Jawa Pos TV) (2001–2004);
- *Electrical QC Supervisor* PT Prasadha Inti Jaya (1998 – 2000);
- Penanggung Jawab Proyek *High Rise Building* PT Ando-Josi JO (1996 – 1998);
- Penanggung Jawab Program Seni dan Budaya Stasiun TV Swasta Nasional Bersama Ketua Tjap Toegoe Pahlawan (1994 – 1995); serta
- Penanggung Jawab Proyek Pemetaan Listrik di Kabupaten Banyuwangi, Jawa Timur Bersama Tim Energi Institut Teknologi Sepuluh Nopember (1992 – 1993).

Jabatan Lainnya

- Ketua Dewan Pembina Surabaya Community;
- Dewan Pembina Maospati Sidji; serta
- Ketua Ikatan Alumni Elektro ITS (IKA ELITS).

Dasar Hukum Pengangkatan

Keputusan RUPS Tahunan yang dituangkan dalam Akta Notaris No. 53 tanggal 25 April 2025.

Hubungan Afiliasi

Tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, dan kekeluargaan dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali.

Kepemilikan Saham PJAA

Tidak memiliki saham di PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk, baik langsung maupun tidak langsung.

Periode Jabatan

2025 - 2029

Education Background

Bachelor of Electrical Engineering, the Sepuluh Nopember Institute of Technology (ITS), Surabaya.

Certifications

None

Professional Experience

- Project Tender Manager and Electrical & Mechanical Manager, PT Dewanto Cipta Pratama (2004-2007);
- Manager of Comedy Program Production, JTV (Jawa Pos TV) (2001-2004);
- Electrical QC Supervisor, PT Prasadha Inti Jaya (1998-2000);
- Project Manager for High-Rise Building Projects, PT Ando-Josi JO (1996-1998);
- Program Manager for Arts and Cultural Programming at a National Private Television Station, in collaboration with the Chairman of Tjap Toegoe Pahlawan (1994-1995); and
- Project Lead for Electrical Mapping in Banyuwangi Regency, East Java, in collaboration with the Energy Team of Sepuluh Nopember Institute of Technology (1992-1993).

Other Positions

- Chairman of the Board of Trustees, Surabaya Community;
- Member of the Board of Trustees, Maospati Sidji; and
- Chairman, Ikatan Alumni Elektro ITS (IKA ELITS)

Basis of Appointment

The resolution of the Annual GMS as stated in Notarial Deed No. 53 dated April 25, 2025.

Affiliation

Has no financial, management, or family relationship with other members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or the Majority and Controlling Shareholders.

PJAA Share Ownership

Does not own any shares, either directly or indirectly, in PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk.

Terms of Office

2025 - 2029



Suharini Eliawati

Komisaris

Commissioner

Warga Negara Indonesia, 57 Tahun. Domisili di Bogor, Indonesia.
Indonesian Citizen, 57 Years Old. Domiciled in Bogor, Indonesia.

Riwayat Pendidikan

- Magister Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Indonesia (2005); serta
- Sarjana Peternakan, Universitas Jenderal Soedirman (1992).

Sertifikasi

Tidak ada

Education Background

- Master of Social and Political Sciences, University of Indonesia (2005); and
- Bachelor of Animal Husbandry, University of Jenderal Soedirman (1992).

Riwayat Pekerjaan

- Kepala Dinas Ketahanan Pangan, Kelautan dan Pertanian Provinsi DKI Jakarta (2021 – 2025);
- Sekretaris Dinas, Sekretariat Dinas Ketahanan Pangan, Kelautan dan Pertanian Provinsi DKI Jakarta (2015 – 2021);
- Kepala Sub Bagian Keuangan Sekretariat Dinas Ketahanan Pangan, Kelautan dan Pertanian Provinsi DKI Jakarta (2014 – 2015);
- Kepala Sub Bagian Tata Usaha, Unit Pengelola Teknis Balai Kesehatan Hewan dan Ikan (2010 - 2014); serta
- Kepala Seksi Produksi, Suku Dinas Peternakan, dan Perikanan Jakarta Timur (2007-2010).

Certifications

None

Professional Experience

- Head of the Food Security, Marine Affairs, and Agriculture Office, the Provincial Government of DKI Jakarta (2021-2025);
- Secretary of the Food Security, Marine Affairs, and Agriculture Office, the Provincial Government of DKI Jakarta (2015-2021);
- Head of the Finance Subdivision, Food Security, Marine Affairs, and Agriculture Office, the Provincial Government of DKI Jakarta (2014-2015);
- Head of Administration Subdivision, Technical Management Unit for Animal and Fish Health Center (2010-2014); and
- Head of Production Section, East Jakarta Sub-Department of Animal Husbandry and Fisheries (2007-2010).

Jabatan Lainnya

Asisten Perekonomian Keuangan Sekretaris Daerah Provinsi DKI Jakarta

Other Positions

Assistant for Economic and Financial Affairs to the Regional Secretary, the Provincial Government of DKI Jakarta

Dasar Hukum Pengangkatan

Keputusan RUPS Luar Biasa yang dituangkan dalam Akta Notaris No. 40 tanggal 19 September 2025.

Basis of Appointment

The resolution of the Extraordinary GMS as stated in Notarial Deed No. 40 dated September 19, 2025.

Hubungan Afiliasi

Memiliki hubungan kepengurusan dengan Pemegang Saham Pengendali, namun tidak memiliki hubungan keuangan dan kekeluargaan dengan anggota Dewan Komisaris lainnya dan anggota Direksi.

Affiliation

Has a management affiliation with the Controlling Shareholder, but has no financial or family relationship with other members of the Board of Commissioners or members of the Board of Directors.

Kepemilikan Saham PJAA

Tidak memiliki saham di PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk, baik langsung maupun tidak langsung.

PJAA Share Ownership

Does not own any shares, either directly or indirectly, in PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk.

Periode Jabatan

2025 - 2029

Terms of Office

2025 - 2029



Trisni Puspitaningtyas

Komisaris Independen

Independent Commissioner

Warga Negara Indonesia, 63 Tahun. Domisili di Jakarta, Indonesia.
Indonesian Citizen, 63 Years Old. Domiciled in Jakarta, Indonesia.

Riwayat Pendidikan

Akademi Pengetahuan Komputer (1984)

Sertifikasi

Manajemen Risiko dari Lembaga Sertifikasi Profesi Kalyana Sejahtera.

Riwayat Pekerjaan

- Komisaris Utama, PT Sarinah (Persero) (2020 – 2025);
- Staf Ahli KONI (2019-2025);
- *Founder* Gigis Salon (1994 – 2019); serta
- *Deputy Branch Manager*, Astra Credit Company (1985 – 1991).

Jabatan Lainnya

- *Founder & Chairman*, Triss Living Real Estate;
- *Board of Trustees* Alder Fitness Boutique; serta
- Konsultan Desain PT Adimas Puspitasari Serasi.

Dasar Hukum Pengangkatan

Keputusan RUPS Luar Biasa yang dituangkan dalam Akta Notaris No. 40 tanggal 19 September 2025.

Hubungan Afiliasi

Tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, dan kekeluargaan dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali.

Kepemilikan Saham PJAA

Tidak memiliki saham di PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk, baik langsung maupun tidak langsung.

Periode Jabatan

2025 - 2029

Education Background

Academy of Computer Science (1984)

Certifications

Risk Management from Kalyana Sejahtera Professional Certification Institution.

Professional Experience

- President Commissioner, PT Sarinah (Persero) (2020-2025);
- Expert Staff KONI (2019-2025);
- Founder, Gigis Salon (1994-2019); and
- Deputy Branch Manager, Astra Credit Company (1985-1991).

Other Positions

- Founder & Chairman, Triss Living Real Estate;
- Board of Trustees, Alder Fitness Boutique; and
- Design Consultant, PT Adimas Puspitasari Serasi.

Basis of Appointment

The resolution of the Extraordinary GMS as stated in Notarial Deed No. 40 dated September 19, 2025.

Affiliation

Has no financial, management, or family relationship with other members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or the Majority and Controlling Shareholders.

PJAA Share Ownership

Does not own any shares, either directly or indirectly, in PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk.

Terms of Office

2025 - 2029

Profil Direksi

Board of Directors Profile

Perubahan Komposisi Anggota Direksi dan Alasan Perubahannya

Change in Composition of Members of the Board of Directors and Reason for Change

Pada tahun 2025, Komposisi Direksi Perseroan mengalami perubahan. Perubahan komposisi Direksi tersebut terlaksana berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang diselenggarakan pada tanggal 19 September 2025 dengan menyetujui untuk mengangkat Bapak Syahmudrian Lubis selaku Direktur Perseroan. Dengan demikian, komposisi Direksi Perseroan pada 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

In 2025, the Composition of the Board of Directors of the Company experienced change. The change in composition of the Board of Directors was carried out referring to the resolution of the Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS), which was held on September 19, 2025 by approving the appointment of Mr. Syahmudrian Lubis as Director of the Company. Accordingly, the composition of the Board of Directors as of December 31, 2025 was as follows:





Winarto

Direktur Utama

President Director

Warga Negara Indonesia, 67 Tahun. Domisili di Jakarta, Indonesia.
Indonesian Citizen, 67 Years Old. Domiciled in Jakarta, Indonesia.

Riwayat Pendidikan

Sarjana Psikologi, Universitas Gadjah Mada (1983).

Sertifikasi

Tidak ada

Riwayat Pekerjaan

- Dewan Pengawas Pusat Pengelolaan Komplek Gelora Bung Karno (2021-2023);
- Direktur Utama Pusat Pengelolaan Komplek Gelora Bung Karno (2016-2021);
- Direktur Rekreasi PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk (2011-2014);
- Direktur Utama PT Jaya Ancol Pratama Tol (2010-2012);
- Direktur Properti dan Rekreasi PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk (2008-2011);
- Direktur Properti PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk (2005-2008);
- Direktur Utama PT Philindo Sporting and Tourism Indonesia (2002-2015);
- Presiden Komisaris PT Seabreez Indonesia (2002-2015); serta
- Wakil Direktur Properti PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk (2002-2005).

Jabatan Lainnya

Merangkap jabatan sebagai Komisaris Utama PT Taman Impian Jaya Ancol dan Komisaris PT Jaya Ancol.

Dasar Hukum Pengangkatan

Keputusan RUPS Tahunan tanggal 18 Agustus 2022 yang dituangkan dalam Akta No. 37 tanggal 18 Agustus 2022.

Hubungan Afiliasi

Tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, dan kekeluargaan dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali.

Kepemilikan Saham PJAA

Tidak memiliki saham di PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk, baik langsung maupun tidak langsung.

Periode Jabatan

2022 - 2027

Education Background

Bachelor of Psychology, University of Gadjah Mada (1983).

Certifications

None

Professional Experience

- Supervisory Board, Gelora Bung Karno Complex Management Center (2021-April 2023);
- President Director, Gelora Bung Karno Complex Management Center (2016-2021);
- Director of Recreation, PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk (2011-2014);
- President Director, PT Jaya Ancol Pratama Tol (2010-2012);
- Director of Property and Recreation, PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk (2008-2011);
- Director of Property, PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk (2005-2008);
- President Director, PT Philindo Sporting and Tourism Indonesia (2002-2015);
- President Commissioner, PT Seabreez Indonesia (2002-2015); and
- Deputy Director of Property, PT Pembangunan Jaya Ancol (2002-2005).

Other Positions

Concurrently serving as President Commissioner of PT Taman Impian Jaya Ancol and Commissioner of PT Jaya Ancol.

Basis of Appointment

Resolution of the Annual GMS dated August 18, 2022 as stipulated in Deed No. 37 dated August 18, 2022.

Affiliation

Has no financial, management, or family relationship with other members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or the Majority and Controlling Shareholders.

PJAA Share Ownership

Does not own any shares, either directly or indirectly, in PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk.

Terms of Office

2022 - 2027



Cahyo Satriyo Prakoso

Direktur

Director

Warga Negara Indonesia, 58 Tahun. Domisili di Jakarta, Indonesia.
Indonesian Citizen, 58 Years Old. Domiciled in Jakarta, Indonesia.

Riwayat Pendidikan

- Magister Manajemen/Bisnis, Universitas Gadjah Mada (1993); serta
- Sarjana Teknik Sipil, Universitas Gadjah Mada, (1992).

Education Background

- Master of Management/Business, University of Gadjah Mada (1993); and
- Bachelor of Civil Engineering, University of Gadjah Mada, (1992).

Sertifikasi

Tidak ada

Certifications

None

Riwayat Pekerjaan

- Presiden Direktur PT Jasamarga Related Business (2020);
- Advisor PT Jasa Marga (Persero) Tbk (2019-2020);
- Group CEO & Senior Advisor PT Gading Development Tbk (2015-2020);
- Komisaris PT Kodes Sukses Sejahtera (2014-2020);
- Presiden Direktur & CEO PT Gading Development Tbk (2013-2015);
- Advisor KOP Limited Group, Singapore (2010-2013);
- Direktur PT SKL, Toll Asia Limited, Singapore (2007-2010);
- Deputy Director and Member of Executive Committee Gapura Prima Group (2005-2007); serta
- Direktur CB Richard Ellis, Indonesia (2002-2005).

Professional Experience

- President Director, PT Jasamarga Related Business (2020);
- Advisor, PT Jasa Marga (Persero) Tbk (2019-2020);
- Group CEO & Senior Advisor, PT Gading Development Tbk (2015-2020);
- Commissioner, PT Kodes Sukses Sejahtera (2014-2020);
- President Director & CEO, PT Gading Development Tbk (2013-2015);
- Advisor, KOP Limited Group, Singapore (2010-2013);
- Director, PT SKL, Toll Asia Limited, Singapore (2007-2010);
- Deputy Director and Member of Executive Committee, Gapura Prima Group (2005-2007); and
- Director, CB Richard Ellis, Indonesia (2002-2005).

Jabatan Lainnya

Merangkap jabatan sebagai Komisaris di beberapa Entitas Anak, yaitu PT Seabreez Indonesia dan PT Sarana Tirta Utama.

Other Positions

Concurrently serving as Commissioner in multiple Subsidiaries, particularly PT Seabreez Indonesia and PT Sarana Tirta Utama.

Dasar Hukum Pengangkatan

Keputusan RUPS Tahunan tanggal 18 Agustus 2022 yang dituangkan dalam Akta No. 37 tanggal 18 Agustus 2022.

Basis of Appointment

Resolution of the Annual GMS dated August 18, 2022 as stipulated in Deed No. 37 dated August 18, 2022.

Hubungan Afiliasi

Tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, dan kekeluargaan dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali.

Affiliation

Has no financial, management, or family relationship with other members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or the Majority and Controlling Shareholders.

Kepemilikan Saham PJAA

Memiliki 25.000 saham secara langsung di PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk.

PJAA Share Ownership

Own 25,000 shares directly in PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk.

Periode Jabatan

2022 - 2027

Terms of Office

2022 - 2027



Daniel Nainggolan

Direktur

Director

Warga Negara Indonesia, 56 Tahun. Domisili di Jakarta, Indonesia.
Indonesian Citizen, 56 Years Old. Domiciled in Jakarta, Indonesia.

Riwayat Pendidikan

Sarjana Akuntansi, Universitas Advent Indonesia (1994).

Sertifikasi

Tidak ada

Riwayat Pekerjaan

- Direktur Keuangan PT Wasesa Indo Nusa (2021-2022);
- Direktur Keuangan PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk (2015-2018);
- Direktur PT BNI Securities (2013-2016);
- *Senior Vice President* PT Majapahit Securities (2012-2013);
- Direktur Utama PT Standard Chartered Securities Indonesia (2004-2010);
- *Head Fixed Income* Standard Chartered Bank (2003-2004);
- *Divisi Fixed Income* PT Asia Kapitalindo Securitas (1994-2003); serta
- *Finance Accounting Staff* PT Merilindo Perkasa Sekuritas (1994).

Jabatan Lainnya

- Komisaris PT Taman Impian Jaya Ancol;
- Komisaris PT Jaya Ancol Pratama Tol;
- Komisaris PT Genggam Anugerah Lumbung Kuliner; serta
- Komisaris PT Philindo Sporting Amusement and Tourism Corporation.

Dasar Hukum Pengangkatan

Keputusan RUPS Tahunan tanggal 18 Agustus 2022 yang dituangkan dalam Akta No. 37 tanggal 18 Agustus 2022.

Hubungan Afiliasi

Tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, dan kekeluargaan dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali.

Kepemilikan Saham PJAA

Tidak memiliki saham di PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk, baik langsung maupun tidak langsung.

Periode Jabatan

2022 - 2027

Education Background

Bachelor of Accounting, University of Advent Indonesia (1994).

Certifications

None

Professional Experience

- Finance Director, PT Wasesa Indo Nusa (2021-2022);
- Finance Director, PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk (2015-2018);
- Director, PT BNI Securities (2013-2016);
- Senior Vice President, PT Majapahit Securities (2012-2013);
- President Director, PT Standard Chartered Securities Indonesia (2004-2010);
- Head of Fixed Income, Standard Chartered Bank (2003-2004);
- Fixed Income Division, PT Asia Kapitalindo Securitas (1994-2003); and
- Finance Accounting Staff, PT Merilindo Perkasa Sekuritas (1994).

Other Positions

- Commissioner of PT Taman Impian Jaya Ancol;
- Commissioner of PT Jaya Ancol Pratama Tol;
- Commissioner of PT Genggam Anugerah Lumbung Kuliner; and
- Commissioner of PT Philindo Sporting Amusement and Tourism Corporation.

Basis of Appointment

Resolution of the Annual GMS dated August 18, 2022 as stipulated in Deed No. 37 dated August 18, 2022.

Affiliation

Has no financial, management, or family relationship with other members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or the Majority and Controlling Shareholders.

PJAA Share Ownership

Does not own any shares, either directly or indirectly, in PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk.

Terms of Office

2022 - 2027



Eddy Prastiyo

Direktur

Director

Warga Negara Indonesia, 46 Tahun. Domisili di Jakarta, Indonesia.
Indonesian Citizen, 46 Years Old. Domiciled in Jakarta, Indonesia.

Riwayat Pendidikan

- Magister Manajemen, Prasetya Mulya Business School (2006); serta
- Sarjana Teknik, Universitas Indonesia (2001).

Sertifikasi

Tidak ada

Education Background

- Master of Management, Prasetya Mulya Business School (2006); and
- Bachelor of Engineering, University of Indonesia (2001).

Certifications

None

Riwayat Pekerjaan

- *Senior Vice President* PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk (2021-2022);
- *Direktur Bisnis dan Operasi* PT Taman Impian Jaya Ancol (2021-2022);
- *Vice President Divisi Procurement* PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk (2019-2021); serta
- *Vice President Divisi Dunia Fantasi* PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk (2017-2019).

Professional Experience

- *Senior Vice President*, PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk (2021-2022);
- *Director of Business and Operations*, PT Taman Impian Jaya Ancol (2021-2022);
- *Vice President of Procurement Division*, PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk (2019-2021); and
- *Vice President Dunia Fantasi Division*, PT Taman Impian Jaya Ancol (2017-2019).

Jabatan Lainnya

- Komisaris PT Taman Impian Jaya Ancol; serta
- Komisaris PT Taman Impian.

Other Positions

- Commissioner of PT Taman Impian Jaya Ancol; and
- Commissioner of PT Taman Impian.

Dasar Hukum Pengangkatan

Keputusan RUPS Tahunan tanggal 18 Agustus 2022 yang dituangkan dalam Akta No. 37 tanggal 18 Agustus 2022.

Basis of Appointment

Resolution of the Annual GMS dated August 18, 2022 as stipulated in Deed No. 37 dated August 18, 2022.

Hubungan Afiliasi

Tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, dan kekeluargaan dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali.

Affiliation

Has no financial, management, or family relationship with other members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or the Majority and Controlling Shareholders.

Kepemilikan Saham PJAA

Tidak memiliki saham di PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk, baik langsung maupun tidak langsung.

PJAA Share Ownership

Does not own any shares, either directly or indirectly, in PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk.

Periode Jabatan

2022 - 2027

Terms of Office

2022 - 2027



Syahmudrian Lubis

Direktur

Director

Warga Negara Indonesia, 57 Tahun. Domisili di Jakarta, Indonesia.
Indonesian Citizen, 57 Years Old. Domiciled in Jakarta, Indonesia.

Riwayat Pendidikan

- *Master of Customer Experience*, TP University (2019);
- *Master of Business Administration*, PPM Management (1997); serta
- Sarjana Teknik Penerbangan, Institut Teknologi Bandung (1994).

Sertifikasi

Program Pendidikan Reguler Angkatan (PPRA) XLIV, National Resilience Institute, LEMHANAS RI (2010).

Riwayat Pekerjaan

- *Country Director* Aerogon (Global Air Navigations Consultant) (2022 – 2023);
- CEO Teknologi Layanan Pelanggan (Pasporsehat.com) (2020 – 2022);
- CEO Teleperformance Indonesia (2017 – 2020);
- *Country Director* SITA Indonesia (2014 – 2017);
- *President Director* PT Public Sector Indonesia (2007 – 2014); serta
- *Director of Sales* Hewlett Packard Indonesia (2002 – 2007).

Jabatan Lainnya

CEO PT Aero Systems Indonesia.

Dasar Hukum Pengangkatan

Keputusan RUPS Luar Biasa yang dituangkan dalam Akta Notaris No. 40 tanggal 19 September 2025.

Hubungan Afiliasi

Tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, dan kekeluargaan dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali.

Kepemilikan Saham PJAA

Memiliki 25.000 saham secara langsung di PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk.

Periode Jabatan

2025 - 2027

Education Background

- Master of Customer Experience, TP University (2018-2019);
- Master of Business Administration, PPM Management (1996-1997); and
- Bachelor of Aviation Engineering, Bandung Institute of Technology (1988-1994).

Certifications

Regular Education Program (PPRA) XLIV, National Resilience Institute, LEMHANAS RI (2010).

Professional Experience

- Country Director, Aerogon (Global Air Navigation Consultant) (2022-2023);
- CEO, Teknologi Layanan Pelanggan (Pasporsehat.com) (2020-2022);
- CEO, Teleperformance Indonesia (2017-2020);
- Country Director, SITA Indonesia (2014-2017);
- President Director, PT Public Sector Indonesia (2007-2014); and
- Director of Sales, Hewlett Packard Indonesia (2002-2007).

Other Positions

CEO PT Aero Systems Indonesia.

Basis of Appointment

The resolution of the Extraordinary GMS as stated in Notarial Deed No. 40 dated September 19, 2025.

Affiliation

Has no financial, management, or family relationship with other members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or the Majority and Controlling Shareholders.

PJAA Share Ownership

Own 25,000 shares directly in PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk.

Terms of Office

2025 - 2027

Perubahan Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi Setelah Tahun Buku Berakhir

Change in Composition of Members of the Board of Commissioners and Board of Directors After the End of Fiscal Year

Tidak terdapat perubahan komposisi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan setelah tahun buku berakhir.

There were no changes in the composition of the Board of Commissioners and Board of Directors of the Company after the end of fiscal year.

Pengelolaan Sumber Daya Manusia

Human Resources Management

Demografi Karyawan

Employee Demographics

Pada tahun 2025, total karyawan Perseroan mencapai 231 orang, mengalami peningkatan sebesar 1,32% dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang berjumlah 228 orang.

In 2025, the Company's total employees reached 231 people, reflecting an increase of 1.32% compared to 228 people in the previous year.

Demografi Karyawan Berdasarkan Level Organisasi/Jabatan

Employee Demographics by Organizational Level/Position

Level Organisasi/Jabatan Organizational Level/Position	2025				2024			
	L	P	Jumlah Total	%	L	P	Jumlah Total	%
Group Head (Wakil Direktur) Group Head (Vice President Director)	5	-	5	2,16%	4	-	4	1,75%
Division Head (General Manager)	13	6	19	8,23%	11	6	17	7,46%
Department Head (Manager)	38	17	55	23,81%	38	15	53	23,25%
Unit Head (Supervisor)	65	30	95	41,13%	66	31	97	42,54%
Officer	31	17	48	20,78%	35	17	52	22,81%
Operator	8	1	9	3,90%	5	-	5	2,19%
Total	160	71	231	100,00%	159	69	228	100,00%

Demografi Karyawan Berdasarkan Status Karyawan

Employee Demographics by Employee Status

Status	2025				2024			
	L	P	Jumlah Total	%	L	P	Jumlah Total	%
Karyawan Tetap Permanent Employees	145	63	208	90,04%	152	64	216	94,74%
Karyawan Tidak Tetap Non-Permanent Employees	-	-	-	-	-	-	-	-
Perjanjian Kerja Waktu Tertentu Fixed Term Contract Employees	15	8	23	9,96%	7	5	12	5,26%
Total	160	71	231	100,00%	159	69	228	100,00%

Demografi Karyawan Berdasarkan Tingkat Pendidikan

Employee Demographics by Education Level

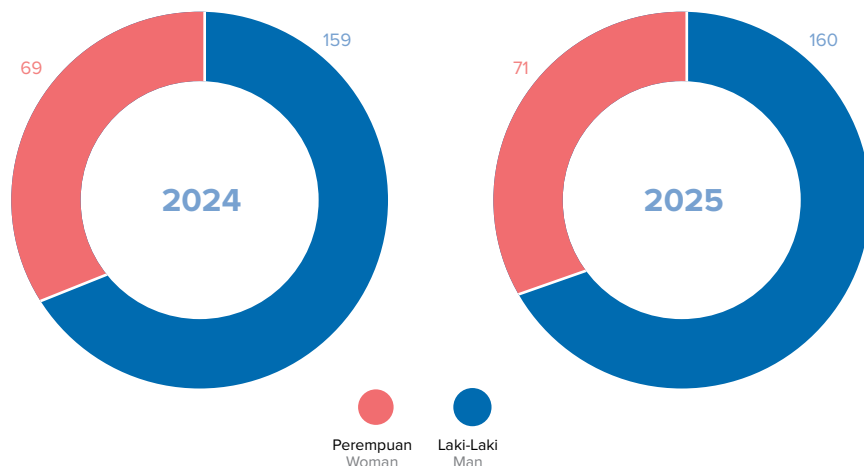
Tingkat Pendidikan Education Level	2025				2024			
	L	P	Jumlah Total	%	L	P	Jumlah Total	%
Strata 2 Master's Degree	9	3	12	5,19%	5	2	7	3,07%
Strata 1 Bachelor's Degree	104	61	165	71,43%	102	59	161	70,61%
Diploma 3	8	4	12	5,19%	9	4	13	5,70%
SMA Senior High School	39	3	42	18,18%	43	4	47	20,61%
<SMA <Senior High School	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	160	71	231	100,00%	159	69	228	100,00%

Demografi Karyawan Berdasarkan Rentang Usia

Employee Demographics by Age Range

Rentan Usia Age Range	2025				2024			
	L	P	Jumlah Total	%	L	P	Jumlah Total	%
> 50 tahun years old	49	10	59	25,54%	50	8	58	25,44%
46-50 tahun years old	15	7	22	9,52%	15	9	24	10,53%
41-45 tahun years old	21	10	31	13,42%	18	9	27	11,84%
36-40 tahun years old	27	13	40	17,32%	26	12	38	16,67%
31-35 tahun years old	28	15	43	18,61%	25	14	39	17,11%
26-30 tahun years old	17	10	27	11,69%	24	13	37	16,23%
20-25 tahun years old	3	6	9	3,90%	1	4	5	2,19%
17-19 tahun years old	-	-	-	0,00%	-	-	-	-
Total	160	71	231	100,00%	159	69	228	100,00%

Demografi Karyawan Berdasarkan Gender Employee Demographics by Gender



Pengembangan Kompetensi Karyawan Employee Competency Development

Perseroan berkomitmen untuk terus meningkatkan kualitas karyawannya dengan melaksanakan program pengembangan kompetensi yang terbagi menjadi 4 kategori, yaitu *Leadership & Managerial Excellence*, *Culture & System Excellence*, *Business & Functional Excellence*, dan *Personal Excellence*.

The Company is committed to continuously enhancing the quality of its employees through the implementation of competency development programs, which are structured into 4 categories of Leadership & Managerial Excellence, Culture & System Excellence, Business & Functional Excellence, and Personal Excellence.

Berikut informasi mengenai total pelaksanaan program pengembangan kompetensi karyawan berdasarkan level jabatan, beserta biayanya:

The following presents information on the total implementation of employee competency development programs by position level, including the associated costs:

Total Training Mandays Learning & Development 2025 Total Training Mandays Learning & Development 2025

Level Jabatan Position Level	Jumlah Pelatihan Total Trainings
Direktur Director	1
Senior Vice President	9
Vice President	9
Department Head	35
Unit Head	33
Officer	7
Operator	3
Total	97

Biaya Pengembangan Kompetensi Karyawan Employee Competency Development Costs

Uraian Description	2025 (Rp)	2024 (Rp)	Selisih Differences	
			Rp	%
Pendidikan dan Pelatihan Education and Training	524.095.584	1.599.972.508	1.075.876.924	49

Komposisi Pemegang Saham

Shareholders Composition

Informasi tentang Kepemilikan Saham Perusahaan

Information on the Company Share Ownership

Pemegang Saham Shareholders	Kepemilikan Saham Akhir Tahun 2025 Share Ownership at the End of 2025			Kepemilikan Saham Awal Tahun 2025 Share Ownership at the Beginning of 2025		
	Jumlah Saham (Lembar Saham) Total Shares (Shares)	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh (jutaan Rupiah) Issued and Fully Paid-Up Capital (million)	Persentase Kepemilikan Share Ownership Percentage	Jumlah Saham (Lembar Saham) Total Shares (Shares)	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh (jutaan Rupiah) Issued and Fully Paid-Up Capital (million)	Persentase Kepemilikan Share Ownership Percentage
Nilai Nominal Saham = Rp500/Lembar Saham Seri A & B, serta Rp250/Lembar Saham Seri C Par Value of Shares = Rp500 per share for Series A and Series B Shares, and Rp250 per share for Series C Shares						
Kepemilikan >5%						
Pemerintah Provinsi DKI Jakarta Provincial Government of DKI Jakarta						
Saham Seri A Series A Shares	1	500	0,00	1	500	0,00
Saham Seri C Series C Shares	1.151.999.998	287.999.999.500	72,00	1.151.999.998	287.999.999.500	72,00
Sub-Total	1.151.999.999	288.000.000.000	72,00	1.151.999.999	288.000.000.000	72,00
PT Pembangunan Jaya						
Saham Seri B Series B Shares	1	500	0,00	1	500	0,00
Saham Seri C Series C Shares	288.099.998	72.024.999.500	18,01	288.099.998	72.024.999.500	18,01
Sub-Total	288.099.999	72.025.000.000	18,01	288.099.999	72.025.000.000	18,01
Kepemilikan Saham <5% (Saham Seri C)						
Share Ownership <5% (Series C Shares)						
Dewan Komisaris dan Direksi						
The Board of Commissioners and Board of Directors	25.000	6.250.000	25.000	25.000	6.250.000	0,00
Masyarakat, Masing-Masing Kurang dari 5%						
Public, each holding less than 5%	159.875.000	39.968.750.000	159.875.000	159.875.000	39.968.750.000	9,99
Total	1.599.999.998	400.000.000.000	1.599.999.998	1.599.999.998	400.000.000.000	100,00

Perseroan menerbitkan 3 jenis saham, yaitu Seri A, Seri B, dan Seri C, dengan keterangan sebagai berikut:

1. Saham Seri A

Memberikan hak istimewa kepada Pemerintah DKI Jakarta untuk mencalonkan maksimal 2 orang Direktur dan 4 orang Komisaris, termasuk salah satunya sebagai Komisaris Utama. Pencalonan ini bersifat mengikat dalam RUPS.

The Company has issued 3 classes of shares, namely Series A Shares, Series B Shares, and Series C Shares, with the following descriptions:

1. Series A Shares

Grant special rights upon the Provincial Government of DKI Jakarta to nominate up to 2 members of the Board of Directors and 4 members of the Board of Commissioners, including one President Commissioner. Such nominations are binding upon the GMS.

2. Saham Seri B

Memberikan hak istimewa kepada PT Pembangunan Jaya untuk mencalonkan Direktur Utama dan maksimal 2 orang Direktur serta 1 orang Komisaris. Pencalonan ini juga mengikat dalam RUPS.

3. Saham Seri C

Memiliki hak yang sama dengan saham Seri A dan Seri B, kecuali hak-hak istimewa yang dimiliki oleh pemegang saham Seri A dan Seri B, seperti yang telah dijelaskan.

2. Series B Shares

Grant special rights upon PT Pembangunan Jaya to nominate the President Director and up to 2 Directors, as well as 1 Commissioner. These nominations are likewise binding upon the GMS.

3. Series C Shares

Carry the same rights as Series A and Series B Shares, except for the special rights attached to Series A and Series B Shares as described above.

Informasi tentang Kepemilikan Saham oleh Manajemen Kunci Information on Share Ownership by Key Management

Kebijakan Pengungkapan Informasi

Sesuai POJK No. 4 Tahun 2024, seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi wajib melaporkan kepemilikan atau perubahan saham mereka maksimal 3 hari kerja setelah transaksi. Perseroan kemudian melaporkan transaksi tersebut ke OJK dalam 5 hari. Sepanjang 2024, laporan bulanan kepemilikan saham dewan komisaris dan direksi secara konsisten disampaikan Perseroan melalui *e-reporting* kepada OJK dan BEI.

Information Disclosure Policy

In accordance with Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 4 of 2024, all members of the Board of Commissioners and the Board of Directors are required to report any share ownership or changes thereto no later than 3 business days after the transaction date. The Company subsequently reports such transactions to the Financial Services Authority (OJK) within 5 business days. Throughout 2024, the Company consistently submitted monthly reports on the share ownership of members of the Board of Commissioners and the Board of Directors through the e-reporting system to the OJK and the Indonesia Stock Exchange (IDX).

Pengungkapan Kepemilikan Saham

Pengungkapan informasi mengenai kepemilikan saham yang dimiliki oleh manajemen kunci, termasuk Dewan Komisaris dan Direksi, disampaikan dengan tabel sebagai berikut.

Disclosure of Share Ownership

Information regarding share ownership held by key management personnel, including members of the Board of Commissioners and the Board of Directors, is disclosed in the following table:

Nama dan Jabatan Name and Position	2025		2024	
	Jumlah Saham (Lembar Saham) Number of Shares (Shares)	Persentase Kepemilikan (%) Share Ownership Percentage (%)	Jumlah Saham (Lembar Saham) Number of Shares (Shares)	Persentase Kepemilikan (%) Share Ownership Percentage (%)
Dewan Komisaris Board of Commissioner				
Irfan Setiাপুত୍ର (Komisaris Utama dan Komisaris Independen) (President Commissioner and Independent Commissioner)	-	-	-	-
Lies Hartono (Komisaris) (Commissioner)	-	-	-	-
Sutiyoso (Komisaris) (Commissioner)	-	-	-	-

Komposisi Pemegang Saham

Shareholders Composition

Nama dan Jabatan Name and Position	2025		2024	
	Jumlah Saham (Lembar Saham) Number of Shares (Shares)	Persentase Kepemilikan (%) Share Ownership Percentage (%)	Jumlah Saham (Lembar Saham) Number of Shares (Shares)	Persentase Kepemilikan (%) Share Ownership Percentage (%)
Suharini Eliawati (Komisaris) (Commissioner)	-	-	-	-
Trisni Puspitaningtyas (Komisaris Independen) (Independent Commissioner)	-	-	-	-
Direksi Board of Directors				
Winarto (Direktur Utama) (President Director)	-	-	-	-
Cahyo Satriyo Prakoso (Direktur) (Director)	25.000	0,00	25.000	0,00
Daniel Nainggolan (Direktur) (Director)	-	-	-	-
Eddy Prastiyo (Direktur) (Director)	-	-	-	-
Syahmudrian Lubis (Direktur) (Director)	-	-	-	-
Total Kepemilikan Saham oleh Dewan Komisaris dan Direksi Total Share Ownership by the Board of Commissioners and Board of Directors	25.000	0,00	25.000	0,00

Informasi tentang Status Pemegang Saham

Information on Shareholders Status

Pemegang Saham Shareholders	Kepemilikan Saham Akhir Tahun 2025 Share Ownership at the End of 2025			Kepemilikan Saham Awal Tahun 2025 Share Ownership at the Beginning of 2025		
	Jumlah Pemilik Total Owners	Jumlah Saham (Lembar Saham) Total Shares (Shares)	Persentase Kepemilikan Ownership Percentage	Jumlah Pemilik Total Owners	Jumlah Saham (Lembar Saham) Total Shares (Shares)	Persentase Kepemilikan Ownership Percentage
Kepemilikan >5% Share Ownership >5%						
Pemerintah Provinsi DKI Jakarta*) Provincial Government of DKI Jakarta *)	2	1.151.999.999	72,00%	2	1.151.999.999	72,00%
PT Pembangunan Jaya**)	2	288.099.999	18,01%	2	288.099.999	18,01%
Pemodal Domestik Domestic Investor						

Pemegang Saham Shareholders	Kepemilikan Saham Akhir Tahun 2025 Share Ownership at the End of 2025			Kepemilikan Saham Awal Tahun 2025 Share Ownership at the Beginning of 2025		
	Jumlah Pemilik Total Owners	Jumlah Saham (Lembar Saham) Total Shares (Shares)	Persentase Kepemilikan Ownership Percentage	Jumlah Pemilik Total Owners	Jumlah Saham (Lembar Saham) Total Shares (Shares)	Persentase Kepemilikan Ownership Percentage
Perorangan Individual Individual Investor	3.193	122.035.614	7,63%	2.598	113.925.100	7,12%
Dewan Komisaris, Direksi, dan Karyawan Perseroan The Board of Commissioners, Board of Directors, and Employees of the Company	1	25.000	0,00%	1	25.000	0,00%
Sub-Total Ritel Domestik Sub-Total Domestic Retail	3.194	122.060.614	7,63%	2.599	113.950.100	7,12%
Institusi Domestik Domestic Institutions						
Institusi (Broker) Institutions (Broker)	3	10.049	0,00%	1	10.000	0,00%
Koperasi Cooperation	1	59	0,00%	-	-	-
Yayasan NPWP NPWP Foundations	2	175	0,00%	1	100	0,00%
Dana Pensiun Pension Funds	-	-	-	-	-	-
Asuransi Insurances	-	-	-	-	-	-
Perusahaan Terbatas Limited Liability Companies	-	-	-	-	-	-
Perusahaan Terbatas NPWP NPWP Limited Liability Companies	22	6.593.818	0,41%	10	6.402.000	0,40%
Reksa Dana Mutual Funds	3	5.112.585	0,32%	3	8.704.500	0,54%
Sub-Total Institusi Domestik Sub-Total Domestic Institutions	31	11.716.686	0,73%	15	15.116.600	0,94%
Total Pemodal Domestik Total Domestic Investors	3.229	1.573.877.298	0,37%	2.618	1.569.166.698	98,07%
Pemodal Asing Foreign Investors						
Ritel Asing Foreign Retail						
Perorangan Individual	17	26.100	0,00	17	26.100	0,00%
Institusi Asing						
Badan Usaha Business Entities	12	26.096.600	1,63%	13	30.807.200	1,93%
Total Pemodal Asing Total Foreign Investors	29	26.122.700	1,63%	30	30.833.300	1,93%

Komposisi Pemegang Saham

Shareholders Composition

Pemegang Saham Shareholders	Kepemilikan Saham Akhir Tahun 2025 Share Ownership at the End of 2025			Kepemilikan Saham Awal Tahun 2025 Share Ownership at the Beginning of 2025		
	Jumlah Pemilik Total Owners	Jumlah Saham (Lembar Saham) Total Shares (Shares)	Persentase Kepemilikan Ownership Percentage	Jumlah Pemilik Total Owners	Jumlah Saham (Lembar Saham) Total Shares (Shares)	Persentase Kepemilikan Ownership Percentage
Total Kepemilikan Saham oleh Publik, Masing-Masing Kurang dari 5% Total Share Ownership by Public, Each Holding Less than 5%	3.254	159.900.000	99,9%	2.644	159.900.000	9,99%
Total Kepemilikan Saham Total Share Ownership	3.258	1.599.999.998	100,00%	2.648	1.599.999.998	100,00%

*) 2 seri

**) 2 seri dan 1 Sub Rekening

Perkembangan Komposisi Pemegang Saham Perseroan Berdasarkan Status 2020-2024

Development of the Company's Shareholders Composition by Status 2020-2024

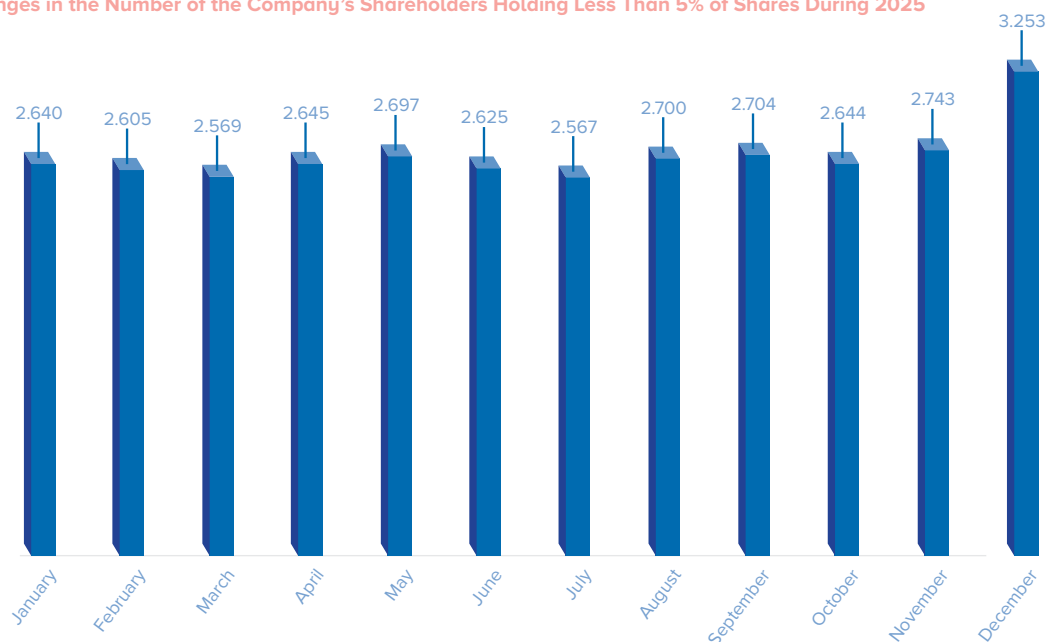
Uraian Description	2021	2022	2023	2024	2025
Ritel Domestik Domestic Retail	4,75%	5,80%	6,78%	7,12%	7,63%
Institusi Domestik Domestic Institutions	92,92%	91,84%	91,73%	90,95%	90,74%
Ritel Asing Foreign Retail	0,57%	0,57%	0,00%	0,00%	0,00%
Institusi Asing Foreign Institutions	1,76%	1,80%	1,49%	1,93%	1,63%

Informasi terkait Pemegang Saham Masing-Masing <5%

Information on Shareholders holding <5%

Pergerakan Jumlah Pemegang Saham Perseroan dengan Kepemilikan Saham Masing-Masing <5% di Sepanjang Tahun 2025

Changes in the Number of the Company's Shareholders Holding Less Than 5% of Shares During 2025



Informasi tentang Pemegang Saham Utama dan/atau Pemegang Saham Pengendali Hingga Nama Pemilik Akhir

Information on Majority Shareholders and/or Controlling Shareholders up to the Ultimate Beneficial Owner

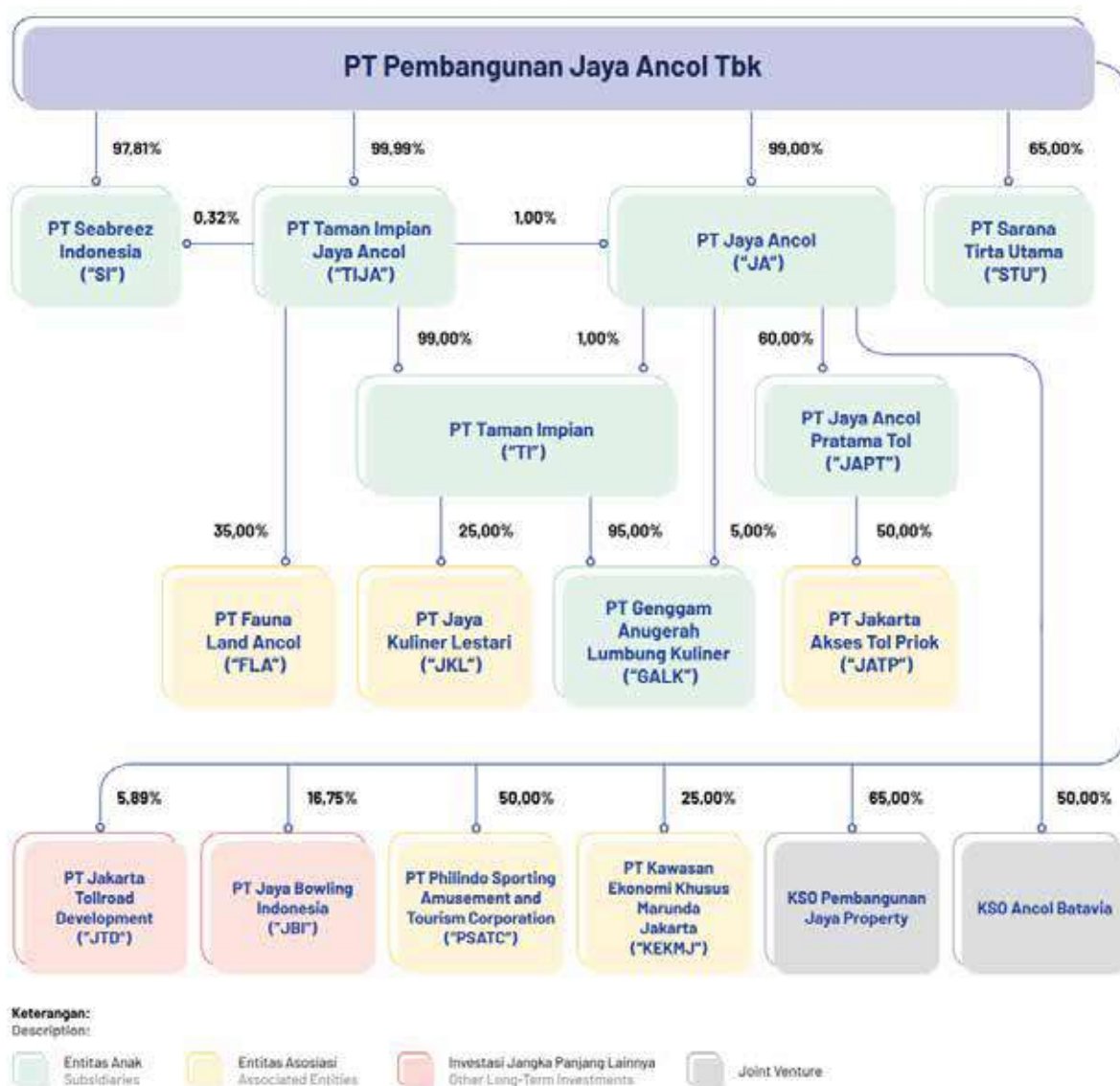
Hingga akhir Desember 2025, sebagai pendiri Perseroan, PT Pembangunan Jaya tercatat memiliki 18,01% saham. Selain itu, sebagai Pemegang Saham Utama sekaligus Pemegang Saham Pengendali, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta memiliki 72,00% saham. Kedua Pemegang Saham tersebut merupakan Pemegang Saham Mayoritas yang termasuk ke dalam kategori khusus dengan hak untuk mencalonkan wakil di Dewan Komisaris dan Direksi.

As of the end of December 2025, as the founder of the Company, PT Pembangunan Jaya held 18.01% of shares. In addition, as the Majority Shareholder and Controlling Shareholder, the Provincial Government of DKI Jakarta held 72.00% of shares. Both shareholders are classified as Majority Shareholders under a special category and are vested with the right to nominate representatives to the Board of Commissioners and the Board of Directors.



Struktur Grup Perusahaan

Company Group Structure



Daftar Entitas Anak, Perusahaan Asosiasi, dan Ventura Bersama

List of Subsidiaries, Associated Entities, and Joint Ventures

Entitas Anak Subsidiaries

Nama Entitas Anak Subsidiary Name	Bidang Usaha Line of Business	Domisili Domicile	Tahun Berdiri Year of Establishment	Tahun Beroperasi Komersial Year of Commercial Operations
Kepemilikan Langsung Direct Ownership				
PT Taman Impian Jaya Ancol ("TIJA")	Kehutanan dan Perikanan; Penyediaan Akomodasi, Makan dan Minum; Aktivitas Profesional; Kesenian, Hiburan dan Rekreasi Forestry and Fisheries; Provision of Accommodation, Food, and Beverages; Professional Activities; Arts, Entertainment, and Recreation	Jakarta	1972	1972
PT Jaya Ancol ("JA")	Aktivitas Penyewaan dan Sewa Guna Usaha Tanpa Hak Opsi Rental and Leasing Activities Without Option Rights	Jakarta	2008	2009
PT Sarana Tirta Utama ("STU")	Treatment Air Water Treatment	Jakarta	2010	2010
PT Seabreez Indonesia ("SI")	Penyediaan Akomodasi dan Penyediaan Makan dan Minum Provision of Accommodation and Provision of Food and Beverages	Jakarta	1972	1972
Kepemilikan Tidak Langsung Melalui PT Jaya Ancol ("JA") Indirect Ownership by PT Jaya Ancol ("JA")				
PT Jaya Ancol Pratama Tol ("JAPT")	Konstruksi dan Aktivitas Penyedia Jasa Construction and Service Provider Activities	Jakarta	2010	2011
Kepemilikan Tidak Langsung Melalui PT Taman Impian Jaya Ancol ("TIJA") 99% dan PT Jaya Ancol ("JA") 1% Indirect Ownership by PT Taman Impian Jaya Ancol ("TIJA") 99% and PT Jaya Ancol ("JA") 1%				
PT Taman Impian ("TI")	Agen Perjalanan dan Penunjang Usaha Lainnya Travel Agent and Other Business Support	Jakarta	2012	2012
Kepemilikan Tidak Langsung Melalui PT Taman Impian ("TI") 95% dan PT Jaya Ancol ("JA") 5% Indirect Ownership by PT Taman Impian ("TI") 95% and PT Jaya Ancol ("JA") 5%				
PT Genggam Anugerah Lumbung Kuliner ("GALK")	Konsultasi Manajemen Management Consulting	Jakarta	2012	2012

Daftar Entitas Anak, Perusahaan Asosiasi, dan Ventura Bersama
List of Subsidiaries, Associated Entities, and Joint Ventures

Tahun Penyertaan Modal oleh Perseroan Year of Equity Participation by the Company	Kepemilikan oleh Perseroan Ownership by the Company				Jumlah Aset (jutaan Rupiah) Total Assets (million Rupiah)		Status Operasi Status of Operation
	2025		2024		2025	2024	
	Langsung Direct	Tidak Langsung Indirect	Langsung Direct	Tidak Langsung Indirect			
1992	99,99	-	99,99	-	2.778.313	2.885.349	Beroperasi In Operation
2008	99,00	1,00	99,00	1,00	12.751	12.379	Beroperasi In Operation
2010	65,00	-	65,00	-	27.078	24.870	Beroperasi In Operation
1998	97,81	0,32	97,81	0,32	38.171	41.262	Beroperasi In Operation
2011	-	60,00	-	60,00	12.225	11.750	Beroperasi In Operation
2012	-	100,00	-	100,00	11.105	10.839	Beroperasi In Operation
2012	-	100,00	-	100,00	420	454	Beroperasi In Operation

Entitas Asosiasi Associated Entities

Nama Entitas Asosiasi Associated Entity Name	Bidang Usaha Line of Business	Domisili Domicile	Tahun Berdiri Year of Establishment	Tahun Beroperasi Komersial Year of Commercial Operation
PT Kawasan Ekonomi Khusus Marunda Jakarta ("KEKMJ")	Pembangunan dan Jasa Development and Services	Jakarta	2011	2011
PT Philindo Sporting Amusement and Tourism Corporation ("PSATC")	Perhotelan Hospitality	Jakarta	1969	1972
PT Jakarta Akses Tol Priok ("JATP")	Pembangunan dan Jasa Development and Services	Jakarta	2011	2011
PT Fauna Land Ancol ("FLA")	Taman dan Konservasi Alam Parks and Nature Conservation	Jakarta	2014	2014
PT Jaya Kuliner Lestari ("JKL")	Jasa Boga, Perdagangan, dan Usaha yang Terkait Culinary Services, Trade, and Related Businesses	Jakarta	2012	2012

Kerja Sama Operasi Joint Operation

KSO Pembangunan Jaya Property

Perjanjian Kerja Sama Operasi (KSO) antara Perseroan dengan PT Jaya Real Property Tbk untuk membangun apartemen *Double Decker* di kawasan Ancol.

A Joint Operation Agreement (KSO) between the Company and PT Jaya Real Property Tbk for the development of Double Decker Apartments within the Ancol area.

KSO Ancol Batavia

Perjanjian Kerja Sama Operasi (KSO) pembuatan dan pengembangan *Intellectual Property* (IP) dengan porsi kontribusi berupa penyertaan modal ke dalam KSO dengan komposisi PT JA dan PT Batavia Pictures masing-masing sebesar 50%.

A Joint Operation Agreement (KSO) for the creation and development of Intellectual Property (IP), with contributions in the form of capital participation in the joint operation, held in equal proportions by PT Jaya Ancol and PT Batavia Pictures, each owning 50% of the KSO.

Daftar Entitas Anak, Perusahaan Asosiasi, dan Ventura Bersama
List of Subsidiaries, Associated Entities, and Joint Ventures

Tahun Penyertaan Modal oleh Perseroan Year of Equity Participation by the Company	Kepemilikan oleh Perseroan Share Ownership by the Company		Jumlah Aset (jutaan Rupiah) Total Assets (million Rupiah)		Status Operasi Status of Operation
	2025	2024	2025	2024	
2011	25,00	25,00	4.496	4.303	Beroperasi In Operation
1999	50,00	50,00	21.692	18.645	Beroperasi In Operation
2011	50,00	50,00	10.700	10.700	Beroperasi In Operation
2014	35,00	35,00	37.994	39.253	Beroperasi In Operation
2012	25,00	25,00	432	7.277	Beroperasi In Operation

Kronologi Penerbitan dan/atau Pencatatan Saham

Share Issuance and /or Listing Chronology

Tanggal Pencatatan Listing Date	Aksi Korporasi Corporate Action	Jumlah dan Komposisi Saham Sebelum Aksi Korporasi Number and Composition of Shares prior to the Corporate Action	Jumlah Penambahan/ Pengurangan/ Perubahan Saham Number of Addition/ Reduction/Change of Shares	Jumlah Akumulasi Saham Total Shares Accumulation
2 Juli 2004 July 2, 2004	Penawaran Umum Perdana Saham dengan nilai nominal Rp500,- per saham dan harga penawaran Rp1.025,- per saham Initial Public Offering of Shares with a par value of Rp500 per share and an offering price of Rp1,025 per share	720.000.000 lembar saham 720,000,000 shares	Penerbitan 80.000.000 lembar saham untuk diperdagangkan Listing of 80,000,000 shares to be traded	800.000.000 lembar saham (80.000.000 lembar saham diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia) 800,000,000 shares (80,000,000 shares were traded on Indonesia Stock Exchange)
30 Juni 2005 June 30, 2005	Pencatatan Jenis Saham Seri C di Bursa Efek Indonesia sebanyak 799.999.998 lembar saham dari jumlah keseluruhan 800.000.000 lembar saham Listing of Series C Shares on Indonesia Stock Exchange was at 799,999,998 shares from the total of 800,000,000 shares	800.000.000 lembar saham 800,000,000 shares	• 1 lembar saham Seri A • 1 lembar saham Seri B • 799.999.998 lembar saham Seri C • 1 Series A share • 1 Series B share • 799,999,998 Series C shares	800.000.000 lembar saham yang terdiri dari: • 1 lembar saham Seri A • 1 lembar saham Seri B • 799.999.998 lembar saham Seri C (80.000.000 lembar saham diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia) 800,000,000 shares consisting of: • 1 Series A share • 1 Series B share • 799,999,998 Series C shares (80,000,000 shares were traded on Indonesia Stock Exchange)
13 April 2006 April 13, 2006	Stock split atau pemecahan nilai nominal setiap saham seri C sebanyak 799.999.998 lembar, dari Rp500,- per lembar saham menjadi Rp250,- per lembar saham Stock split or par value split for each of 799,999,998 Series C shares from Rp500 per share to Rp250 per share	800.000.000 lembar saham yang terdiri dari: • 1 lembar saham Seri A • 1 lembar saham Seri B • 799.999.998 lembar saham Seri C 800,000,000 shares consisting of: • 1 Series A share • 1 Series B share • 799,999,998 Series C shares	Penambahan jumlah 799.999.998 lembar saham Seri C Addition of 799,999,998 Series C shares	1.599.999.998 lembar saham yang terdiri dari: • 1 lembar saham Seri A • 1 lembar saham Seri B • 1.599.999.996 lembar saham Seri C (160.000.000 lembar saham diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia) 1,599,999,998 shares consisting of: • 1 Series A share • 1 Series B share • 1,599,999,996 Series C shares (160,000,000 shares were traded on Indonesia Stock Exchange)

Kronologi Penerbitan dan Pencatatan Efek Lainnya

Other Securities Issuance and Listing Chronology

Tahun Year	Nama Obligasi Name of Bonds	Nilai (Rp) Value (Rp)	Tingkat Bunga Interest Rate	Peringkat dan Pemeringkat Rating and Rating Company	Tenor Terms	Tanggal Penerbitan Issuance Date	Tanggal Jatuh Tempo Maturity Date	Status
2007	Obligasi I Jaya Ancol Bond I Jaya Ancol							
	Seri A Series A	80.000.000.000 80,000,000,000	9,75% per tahun 9.75% per year	idA+ (Pefindo)	3 tahun 3 years	27 Juni 2007 June 27, 2007	27 Juni 2010 June 27, 2010	Lunas Paid Off
	Seri B Series B	120.000.000.000 120,000,000,000	10,4% per tahun 10.4% per year	idA+ (Pefindo)	5 tahun 5 years	27 Juni 2007 June 27, 2007	27 Juni 2012 June 27, 2012	Lunas Paid Off
	Total	200.000.000.000 200,000,000,000						
2012	Obligasi II Jaya Ancol Tahun 2012 Bond II Jaya Ancol 2012							
	Seri A Series A	100.000.000.000 100,000,000,000	8,1% per tahun 8.1% per year	idAA- (Pefindo)	3 tahun 3 years	27 Desember 2012 December 27, 2012	27 Desember 2015 December 27, 2025	Lunas Paid Off
	Seri B Series B	200.000.000.000 200,000,000,000	8,4% per tahun 8.4% per year	idAA- (Pefindo)	5 tahun 5 years	27 Desember 2012 December 27, 2012	27 Desember 2017 December 27, 2017	Lunas Paid Off
	Total	300.000.000.000 300,000,000,000						
2018	Obligasi Berkelanjutan I Jaya Ancol Tahap I Tahun 2016 Shelf Registered Bond I Jaya Ancol Phase I 2016							
	Seri A Series A	350.000.000.000 350,000,000,000	6,3% per tahun 6.3% per year	idAA- (Pefindo)	1 tahun 1 year	18 Mei 2018 May 18, 2018	23 Mei 2019 May 23, 2019	Lunas Paid Off
	Seri B Series B	350.000.000.000 350,000,000,000	7,6% per tahun 7.6% per year	idAA- (Pefindo)	3 tahun 3 years	18 Mei 2018 May 18, 2018	18 Mei 2021 May 18, 2021	Lunas Paid Off
	Total	700.000.000.000 700,000,000,000						
2019	Obligasi Berkelanjutan II Jaya Ancol Tahap I Tahun 2019	269.000.000.000 269,000,000,000	7,85% per tahun 7.85% per year	idA+ (Pefindo)	1 tahun 1 year	2 Juli 2019 July 2, 2019	12 Juli 2020 July 12, 2020	Lunas Paid Off

Tahun Year	Nama Obligasi Name of Bonds	Nilai (Rp) Value (Rp)	Tingkat Bunga Interest Rate	Peringkat dan Pemeringkat Rating and Rating Company	Tenor Terms	Tanggal Penerbitan Issuance Date	Tanggal Jatuh Tempo Maturity Date	Status
Obligasi Berkelanjutan II Jaya Ancol Tahap II Tahun 2021 Shelf Registered Bond II Jaya Ancol Phase II 2021								
2021	Seri A Series A	516.000.000.000 516,000,000,000	7,25% per tahun 7.25% per year	idA (Pefindo)	370 hari 370 days	10 Februari 2021 February 10, 2021	20 Februari 2022 February 20, 2022	Lunas Paid off
	Seri B Series B	149.600.000.000 149,600,000,000	8,90% per tahun 8.90% per year	idA (Pefindo)	3 tahun 3 years	10 Februari 2021 February 10, 2021	10 Februari 2024 February 10, 2024	Lunas di tahun 2024 Paid off in 2024
	Seri C Series C	65.400.000.000 65,400,000,000	9,60% per tahun 9.60% per year	idA (Pefindo)	5 tahun 5 years	10 Februari 2021 February 10, 2021	10 Februari 2026 February 10, 2026	Aktif/ Belum Lunas Active/ Unpaid
	Total	731.000.000.000 731,000,000,000						
Obligasi Berkelanjutan III Jaya Ancol Tahap I Tahun 2024 Shelf Registered Bond III Jaya Ancol Phase I 2024								
2024	Seri A Series A	446.030.000.000 446,030,000,000	8,50% per tahun 8.50% per year	idA+ (Pefindo)	3 tahun 3 years	9 Juli 2024 July 9, 2024	9 Juli 2027 July 9, 2027	Aktif/ Belum Lunas Active/ Unpaid
	Seri B Series B	20.010.000.000 20,010,000,000	8,75% per tahun 8.75% per year	idA+ (Pefindo)	5 tahun 5 years	9 Juli 2024 July 9, 2024	9 Juli 2029 July 9, 2029	Aktif/ Belum Lunas Active/ Unpaid
	Seri C Series C	37.020.000.000 37,020,000,000	9,60% per tahun 9.60% per year	idA+ (Pefindo)	7 tahun 7 years	9 Juli 2024 July 9, 2024	9 Juli 2031 July 9, 2031	Aktif/ Belum Lunas Active/ Unpaid
	Total	503.060.000.000 503,060,000,000						

Akuntan Publik Public Accountant

Nama Kantor Akuntan Publik Name of Public Accounting Firm	Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan
Alamat Kantor Akuntan Publik Address of Public Accounting Firm	RSM Indonesia Plaza ASIA, Level 10 Jl. Jend. Sudirman Kav. 59 Jakarta 12190 T : (+62-21) 5140 1340
Nama Akuntan Publik Name of Public Accountant	Maxson Hakim Wijaya
Periode Penugasan Assignment Period	2025
Jasa Audit Audit Services	Audit Umum atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan. General Audit on the Consolidated Financial Statements of the Company.
Jasa Non-Audit Non-Audit Services	-
Biaya Audit Audit Fees	Rp1.300.000.000
Biaya Non-Audit Non-Audit Fees	-

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal Capital Market Institutions and Supporting Professionals

Lembaga Penunjang Pasar Modal Capital Market Supporting Institutions

Bank Kustodian Custodian Bank

Nama Name	Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) Indonesian Central Securities Depository (KSEI)
Alamat Address	Gedung Bursa Efek Indonesia Tower 1 Lt. 5 Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190 T : (+62-21) 515 2855 F : (+62-21) 5299 1199 E : helpdesk@ksei.co.id W : www.ksei.co.id
Jasa yang Diberikan Service Provided	Pengelolaan administrasi efek, yaitu saham dan obligasi. Management of securities administration, particularly shares and bonds.
Biaya (Rp) Fee (Rp)	Rp50.000.000
Periode Penugasan Assignment Period	2025

Biro Administrasi Efek Securities Administration Bureau

Nama Name	PT Adimitra Jasa Korpora
Alamat Address	Rukan Kirana Boutique Office Jl. Kirana Avenue III Blok F3 No. 5 Kelapa Gading Jakarta Utara 14250 T : (+62-21) 2974 5222 F : (+62-21) 2928 9961 E : opr@adimitra-jk.co.id
Jasa yang Diberikan Service Provided	Jasa pencatatan dan pemindahan kepemilikan efek Perseroan serta menyampaikan laporan posisi efek tahunan. Services for recording and transferring ownership of the Company's securities and submitting annual securities position reports.
Biaya (Rp) Fee (Rp)	Rp43.000.000
Periode Penugasan Assignment Period	2025

Wali Amanat Trustee

Nama Name	PT Bank Permata Tbk
Alamat Address	Permata Bank Tower Jl. Jend. Sudirman Kav. 27 Jakarta 12920
Jasa yang Diberikan Service Provided	Jasa wali amanat obligasi Bonds trustee services
Biaya (Rp) Fee (Rp)	Rp100.000.000
Periode Penugasan Assignment Period	2025

Pemeringkat Efek Securities Rating

Nama Name	PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo)
Alamat Address	Panin Tower Senayan City Lt. 17 Jl. Asia Afrika Lot. 19 Jakarta 10270 T : (+62-21) 7278 2380 F : (+62-21) 7278 2370 W : www.pefindo.com
Jasa yang Diberikan Service Provided	Pemeringkatan korporasi dan pemeringkatan obligasi. Corporate and bonds rating services.
Biaya (Rp) Fee (Rp)	Rp125.000.000
Periode Penugasan Assignment Period	2025

Profesi Penunjang Pasar Modal

Capital Market Supporting Professionals

Notaris

Notary

Nama Name	Aulia Taufani, SH & Aryanti Artisari, SH
Alamat Address	Menara Sudirman Jl. Jend. Sudirman RT 05/RW 03 Senayan, Kebayoran Baru Jakarta Selatan 12190 T : (+62-21) 520 4778 F : (+62-21) 520 4778
Jasa yang Diberikan Service Provided	Pemberian jasa hukum notaris terkait Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPS Tahunan) tahun buku 2024, dan 2 (dua) kali Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) beserta penerbitan akta-aktanya. Provision of notarial legal services related to the Annual General Meeting of Shareholders (Annual GMS) for the 2024 fiscal year and two (2) Extraordinary General Meetings of Shareholders (EGMS), including the issuance of the corresponding notarial deeds.
Biaya (Rp) Fee (Rp)	Rp70.000.000
Periode Penugasan Assignment Period	2025

Keanggotaan Perusahaan dalam Asosiasi atau Organisasi

The Company's Membership in Associations or Organizations

Nama Organisasi/Asosiasi Name of Organization/Association	Skala Asosiasi Association Scale	Posisi Position
Persatuan Kebun Binatang Seluruh Indonesia (PKBSI) Indonesian Zoos and Aquariums Association (IZAA/PKBSI)	Nasional National	Anggota Member
Perhimpunan Usaha Tempat Rekreasi Indonesia (PUTRI) Association of Indonesian Recreation Parks & Attractions (PUTRI)	Nasional National	Anggota Member
Indonesia Corporate Secretary Association (ICSA)	Nasional National	Anggota Member
Asosiasi Emiten Indonesia (AEI) The Association of Indonesian Issuers (AEI)	Nasional National	Anggota Member
The International Association of Amusement Park and Attraction (IAAPA)	Internasional International	Anggota Member
Real Estate Indonesia (REI)	Nasional National	Anggota Member
Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia Indonesian Hotel and Restaurant Association	Nasional National	Anggota Member

● Alamat Entitas Anak dan Entitas Asosiasi, Serta Informasi Kantor Cabang Atau Kantor Perwakilan

Addresses of Subsidiaries, Associated Entities, and Information on Branch Offices or Representative Offices

Nama Name	PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk
Alamat Address	Gedung Ecovention Jl. Lodan Timur No. 7 Taman Impian Jaya Ancol Jakarta Utara 14430 DKI Jakarta, Indonesia Telepon : (+62-21) 645 4567 Faksimili : (+62-21) 647 10502 Email : investor@ancol.com Website : www.ancol.com
Entitas Anak Subsidiaries	PT Taman Impian Jaya Ancol ("TIJA") Alamat, Telepon, Fax, E-mail, dan Situs Web sama dengan Kantor Pusat Address, Telephone, Fax, E-mail, and Website are the same as those of Headquarters
	PT Seabreez Indonesia ("SI") Alamat sama dengan Kantor Pusat Address is the same as the Headquarters Telephone : (+62-21) 6470 0485/6470 0486 Fax : (+62-21) 6470 0487 E-mail : seabreez@ancol.com
	PT Jaya Ancol ("JA") Alamat, Telepon, Fax, E-mail, dan Situs Web sama dengan Kantor Pusat Address, Telephone, Fax, E-mail, and Website are the same as those of Headquarters
	PT Genggam Anugerah Lumbung Kuliner ("GALK") Alamat, Telepon, Fax, E-mail, dan Situs Web sama dengan Kantor Pusat Address, Telephone, Fax, E-mail, and Website are the same as those of Headquarters
	PT Taman Impian ("TI") Alamat, Telepon, Fax, E-mail, dan Situs Web sama dengan Kantor Pusat Address, Telephone, Fax, E-mail, and Website are the same as those of Headquarters
	PT Jaya Ancol Pratama Tol ("JAPT") Alamat, Telepon, Fax, E-mail, dan Situs Web sama dengan Kantor Pusat Address, Telephone, Fax, E-mail, and Website are the same as those of Headquarters
	PT Sarana Tirta Utama ("STU") Alamat, Telepon, Fax, E-mail, dan Situs Web sama dengan Kantor Pusat Address, Telephone, Fax, E-mail, and Website are the same as those of Headquarters



Investasi Jangka Panjang Lainnya Other Long-Term Investments

PT Jakarta Tollroad Development ("JTD")

Gedung Jaya Lt. 12 Jl. MH Thamrin No. 12 Jakarta 10340 DKI Jakarta, Indonesia Telephone : (+62-21) 315 7590 Fax : (+62-21) 315 7591

PT Jaya Bowling Indonesia ("JBI")

Jl. Lodan Timur, Ancol Jakarta 14430 DKI Jakarta, Indonesia

Entitas Asosiasi Associated Entities

PT Jakarta Akses Tol Priok ("JATP")

Gedung Jaya Lt. 8 Jl. MH Thamrin No. 12 Jakarta 10340 DKI Jakarta, Indonesia Telephone : (+62-21) 391 7176 Fax : (+62-21) 3192 3889

PT Philindo Sporting Amusement and Tourism Corporation ("PSATC")

Kantor Pusat | Headquarters

Gedung Hailai Jl. Lodan Timur No. 1, Ancol Jakarta Utara 14430 DKI Jakarta, Indonesia Telephone : (+62-21) 645 0129

Kantor Perwakilan | Representative Office
Hong Kong 39/F. Shn Tak Center 200 Connaught Road, Central Hong Kong

PT Jaya Kuliner Lestari ("JKL")

Jl. Lapangan Golf 7 Taman Impian Jaya Ancol Jl. Lodan Timur No. 7, Ancol Jakarta Utara 14430 DKI Jakarta, Indonesia Telephone : (+62-21) 6470 0400 Fax : (+62-21) 6471 4096

PT Fauna Land Ancol ("FLA")

Jl. Marina Raya Rukan Cordoba Blok C No. 7 Kamal Muara, Penjaringan Jakarta Utara 14430 DKI Jakarta, Indonesia Telephone : (+62-21) 5698 3278 Fax : (+62-21) 8459 8252

PT Kawasan Ekonomi Khusus

Marunda Jakarta ("KEKMJ")
Gedung Jaya Lt. 12 Jl. MH Thamrin No. 12 Jakarta 10340 DKI Jakarta, Indonesia

Ventura Bersama Joint Ventures

KSO Pembangunan Jaya Property
Marina Coast Boulevard Kav. C1-G,
Ancol Barat Jakarta Utara 14430 DKI Jakarta, Indonesia Telephone : (+62-21) 2268 1111
Website : www.jayaancolseafont.id



04.

Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion
and Analysis





Tinjauan Ekonomi dan Industri

Economy and Industry Review



Tahun 2025 menjadi periode penting bagi perekonomian Indonesia yang sedang berupaya menyeimbangkan antara pertumbuhan dan ketahanan terhadap tekanan eksternal. Ekonomi nasional tumbuh lebih baik sebesar 5,11%, ditopang oleh konsumsi rumah tangga, investasi, dan ekspor yang mulai pulih. Namun, dinamika ekonomi global seperti fluktuasi harga energi, perlambatan ekonomi Tiongkok, dan ketegangan perdagangan internasional memberikan tekanan terhadap sektor-sektor strategis. Sementara itu, pemerintah tetap melanjutkan transformasi ekonomi menuju digitalisasi, energi hijau, dan peningkatan nilai tambah industri dalam negeri.

Meski indikator makroekonomi menunjukkan perbaikan, daya beli masyarakat masih menghadapi tekanan signifikan akibat kenaikan harga barang kebutuhan pokok, biaya transportasi, serta beban utang rumah tangga. Inflasi inti memang cenderung terkendali, namun distribusi pendapatan yang belum merata menyebabkan sebagian kelompok masyarakat, terutama kelas menengah bawah, sulit menyesuaikan diri terhadap tren harga baru. Kebijakan subsidi energi yang lebih selektif, bersama dengan kenaikan tarif beberapa layanan publik, turut menekan pengeluaran konsumsi riil rumah tangga. Kondisi ini mendorong pergeseran pola konsumsi masyarakat dari barang sekunder ke kebutuhan pokok, yang berdampak pada perlambatan sektor ritel dan jasa.

The year 2025 marked an important period for Indonesia's economy which is striving to balance between growth and resilience toward external pressures. National economy experienced positive growth by 5.11%, driven by household consumption, investment, and recovering exports. However, global economic dynamics remained pressuring strategic sectors due to energy price fluctuations, China's economic slowdown, and international trade tensions. Meanwhile, the Government relentlessly continued its transformation toward economic digitalization, green energy, and increasing added value to domestic industry.

Although macroeconomic indicators present improvement, public purchasing powers are still encountering significant impact driven by price surge in the essential goods, transportation costs, and household expenses. Core inflation remained generally well contained; however, uneven income distribution limited the ability of certain segments of society, particularly the lower-middle-income group, to adjust to the new price environment. The implementation of targeted energy subsidy policies, accompanied by increases in tariffs for certain public services, further constrained real household consumption expenditure. These conditions prompted a shift in consumption patterns from discretionary spending toward essential goods, resulting in a slowdown in the retail and services sectors.

Pemerintah dan pelaku usaha merespons situasi ini dengan memperluas program perlindungan sosial, insentif fiskal, dan dukungan terhadap UMKM agar sirkulasi ekonomi domestik tetap terjaga. Strategi penguatan rantai pasok pangan, peningkatan upah minimum secara terukur, dan digitalisasi sistem distribusi menjadi langkah penting untuk menstabilkan daya beli masyarakat. Dengan koordinasi kebijakan yang lebih adaptif antara otoritas fiskal dan moneter, Indonesia berpeluang menjaga keseimbangan antara pertumbuhan ekonomi yang inklusif dan stabilitas harga yang menenangkan pasar. Tahun 2025 pun menjadi ujian nyata bagi kemampuan negara dalam melindungi daya beli masyarakat tanpa mengorbankan arah pembangunan jangka panjang.

Pada tahun 2025, kendati industri pariwisata secara umum mengalami perbaikan, namun tren wisata domestik justru melambat akibat tekanan daya beli masyarakat yang menurun. Kenaikan harga bahan bakar, tiket transportasi, dan akomodasi membuat sebagian besar masyarakat lebih selektif dalam mengalokasikan anggaran liburan, mengutamakan kegiatan wisata lokal berbiaya rendah atau berbasis komunitas.

Tekanan daya beli ini mendorong pelaku industri pariwisata untuk berinovasi dalam menawarkan paket wisata yang lebih terjangkau dan bernilai tambah. Segmen ekowisata, wisata budaya, dan digital tourism menjadi alternatif yang mampu menarik minat wisatawan dengan biaya moderat. Pemerintah daerah pun memperkuat kolaborasi dengan pelaku UMKM wisata, memperluas akses pembiayaan mikro, serta mendorong digitalisasi promosi destinasi. Dengan strategi adaptif ini, sektor pariwisata diharapkan tetap menjadi motor penggerak ekonomi daerah, meski masyarakat tengah berhadapan dengan tantangan keterbatasan daya beli.

In response, the government and the business community expanded social protection programs, fiscal incentives, and support for MSMEs to sustain domestic economic circulation. Measures such as strengthening food supply chains, implementing measured minimum wage increases, and accelerating the digitalization of distribution systems became critical to stabilizing purchasing power. With more adaptive policy coordination between fiscal and monetary authorities, Indonesia retains the opportunity to balance inclusive economic growth with price stability that reassures markets. The year 2025 served as a tangible test of the nation's capacity to safeguard household purchasing power without compromising long-term development objectives.

In 2025, although the tourism industry broadly experienced improvement, domestic tourism growth slowed as a result of declining purchasing power. Increases in fuel prices, transportation fares, and accommodation costs led households to be more selective in allocating travel budgets, prioritizing low-cost local tourism or community-based activities.

These purchasing power pressures encouraged tourism industry players to innovate in offering affordable and value-added travel. Ecotourism, cultural tourism, and digital tourism emerged as viable alternatives capable of attracting visitors at moderate costs. Local governments also intensified collaboration with tourism-related MSMEs, expanded access to microfinancing, and promoted the digitalization of destination marketing. Through these adaptive strategies, the tourism sector is expected to remain a key driver of regional economic activity, even as households navigate ongoing purchasing power constraints.

Tinjauan Operasional

Operational Review

Industri pariwisata domestik Indonesia pada 2025 menghadapi tekanan besar dari kondisi ekonomi yang ditandai pertumbuhan yang moderat namun tidak sepenuhnya terasa di tingkat rumah tangga, sehingga daya beli wisatawan nusantara relatif tertahan. Kenaikan biaya transportasi, tiket masuk destinasi, serta harga konsumsi di lokasi wisata membuat masyarakat lebih selektif, mempersingkat durasi liburan, dan beralih ke wisata murah atau ruang publik terbuka, sementara ketimpangan distribusi pendapatan dan fokus kunjungan yang masih terkonsentrasi di beberapa destinasi utama membatasi potensi penyebaran manfaat ekonomi ke daerah lain.

Indonesia's domestic tourism industry in 2025 faced significant pressure amid an economic environment characterized by moderate growth that was not fully transmitted to household income levels, resulting in restrained purchasing power among domestic travelers. Rising transportation costs, destination entrance fees, and on-site consumption prices prompted consumers to become more selective, shorten the duration of their holidays, and shift toward low-cost tourism options or open public spaces. At the same time, income distribution disparities and the continued concentration of tourist visits in a limited number of major destinations constrained the broader diffusion of economic benefits to other regions.

Bagi Perseroan, tantangan ekonomi tersebut tercermin pada fluktuasi kunjungan dan pendapatan pariwisata yang cenderung stagnan atau menurun dibanding tahun sebelumnya, sehingga perusahaan harus lebih berhati-hati dalam ekspansi dan pengelolaan biaya.

Tahun 2025, Perseroan berkomitmen untuk terus fokus melanjutkan inovasi sebagai upaya meningkatkan profitabilitas. Untuk itu, Perseroan telah menetapkan sejumlah program prioritas yang dijalankan tahun 2025, antara lain:

1. Melanjutkan Revitalisasi Produk, khususnya Putri Duyung Cottage dan Pasar Seni.
2. Penerapan *Integrated Main Gate Ticketing System*.
 - Sistem pada Pintu gerbang Utama berjalan secara auto mulai dari order, validasi, *gate in*, dan *gate out*.
 - Memastikan operasional penjualan *ticketing online* berjalan dengan baik.
3. Penyediaan Lahan untuk Depo MRT.

Pada tahun 2025, Perseroan menargetkan pencapaian pendapatan dan laba yang sejalan dengan Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP) serta rencana bisnis jangka menengah. Pendapatan ditargetkan tumbuh positif secara moderat, didorong oleh peningkatan penjualan unit properti dan penguatan bisnis eksisting. Sementara itu, laba bersih diproyeksikan meningkat secara bertahap melalui langkah efisiensi, penguatan margin, serta optimalisasi struktur keuangan. Target keuangan tersebut akan terus disesuaikan dengan perkembangan pasar dan kebijakan Pemegang Saham, dengan tetap berfokus pada pencapaian profitabilitas yang berkelanjutan.

Pertumbuhan pada periode 2025–2026 diarahkan untuk berlangsung sehat dan berkelanjutan, dengan prioritas utama pada peningkatan kinerja penjualan unit properti yang tersedia, ekspansi pendapatan non-tiket dan recurring income, serta optimalisasi pemanfaatan aset dan lahan. Perseroan juga menekankan langkah-langkah peningkatan efisiensi operasional dan penguatan pengalaman pelanggan sebagai bagian dari strategi bisnis holistiknya. Dengan demikian, fokus Perseroan tidak hanya pada peningkatan volume pertumbuhan, tetapi juga pada kualitas pertumbuhan yang mendukung ketahanan dan profitabilitas jangka panjang.

Melangkah lebih jauh, Perseroan menetapkan periode lima tahun ke depan sebagai fase transformasi besar yang berlandaskan tiga pilar utama: Transformasi Kawasan dan Properti, Penguatan Bisnis Rekreasi, serta Perluasan Pendapatan Berulang. Melalui pengembangan kawasan waterfront, fasilitas komersial, dan area publik modern, Ancol berupaya menciptakan sumber pertumbuhan pendapatan baru yang signifikan. Revitalisasi wahana dan digitalisasi layanan akan memperkuat posisi Ancol sebagai destinasi

For the Company, these macroeconomic pressures were reflected in fluctuating visitor numbers and tourism revenues, which tended to be stagnant or declined compared to the previous year. Consequently, the Company adopted a more prudent approach to expansion and cost management.

In 2025, the Company remains committed to continuing its innovation initiatives as part of its efforts to enhance profitability. Accordingly, the Company has established several priority programs in 2025, including:

1. Continuation of Product Revitalization, particularly for Putri Duyung Cottage and Pasar Seni.
2. Implementation of an Integrated Main Gate Ticketing System, including:
 - Automation of processes at the Main Gate, covering order placement, validation, gate-in, and gate-out;
 - Ensuring the seamless operation of online ticket sales systems.
3. Provision of Land for the MRT Hub.

In 2025, the Company targets revenue and profit performance in line with the Corporate Work Plan and Budget (RKAP) and its medium-term business plan. Revenue is projected to grow moderately, supported by increased sales of property units and the strengthening of existing business lines. Meanwhile, net profit is expected to improve progressively through efficiency measures, margin enhancement, and optimization of the financial structure. These financial targets will be continuously adjusted in accordance with market developments and Shareholder policies, while maintaining a focus on sustainable profitability.

Growth for the 2025–2026 period is directed toward sound and sustainable expansion, with key priorities including increased sales performance of available property units, expansion of non-ticket revenue and recurring income streams, and optimization of asset and land utilization. The Company also emphasizes operational efficiency improvements and the enhancement of customer experience as part of its holistic business strategy. Accordingly, the Company's focus extends beyond growth in volume to the quality of growth, ensuring long-term resilience and profitability.

Looking ahead, the Company has designated the next five years as a phase of major transformation built upon three primary pillars: Area and Property Transformation, Strengthening of the Recreation Business, and Expansion of Recurring Revenue Streams. Through the development of waterfront areas, commercial facilities, and modern public spaces, Ancol seeks to generate significant new revenue growth sources. The revitalization of attractions and digitalization of services will reinforce Ancol's position as a leading national

wisata unggulan nasional dan regional, sementara ekspansi segmen properti, retail, event, dan hospitality diharapkan memberikan stabilitas pendapatan dan mendukung keberlanjutan bisnis di masa depan.

and regional tourism destination, while expansion in the property, retail, event, and hospitality segments is expected to provide revenue stability and support long-term business sustainability.

Aspek Pemasaran Marketing Aspect

Strategi Pemasaran Marketing Strategy

Strategi Penguatan *Brand* Ancol sebagai Destinasi Wisata Unggulan Nasional.

Strengthening Ancol's Brand as a Leading National Tourism Destination.

Penguatan *brand* Ancol sebagai destinasi wisata unggulan nasional memerlukan strategi terpadu yang tidak hanya berfokus pada strategi harga, tetapi pada pembangunan persepsi, pengalaman, dan relevansi lintas generasi. Strategi ini dirancang untuk memperkuat posisi Ancol sebagai destinasi rekreasi yang selalu hidup, relevan, dan menawarkan pengalaman yang terus berkembang.

The strengthening of Ancol's brand as a leading national tourism destination requires an integrated strategy that goes beyond pricing initiatives and focuses on building perception, experience, and cross-generational relevance. This strategy is designed to reinforce Ancol's position as a recreational destination that remains vibrant, relevant, and offering evolving experiences.

Pendekatan utama dilakukan melalui penguatan narasi brand yang menegaskan bahwa Ancol bukan sekadar satu destinasi, melainkan ekosistem rekreasi dengan beragam pengalaman. Narasi "Serunya Gak Abis-abis" menjadi payung komunikasi yang merepresentasikan bahwa setiap unit rekreasi Ancol memiliki daya tarik lebih dari fungsi utamanya—Dufan bukan hanya wahana, Samudra bukan sekadar satwa, Sea World Ancol bukan hanya akuarium besar, Atlantis lebih dari rekreasi air, dan Jakarta Bird Land bukan sekadar taman burung.

The primary approach is implemented through the reinforcement of a brand narrative emphasizing Ancol not as a single destination, but as an integrated recreational ecosystem offering a wide range of experiences. The core narrative, "Serunya Gak Abis-abis" (Endless Fun), serves as an overarching communication platform, conveying that each Ancol recreational unit offers value beyond its primary function, Dufan as beyond amusement rides, Samudra as beyond animal attractions, Sea World Ancol as beyond a large aquarium, Atlantis as beyond a water recreation facility, and Jakarta Bird Land as beyond a bird park.

Strategi ini juga diarahkan untuk menjangkau tiga segmen utama pasar: Gen Z, Milenial, dan yang terbaru adalah Gen Alpha. Gen Z yang identik dengan Dufan dan Milenial yang memiliki memori lama tentang Ancol perlu dibangkitkan kembali melalui pengalaman baru dan konten relevan. Sementara itu, Gen Alpha diperkenalkan sejak dini melalui media *online* IP Ruang Keajaiban, yang menggabungkan edukasi dan hiburan melalui animasi serta lagu anak bertema nilai positif seperti antre, berkata baik, dan menjaga kebersihan.

This strategy is also directed toward reaching three key market segments: Generation Z, Millennials, and the emerging Generation Alpha. Generation Z, closely associated with Dufan, and Millennials, who carry long-standing memories of Ancol, are re-engaged through refreshed experiences and relevant digital content. Meanwhile, Generation Alpha is introduced to the Ancol brand from an early age through the Ruang Keajaiban intellectual property, which combines education and entertainment via animations and children's songs that promote positive values such as queuing discipline, courteous communication, and environmental cleanliness.

Penguatan *brand* diperkuat melalui aktivasi terpadu *offline to online* dan *online to offline*. Aktivasi *offline* dirancang untuk menghadirkan pengalaman ikonik Ancol di luar kawasan, seperti mesin teriak Dufan, yang mendorong terciptanya

Brand strengthening is further reinforced through integrated offline-to-online and online-to-offline activations. Offline activations are designed to bring iconic Ancol experiences beyond the destination area, such as the Dufan scream

konten organik bertema “Teriak Aja di Dufan”. Aktivasi *online* kemudian diperluas ke berbagai platform digital untuk memperbesar jangkauan dan *engagement*.

Sebaliknya, strategi *online to offline* dijalankan melalui Ruang Keajaiban dengan kegiatan langsung ke anak-anak seperti aktivasi sekolah, dongeng, lomba mewarnai, dan permainan edukatif. Program ini direncanakan berjalan mulai 2026 sebagai upaya membangun kedekatan emosional sejak usia dini serta memperkenalkan Ancol sebagai destinasi edukatif dan rekreatif.

Secara keseluruhan, strategi penguatan *brand* Ancol difokuskan pada konsistensi narasi, inovasi pengalaman, kolaborasi lintas pihak, serta aktivasi berkelanjutan. Dengan pendekatan ini, Ancol diposisikan bukan hanya sebagai destinasi wisata, tetapi sebagai simbol pengalaman rekreasi nasional yang relevan dari generasi ke generasi.

Pangsa Pasar Market Share

Taman Impian Jaya Ancol menawarkan keunggulan utama sebagai kawasan wisata terpadu terbesar di Jakarta Utara dengan luas mencapai 552 hektare, menyediakan beragam atraksi kelas dunia dalam satu lokasi strategis yang mudah diakses dari pusat kota. Pengunjung dapat menikmati pantai indah sepanjang 6,5 km seperti Pantai Lagoon, Festival, dan Carnaval, dilengkapi promenade serta kuliner lengkap mulai dari Ombak Laut hingga Bandar Djakarta, sementara wahana ikonik seperti Dunia Fantasi (Dufan) dengan roller coaster Halilintar dan Tornado, Atlantis Water Adventure, serta SeaWorld Ancol memberikan hiburan seru untuk segala usia.

Keunggulan lainnya terletak pada fasilitas ramah keluarga seperti Ecopark dengan taman hijau luas untuk olahraga dan relaksasi, Gondola untuk pemandangan spektakuler, serta komitmen terhadap kebersihan dan keberlanjutan lingkungan di tengah hiruk-pikuk urban. Dengan tiket masuk terjangkau dan akses wisata edukatif seperti Jelajah Bawah Laut virtual, Ancol tidak hanya menjadi destinasi hiburan, tetapi juga pelarian sempurna yang tetap eksis berkat inovasi berkelanjutan.

Dengan berbagai keunggulan tersebut, tahun 2025 Ancol mampu menarik 9,62 juta pengunjung.

machine, which encourages the creation of organic content under the theme “Teriak Aja di Dufan”. These offline experiences are subsequently amplified through various digital platforms to expand reach and engagement.

Conversely, the online-to-offline strategy is implemented through Ruang Keajaiban, featuring direct engagement activities for children, including school programs, storytelling sessions, coloring competitions, and educational games. These programs are scheduled to commence in 2026, aiming to build early emotional connections and introduce Ancol as an educational and recreational destination.

Overall, Ancol’s brand-strengthening strategy is centered on narrative consistency, experiential innovation, cross-stakeholder collaboration, and sustainable activation. Through this approach, Ancol is positioned not merely as a tourism destination, but as a symbol of a national recreational experience that remains relevant and meaningful across generations.

Taman Impian Jaya Ancol offers a distinctive competitive advantage as the largest integrated tourism destination in North Jakarta, spanning approximately 552 hectares. The area provides a comprehensive range of world-class attractions within a single strategic location that is readily accessible from Jakarta’s city center. Visitors may enjoy approximately 6.5 kilometers of coastline, including Lagoon Beach, Festival Beach, and Carnaval Beach, complemented by a well-developed promenade and diverse culinary offerings ranging from Ombak Laut to Bandar Djakarta. Iconic attractions such as Dunia Fantasi (Dufan) featuring signature rides including Halilintar and Tornado, Atlantis Water Adventure, and SeaWorld Ancol deliver immersive entertainment experiences catering to visitors of all age groups.

The destination’s strengths are further reinforced by its family-friendly facilities, including Ecopark, which provides expansive green open spaces for recreation and relaxation, and the Gondola cable car offering spectacular panorama, as well as commitment to cleanliness and environmental sustainability amid the dynamic urban environment. Supported by affordable entrance fees and educational tourism features such as Virtual Underwater Exploration Programs, Ancol continues to position itself not solely as an entertainment destination but as a holistic urban escape driven by continuous innovation.

Leveraging these competitive advantages, in 2025 Ancol successfully attracted 9.62 million visitors.

Tinjauan Operasi Per Segmen Usaha

Operational Review By Business Segment

Bidang usaha yang dijalankan Perseroan memiliki keunikan tersendiri karena menggabungkan pengembangan real estat dengan pengelolaan kawasan wisata terpadu berskala besar di tepi laut, sehingga satu kawasan Ancol dapat menampung fungsi rekreasi, hunian, kuliner, MICE, hingga ruang publik dalam satu ekosistem bisnis yang saling terhubung. Perseroan ini tidak hanya mengoperasikan taman bermain dan pantai seperti Dunia Fantasi, Atlantis, Ocean Dream Samudra, dan Ocean Ecopark, tetapi juga mengembangkan kluster properti residensial dan komersial di kawasan yang sama, menjadikannya pionir kawasan wisata—properti tepi laut pertama dan terbesar di Indonesia dengan model integrasi yang sulit ditiru oleh pelaku usaha lain.

Laporan keuangan Perseroan yang telah diaudit oleh KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan, anggota dari Jaringan Global RSM, membagi segmen operasi Perseroan sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 5 (Revisi 2015) menjadi 3 (tiga) segmen, yaitu pariwisata, *real estate*, serta perdagangan dan jasa. Karena itu, pembahasan kinerja segmen usaha pada laporan ini, disesuaikan dengan segmen operasi pada laporan keuangan.

The Company's business segments possess a distinctive character, as they integrate real estate development with the management of a large-scale, integrated coastal tourism area, enabling the Ancol area to accommodate recreational, residential, culinary, MICE, and public space functions within a single, interconnected business ecosystem. The Company not only operates amusement parks and coastal attractions, such as Dunia Fantasi, Atlantis, Ocean Dream Samudra, and Ocean Ecopark, but also develops residential and commercial property clusters within the same area. This integrated model positions Ancol as the first and largest coastal tourism—property destination in Indonesia, pioneering an approach that is difficult for other industry players to replicate.

The Company's financial statements, which have been audited by Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Partners, a member of the RSM Global network, classify the Company's operating segments in accordance with Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) 5 (Revised 2015) into three operating segments, particularly tourism, real estate, and trading and services. Accordingly, the discussion of segment performance in this report is presented in alignment with the operating segments as disclosed in the Company's audited financial statements.

Segmen Usaha Berdasarkan Kegiatan Usaha

Business Segments by Business Activities

Segmen Pariwisata Tourism Segment	Segmen Real Estate Real Estate Segment	Segmen Perdagangan dan Jasa Trading and Services Segment
Kegiatan usaha terkait pengelolaan kawasan wisata, pertunjukan keliling, dan penginapan. Business activities related to the management of tourism areas, traveling performances, and hospitality services.	Kegiatan usaha terkait pembangunan, penjualan, dan penyewaan properti. Business activities related to the development, sale, and leasing of properties.	Kegiatan usaha terkait penjualan barang dagangan, jasa sarana transportasi laut, serta pengelolaan restoran, dan air bersih. Business activities related to the sale of merchandise, marine transportation services, as well as the management of restaurants and clean water services.

Sama seperti tahun-tahun sebelumnya, pada tahun 2025 segmen pariwisata masih menjadi kontributor terbesar bagi pendapatan konsolidasian Perseroan, yaitu dengan pendapatan sebesar Rp807,98 miliar atau setara dengan 62,29% dari total pendapatan konsolidasian.

Similar to previous years, in 2025, the tourism segment remained the biggest contributor for the Company consolidated revenue with Rp807.98 billion or equivalent to 62.29% from total consolidated revenues.

Tabel Kontribusi Segmen Usaha Terhadap Pendapatan Usaha 2024-2025

Table of Business Segments Contribution to Revenue 2024-2025

dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain
in million Rupiah, unless otherwise stated

Segmen Operasi Operating Segment	2025		2024		Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
	Total	Kontribusi Contribution (%)	Total	Kontribusi Contribution (%)	Nominal	%
Pariwisata Tourism	807.976	62,29	950.856	75,11	(142.880)	(15,03)
Real Estate	223.904	17,26	223.904	17,69	-	0,00

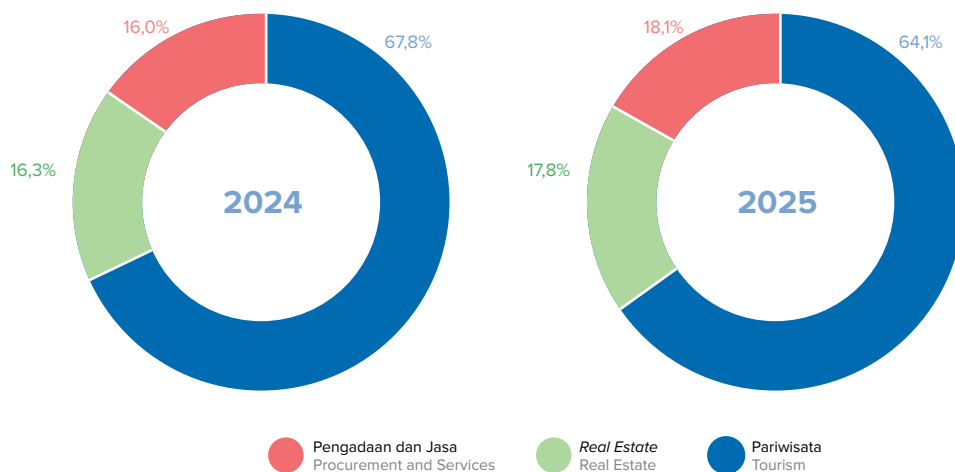
Tabel Kontribusi Segmen Usaha Terhadap Pendapatan Usaha 2024-2025
Table of Business Segments Contribution to Revenue 2024-2025

dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain
in million Rupiah, unless otherwise stated

Segmen Operasi Operating Segment	2025		2024		Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
	Total	Kontribusi Contribution (%)	Total	Kontribusi Contribution (%)	Nominal	%
Perdagangan dan Jasa Trading and Services	228.245	17,60	228.245	18,03	-	0,00
Eliminasi*) Elimination*)	(138.916)	(10,71)	(137.108)	(10,83)	(1.808)	1,32
Total Pendapatan Total Revenue	1.121.209	100,00	1.265.897	100,00	(144.688)	(11,43)

*) Eliminasi adalah transaksi yang dicatat antar entitas dalam kelompok usaha.
*) Eliminations are recorded transactions between entities and a business group.

Komposisi Pendapatan Segmen Usaha Terhadap Pendapatan Usaha 2024-2025
Composition of Business Segment Contribution to Revenue 2024-2025



Segmen Pariwisata Tourism Segment

Kegiatan Usaha dan Model Bisnis serta Produktivitas Segmen Pariwisata

Segmen usaha pariwisata dikelola oleh Entitas Anak Perseroan yaitu, PT Taman Impian Jaya Ancol (TIJA) dan PT Seabreez Indonesia (SI), dengan tanggung jawab mengelola penginapan dan kawasan wisata. Ruang lingkup segmen ini meliputi berbagai lini usaha yang dijelaskan berikut ini.

Ancol Taman Impian: Taman dan Pantai

Pengelolaan Ancol Taman Impian berada di bawah TIJA, Entitas Anak Perseroan. Untuk memasuki kawasan wisata ini, pengunjung dikenakan tarif melalui pintu gerbang utama (PGU) Ancol Taman Impian. Jumlah pengunjung PGU tercatat sebanyak 9,62 juta orang pada tahun 2025, menurun 3,61%

Business Activities and Model and Productivity of Tourism Segment

The tourism segment is operated under the Company subsidiaries, PT Taman Impian Jaya Ancol (Tija) and PT Seabreez Indonesia (SI), with responsibilities to manage tourism and lodging areas. The business segment include multiple business lines presented as the following:

Ancol Taman Impian : Parks and Beaches

The management of Ancol Taman Impian is carried out by TIJA, a subsidiary of the Company. Access to the tourism area is subject to an entrance fee collected at the Gateway (PGU) of Ancol Taman Impian. In 2025, the number of visitors entering through the PGU was recorded at 9.62 million

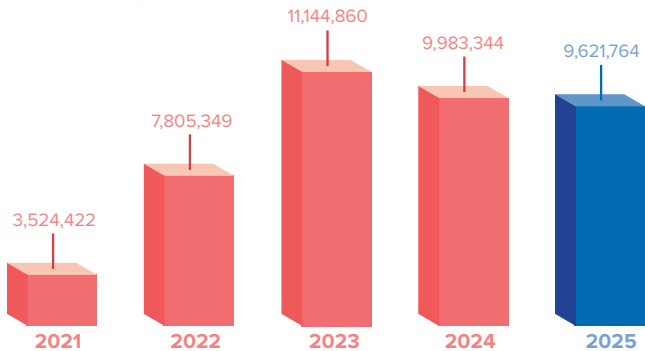
dibandingkan dengan tahun sebelumnya yaitu sebanyak 9,98 juta orang.

visitors, representing a decrease of 3.61% compared to the previous year, which recorded 9.98 million visitors.

Pengunjung PGU Ancol Taman Impian

Number of PGU Ancol Taman Impian Visitors

Dalam Jumlah Orang In number of people



Dufan Ancol

Dufan Ancol yang merupakan salah satu wahana permainan terbesar di Indonesia dikelola oleh Entitas Anak Perseroan, yaitu TIJA. Pengunjung yang ingin memasuki kawasan tersebut, dikenakan tarif masuk melalui Pintu Gerbang Dufan. Tahun 2025, jumlah pengunjung yang tercatat sebanyak 1,58 juta orang, menurun 28,51% dibandingkan 2,21 juta orang pada tahun 2024.

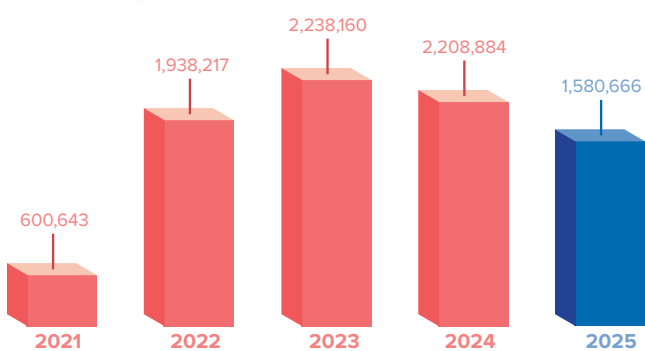
Dufan Ancol

Dufan Ancol, one of the largest amusement parks in Indonesia, is operated by TIJA, a subsidiary of the Company. Visitors entering the attraction are subject to an admission fee collected at the Dufan Entrance Gate. In 2025, the total number of visitors was recorded at 1.58 million visitors, reflecting a decrease of 28.51% compared to 2.21 million visitors in 2024.

Pengunjung Dufan Ancol

Number of Dufan Ancol Visitors

Dalam Jumlah Orang In number of people



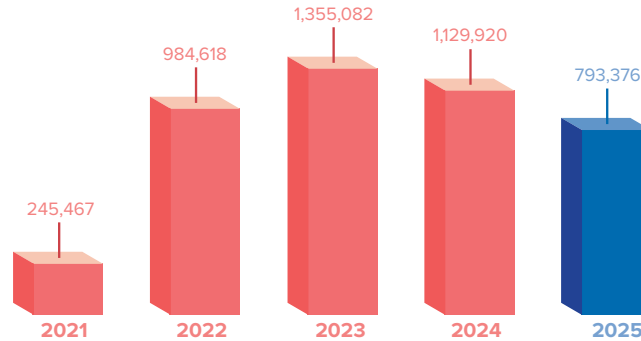
Sea World Ancol

Sea World Ancol, wisata hiburan yang berbasis *edutainment* dengan konsep petualangan bawah laut dikelola oleh TIJA, yang merupakan Entitas Anak Perseroan. Pengunjung yang ingin memasuki kawasan tersebut, dikenakan tarif masuk melalui Pintu Gerbang Sea World Ancol. Tahun 2025, jumlah pengunjung yang tercatat sebanyak 0,79 juta orang, menurun 30,09% dibandingkan 1,13 juta orang pada tahun 2024.

Sea World Ancol

Sea World Ancol, an edutainment-based recreational attraction with an underwater adventure concept, is managed by TIJA, a subsidiary of the Company. Visitors entering the attraction are subject to an admission fee collected at the Sea World Ancol Entrance Gate. In 2025, the number of visitors was recorded at 0.79 million visitors, representing a decrease of 30.09% compared to 1.13 million visitors in 2024.

Pengunjung SeaWorld Ancol
Number of SeaWorld Ancol Visitors
Dalam Jumlah Orang In number of people



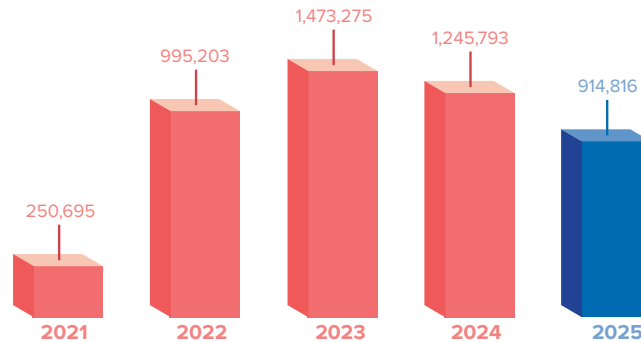
Samudra Ancol

Samudra Ancol, wisata hiburan konservasi alam dengan konsep *edutainment* dikelola oleh TIJA, yang merupakan Entitas Anak Perseroan. Pengunjung yang ingin memasuki kawasan tersebut, dikenakan tarif masuk melalui Pintu Gerbang Samudra Ancol. Tahun 2025, jumlah pengunjung yang tercatat sebanyak 0,91 juta orang, menurun 27,20% dibandingkan 1,25 juta orang pada tahun 2024.

Samudra Ancol

Samudra Ancol, a nature conservation-based recreational attraction with an edutainment concept, is operated by TIJA, a subsidiary of the Company. Visitors accessing the attraction are subject to an admission fee collected at the Samudra Ancol Entrance Gate. In 2025, total visitor numbers reached 0.91 million visitors, reflecting a decrease of 27.20% compared to 1.25 million visitors in 2024.

Pengunjung Samudra Ancol
Number of Samudra Ancol Visitors
Dalam Jumlah Orang In number of people



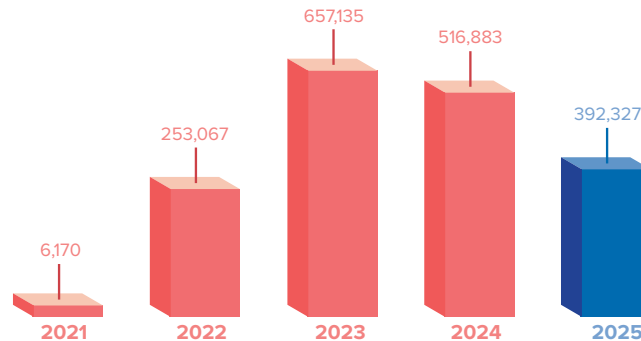
Atlantis Ancol

Atlantis Ancol, area rekreasi dengan konsep *water park* dikelola oleh TIJA, yang merupakan Entitas Anak Perseroan. Pengunjung yang ingin memasuki kawasan tersebut, dikenakan tarif masuk melalui Pintu Gerbang Atlantis. Tahun 2025, jumlah pengunjung yang tercatat sebanyak 392,33 ribu orang, menurun 24,10% dibandingkan 516,88 ribu orang pada tahun 2024.

Atlantis Ancol

Atlantis Ancol, a water park-themed recreational area, is managed by TIJA, a subsidiary of the Company. Visitors entering the attraction are charged an admission fee through the Atlantis Entrance Gate. In 2025, the number of visitors was recorded at 392.33 thousand visitors, representing a decrease of 24.10% compared to 516.88 thousand visitors in 2024.

Pengunjung Atlantis Ancol
Number of Atlantis Ancol Visitors
Dalam Jumlah Orang In number of people



Ecopark Ancol

Ecopark Ancol, kawasan wisata dengan konsep *edutainment* dan *green lifestyle* ini dikelola oleh TIJA, yang merupakan Entitas Anak Perseroan, dengan berbagai layanan yang disediakan untuk pengunjung yang diantaranya:

1. *Learning Farm* yang menyasar segmen umum dan anak sekolah, mencakup kegiatan menanam, beternak, membajak sawah, hingga *outbound* anak;
2. Sarana olahraga bagi pengunjung di lingkungan Taman Impian Jaya Ancol; serta
3. Penyewaan *ecovention hall*, *club house*, dan *venue* untuk berbagai kegiatan acara serta *meetings*, *incentives*, *conventions*, and *exhibitions* (MICE).

Perseroan memperoleh pendapatan dari kawasan ini melalui skema penyewaan, dikelola oleh TIJA, yang merupakan Entitas Anak Perseroan. Pada tahun 2025, pendapatan yang dihasilkan mencapai Rp8,24 miliar, menurun 34% dibandingkan Rp12,56 miliar pada tahun 2024.

Putri Duyung Ancol

Putri Duyung Ancol, *resort* dengan fasilitas lengkap yang disertai dengan properti pantai, dikelola oleh TIJA, yang merupakan Entitas Anak Perseroan. Pada tahun 2025, tingkat hunian (okupansi) *resort* ini mencapai 51,14%. Resort ini juga memberikan kontribusi pendapatan sebesar Rp43,94 miliar, menurun 1,68% dibandingkan Rp44,69 miliar pada tahun 2024.

Ecopark Ancol

Ecopark Ancol, a recreational area embracing an edutainment and green lifestyle concept, is managed by TIJA, a subsidiary of the Company, and offers a range of services for visitors, including:

1. Learning Farm, targeting the general public and schoolchildren, featuring activities such as planting, animal husbandry, plowing rice fields, and children's outbound programs;
2. Sports facilities for visitors within Taman Impian Jaya Ancol area; and
3. Rental of Ecovention Hall, clubhouse, and venues for various events, as well as meetings, incentives, conventions, and exhibitions (MICE) activities.

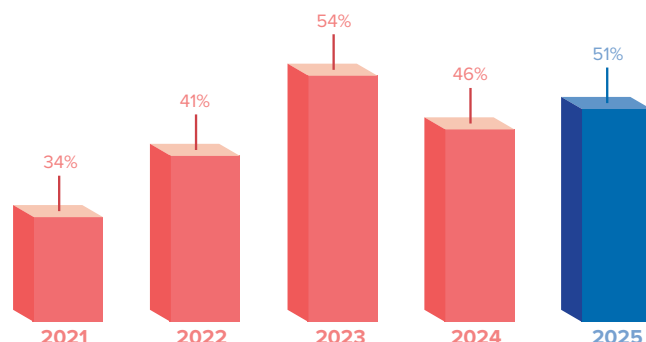
The Company derives revenue from this area through a rental-based scheme, managed by TIJA, a subsidiary of the Company. In 2025, revenue generated from Ecopark Ancol amounted to Rp8.24 billion, representing a decrease of 34% compared to Rp12.56 billion in 2024.

Putri Duyung Ancol

Putri Duyung Ancol, a resort featuring comprehensive facilities complemented by beachfront properties, is managed by TIJA, a subsidiary of the Company. In 2025, the resort recorded an occupancy rate of 51.14%. The resort contributed Rp43.94 billion in revenue, representing a decrease of 1.68% compared to Rp44.69 billion in 2024.

Okupansi Putri Dugung Ancol
Putri Dugung Ancol Occupancy

Dalam % In %



Pulau Bidadari

Pulau Bidadari, *resort* yang berlokasi di Kepulauan Seribu memiliki 43 *cottage*, terdiri dari 21 *cottage standard*, 6 *cottage* dengan 1 kamar tidur, 6 *cottage* dengan 2 kamar tidur, 6 *cottage* dengan 3 kamar tidur, serta 4 *dormitory* dengan berbagai wahana dan fasilitas yang dimilikinya, dikelola oleh SBI, yang merupakan Entitas Anak Perseroan. Pada tahun 2025, *resort* Pulau Bidadari memberikan kontribusi pendapatan sebesar Rp3,87 miliar, menurun 24,56% dibandingkan Rp5,12 miliar pada tahun 2024.

Pulau Bidadari

Pulau Bidadari, a resort located in the Thousand Islands, comprises 43 cottages, consisting of 21 standard cottages, 6 one-bedroom cottages, 6 two-bedroom cottages, 6 three-bedroom cottages, as well as 4 dormitory units, supported by various recreational attractions and facilities. The resort is managed by SBI, a subsidiary of the Company. In 2025, Pulau Bidadari contributed revenue of Rp3.87 billion, representing a decrease of 24.56% compared to Rp5.12 billion in 2024.

Kinerja Keuangan dan Profitabilitas Segmen Pariwisata
Financial Performance and Profitability of Tourism Segment

Tabel Kinerja Keuangan dan Profitabilitas Segmen Pariwisata
Financial Performance and Profitability of Tourism Segment

dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain
in million Rupiah, unless otherwise stated

Uraian Description	2025	2024	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Nominal	%
Pendapatan dari Pelanggan Eksternal Revenue from External Customers	807.976	950.856	(142.880)	(15,03)
Hasil Segmen Segment Results	(474.521)	(494.011)	19.490	(3,95)
Aset Segmen Segment Assets	2.052.303	2.026.970	25.333	1,25
Liabilitas Segmen Segment Liabilities	427.750	445.900	(18.150)	(4,07)

Hingga akhir Desember 2025, pelanggan eksternal segmen pariwisata menoreh pendapatan sebesar Rp807,98 miliar, menurun sebesar Rp142,88 miliar atau 15,03% dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp950,86 miliar. Kondisi ini didorong oleh penurunan jumlah pengunjung.

As of the end of December 2025, external customers in the tourism segment generated revenue of Rp807.98 billion, representing a decrease of Rp142.88 billion, or 15.03%, compared to the previous year, which recorded Rp950.86 billion. This condition was primarily driven by a decrease in number of visitors.

Tahun 2025, segmen pariwisata masih membukukan kerugian sebesar Rp474,52 miliar, namun jika dibandingkan

In 2025, the tourism segment continued to record a loss amounting to Rp474.52 billion. However, compared to

tahun sebelumnya, kerugian segmen pariwisata mengalami penurunan sebesar 3,95%. Aset segmen pariwisata tercatat mengalami peningkatan sebesar 1,25% menjadi Rp2.052,30 miliar, sedangkan liabilitas segmen ini turun 4,07% menjadi Rp427,75 miliar.

Real Estate Real Estate

Kegiatan Usaha dan Model Bisnis serta Produktivitas Segmen Real Estate

Segmen usaha *real estate* Perseroan merupakan segmen usaha yang berfokus pada bidang pembangunan, penjualan, dan penyewaan properti. Segmen *Real Estate* telah memperkenalkan berbagai produk properti yang mewah, berkualitas, dan eksklusif, membuat Perseroan sebagai salah satu pengembang ternama di industri properti. Beberapa produk unggulan yang telah dikembangkan oleh Perseroan antara lain Marina Coast Royal Residence, Marina Coast the Green, De'Cove, Apartemen Northland, Coasta Villa, dan Jaya Ancol Seafont.

Proses bisnis segmen real estate Perseroan terbagi dalam 2 model sebagai berikut:

1. Penjualan Properti

Aktivitas Perseroan dalam pengelolaan properti meliputi kawasan *real estate*, kavling, dan kawasan industri yang berlokasi di Ancol Barat, Ancol Timur, dan Pademangan. Saat ini, Perseroan masih menawarkan unit di 3 titik, 2 titik Lokasi di Ancol Barat, dan masing-masing 1 lokasi di Ancol Timur dan Pademangan. dengan produk berupa Double Decker Landed House system (Seafont dan Coasta Villa), Townhouse Marina, dan Apartemen Northland.

Terdapat juga properti KSO Seafont, proyek properti kerja sama dengan mitra yang dibangun di atas lahan Ancol, serta terdapat juga unit lain yang masih ditawarkan, yakni Townhouse Marina dan Apartemen Northland.

Perseroan juga memiliki aset berupa lahan/kavling yang siap dijual atau dikembangkan, di antaranya Kavling Ancol Timur (sebelah kanan dan kiri Kobexindo), Kavling Nusa Dua Ancol Timur, Kavling Exc OCB Lodan Raya, serta Kavling Lot A dan Lot B Ancol Barat.

Pada tahun 2025, tidak terdapat penjualan properti. Capaian tersebut lebih rendah dibandingkan tahun sebelumnya yang menjual 2 unit properti. Penurunan ini disebabkan oleh kondisi pasar properti nasional yang masih menghadapi tekanan sepanjang tahun 2025.

the previous year, the segment's loss declined by 3.95%, Total assets of the tourism segment increased by 1.25% to Rp2,052.30 billion, meanwhile, segment liabilities decreased by 4.07% to Rp427.75 billion.

Business Activities, Business Model, and Productivity of the Real Estate Segment

The Company's real estate segment focuses on property development, sales, and leasing activities. Through this segment, the Company has introduced a portfolio of luxury, high-quality, and exclusive property products, positioning the Company as one of the well-recognized developers in the Indonesian property industry. Key flagship developments include Marina Coast Royal Residence, Marina Coast the Green, De'Cove, Northland Apartment, Coasta Villa, and Jaya Ancol Seafont.

The business processes of the Company's real estate segment are implemented through 2 primary business models, as outlined below:

1. Property Sales

The Company's property sales activities cover real estate areas, land plots, and industrial zones located in West Ancol, East Ancol, and Pademangan. Currently, the Company continues to offer property units across three development points, comprising two locations in West Ancol and one location each in East Ancol and Pademangan. The products offered include Double Decker Landed House systems (Seafont and Coasta Villa), Townhouse Marina, and Northland Apartment.

In addition, the Company also markets Seafont KSO properties, which are joint-operation property projects developed in collaboration with strategic partners on Ancol-owned land. Other units that remain available include Townhouse Marina and Northland Apartment units.

The Company further owns a portfolio of land plots ready for sale or future development, including East Ancol plots (next to Kobexindo on the right and left sides), Nusa Dua plots in East Ancol, former OCB plots on Lodan Raya, as well as Lot A and Lot B plots in West Ancol.

In 2025, there was no property sold, representing a decrease compared to the previous year, in which 2 property units were sold. This performance was driven by national property market experiencing pressure throughout 2025.

2. Pengelolaan Properti

Pengelolaan aset properti Perseroan melalui mekanisme penyewaan mampu menciptakan pendapatan yang berbentuk recurring income. Pada tahun 2025, pendapatan dari pengelolaan properti mencapai Rp247,59 miliar, meningkat 20,44% dibandingkan Rp205,46 miliar pada tahun 2024. Peningkatan ini didorong oleh pendapatan luran Pengelolaan Lingkungan (IPL) dari kawasan ancil.

2. Property Management

The management of the Company's property assets through leasing mechanisms continues to generate recurring income. In 2025, revenue from property management activities amounted to Rp247.59 billion, representing an increase of 20.44% compared to Rp205.46 billion in 2024. This increase was primarily driven by increase in Environmental Management Contribution (IPL) within Ancol Area.

Kinerja Keuangan dan Profitabilitas Segmen Real Estate

Financial Performance and Profitability of the Real Estate Segment

Tabel Kinerja Keuangan dan Profitabilitas Segmen Real Estate

Table of Financial Performance and Profitability of the Real Estate Segment

dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain
in million Rupiah, unless otherwise stated

Uraian Description	2025	2024	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Nominal	%
Pendapatan dari Pelanggan Eksternal Revenue from External Customers	223.904	223.904	-	0,00
Hasil Segmen Segment Results	(48.303)	(49.726)	1.423	(2,86)
Aset Segmen Segment Assets	1.288.982	1.273.224	15.758	1,24
Liabilitas Segmen Segment Liabilities	500.630	523.776	(23.146)	(4,42)

Pada tahun 2025, pendapatan dari pelanggan eksternal segmen *real estate* mencapai tetap sebesar Rp223,904 miliar, tidak mengalami perubahan dibandingkan dengan tahun 2024. Pendapatan segmen ini terutama didorong oleh pendapatan yang berasal dari pengelolaan properti.

In 2025, revenue from external customers in the real estate segment remained at Rp223.904 billion, with no change compared to 2024. This segment's revenue was primarily driven by income from property management.

Di sisi lain, aset segmen tercatat sebesar Rp1.288,982 miliar, meningkat 1,24% dari tahun sebelumnya Rp1.273,224 miliar, sedangkan liabilitas segmen mengalami penurunan 4,42% menjadi Rp500,630 miliar.

However, on the segment assets recorded Rp1,288.982 billion, an increase of 1.24% compared to previous year with Rp1,273.224 billion, while on the segment liabilities recorded a decrease by 4.42% to Rp500,630 billion.

Perdagangan dan Jasa Trading and Services

Kegiatan Usaha dan Model Bisnis serta Produktivitas Segmen Perdagangan dan Jasa

Segmen perdagangan dan jasa yang dikelola oleh Perseroan meliputi penjualan barang dagangan, layanan transportasi laut, pengelolaan restoran, dan penyediaan air bersih. Kinerja ke empat segmen tersebut diuraikan sebagai berikut.

Business Activities, Business Model, and Productivity of the Trading and Services Segment

The trading and services segment managed by the Company comprises merchandise sales, marine transportation services, restaurant operations, and the provision of clean water services. The performance of each business line is described as follows:

Penjualan Barang Dagangan Merchandise

Untuk meningkatkan kontribusi pendapatan non-tiket, TIJA, Entitas Anak Perseroan sebagai pengelola segmen usaha ini mengembangkan pendapatannya melalui penjualan *merchandise* di seluruh area dan unit rekreasi. Pada tahun 2025, penjualan *merchandise* mencapai Rp34,69 miliar, mencatatkan penurunan sebesar 16,39% dibandingkan tahun sebelumnya yang mencapai Rp41,50 miliar. Penurunan ini sejalan dengan menurunnya jumlah pengunjung Ancol.

Pasar Seni Ancol

Pasar Seni Ancol merupakan destinasi wisata *edutainment* dengan konsep pasar yang menjajakan berbagai macam karya seni dan kerajinan tangan yang dikelola oleh TIJA, Entitas Anak Perseroan. Perseroan memfokuskan pengembangan Pasar Seni Ancol untuk mendukung pelaku seni yang ada dan menarik minat pengunjung di Jakarta. Beberapa fasilitas yang terdapat pada Pasar Seni Ancol, antara lain Galeri Pameran *North Art Space* (NAS), toko cendera mata, plaza, panggung pertunjukan, serta beragam kegiatan seni dan kreativitas. Untuk memasuki destinasi wisata tersebut, pengunjung cukup membayar tiket di Pintu Gerbang Utama Ancol tanpa dikenakan biaya tambahan.

Pada tahun 2025, pendapatan yang dihasilkan dari Pasar Seni Ancol tercatat sebesar Rp1,29 miliar, menurun 25,27% dibandingkan tahun sebelumnya yang mencapai Rp1,73 miliar. Penurunan ini didorong oleh menurunnya pendapatan sewa.

Kuliner

Sebagai pengelola segmen usaha kuliner, TIJA, Entitas Anak Perseroan, bertanggung jawab atas pengelolaan dan pengembangan usaha kuliner di kawasan Ancol. Hal ini diwujudkan melalui kemitraan dengan tenant dan pengelolaan langsung sejumlah restoran unggulan, yang mencakup Ayam Tepi Laut, Beachfood, Kuliner Dunia Kartun, Ancolmart di Lagoon, Pantai Timur, Samudra Ancol, Restoran Nyiur, Kafe Hoax, serta Resto Ombak Laut.

Pada tahun 2025 pendapatan dari sektor kuliner mencapai Rp79,30 miliar, menurun 2,50% dibandingkan dengan Rp81,34 miliar di tahun 2024. Kondisi ini sejalan dengan menurunnya jumlah pengunjung Ancol.

Pengelolaan Air Bersih

Pengelolaan segmen usaha air bersih dilakukan oleh STU, selaku Entitas Anak Perseroan. STU mengelola sarana air bersih dengan mengubah air laut menjadi air tawar melalui teknologi *Sea Water Reverse Osmosis* (SWRO) untuk mendukung operasional kawasan rekreasi Ancol Taman Impian.

Merchandise Sales

To increase the contribution of non-ticket revenue, TIJA, a subsidiary of the Company and the operator of the business segment, continued to expand revenue through merchandise sales across all recreational areas and units. In 2025, merchandise sales amounted to Rp34.69 billion, representing a decrease of 16.39% compared to the previous year's revenue of Rp41.50 billion.

Pasar Seni Ancol

Pasar Seni Ancol is an edutainment tourism destination with a market concept showcasing a wide range of artworks and handicrafts, managed by TIJA, a subsidiary of the Company. The Company continues to focus on developing Pasar Seni Ancol to support local artists and creative communities while attracting visitors within Jakarta. Facilities at Pasar Seni Ancol include the North Art Space (NAS) Exhibition Gallery, souvenir shops, plazas, performance stages, and various artistic and creative activities. Visitors may access Pasar Seni Ancol by purchasing the Ancol Getaway ticket, with no additional entrance fee required.

In 2025, revenue generated from Pasar Seni Ancol amounted to Rp1.29 billion, representing a decrease of 25.27% compared to Rp1.73 billion in the previous year. This decrease was mainly attributable to drop in lease income.

Culinary

As the operator of the culinary business segment, TIJA, a subsidiary of the Company, is responsible for the management and development of culinary operations within the Ancol area. This responsibility is carried out through partnerships with tenants as well as the direct operation of several flagship restaurants, including Ayam Tepi Laut, Beachfood, Kuliner Dunia Kartun, Ancolmart (in Lagoon, East Beach, and Samudra Ancol), Restoran Nyiur, Hoax Café, and Resto Ombak Laut.

In 2025, revenue generated from the culinary sector amounted to Rp79.30 billion, representing a decrease of 2.50% compared to Rp81.34 billion in 2024. This performance was in line with decrease in number of visitors of Ancol.

Clean Water Management

The clean water business segment is managed by STU, a subsidiary of the Company. STU operates clean water facilities by converting seawater into freshwater through Seawater Reverse Osmosis (SWRO) technology to support the operational needs of the Ancol Taman Impian recreational area.

Pada tahun 2025, SWRO memproduksi air bersih sebanyak 1.089 m³/hari, memenuhi sekitar 29% kebutuhan air di area kawasan rekreasi Ancol Taman Impian. Produksi ini mengalami peningkatan sebesar 13% dibandingkan tahun 2024 yang mencatatkan 900 m³/hari. Peningkatan kapasitas produksi didorong oleh pemeliharaan dan optimalisasi peralatan.

In 2025, the SWRO facility produced 1,089 m³/day of clean water, fulfilling approximately 29% of the total water demand within the Ancol Taman Impian area. This production level represented an increase of 13% compared to 2024, when production reached 900 m³/day. The increase in production capacity was primarily driven by maintenance and equipment optimization.

Kinerja Keuangan dan Profitabilitas Segmen Perdagangan dan Jasa

Financial Performance and Profitability of the Trading and Services Segment

Tabel Kinerja Keuangan dan Profitabilitas Segmen Perdagangan dan Jasa
Table of Financial Performance and Profitability of the Trading and Services Segment

dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain
in million Rupiah, unless otherwise stated

Uraian Description	2025	2024	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Nominal	%
Pendapatan dari Pelanggan Eksternal Revenue from External Customers	228.245	228.245	-	0,00
Hasil Segmen Segment Results	(129.408)	(129.408)	-	0,00
Aset Segmen Segment Assets	89.379	88.276	1.103	1,25
Liabilitas Segmen Segment Liabilities	21.618	22.535	(917)	(4,07)

Sepanjang tahun 2025, pendapatan dari pelanggan eksternal segmen perdagangan dan jasa tetap sebesar Rp228,25 miliar, tidak mengalami perubahan dibandingkan dengan tahun 2024.

Throughout 2025, revenue from external customers in the trading and services segment remained at Rp228.25 billion, unchanged from 2024.



Tinjauan Keuangan

Financial Review

Analisis dan tinjauan keuangan Perseroan atas kinerja keuangan Perseroan disusun berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2025. Laporan keuangan tersebut telah diaudit oleh KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan, anggota dari Jaringan Global RSM, dengan opini wajar dalam semua hal yang material.

The analysis and review of the Company’s financial performance are prepared based on the Consolidated Financial Statements of the Company for the fiscal year ended December 31, 2025. These financial statements have been audited by Public Accounting Firm Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Partners, a member of the RSM Global Network, and were issued with an unqualified opinion.

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

Consolidated Financial Position Statement

Aset

Assets

Uraian Description	2025	2024	dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain in million Rupiah, unless otherwise stated	
			Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Nominal	%
Aset Lancar Current Assets				
Kas dan Setara Kas Cash and Cash Equivalent	278.521	292.786	(14.265)	(4,87)
Piutang Usaha Account Receivables	61.762	39.431	22.331	56,63
Piutang Lain-Lain Other Receivables	181.117	7.451	173.666	2330,77
Persediaan Inventories	7.816	7.203	613	8,51
Aset Real Estate Real Estate Assets	278.606	277.767	839	0,30
Uang Muka Advances	1.142	3.032	(1.890)	(62,34)
Pajak Dibayar di Muka Prepaid Taxes	36.317	37.937	(1.620)	(4,27)
Biaya Dibayar di Muka Prepaid Expenses	8.270	2.673	5.597	209,39
Aset Lain-Lain Other Assets	5.307	3.953	1.354	34,25
Total Aset Lancar Total Current Assets	858.858	672.233	186.625	27,76
Aset Tidak Lancar Total Non-Current Assets				
Aset Pajak Tangguhan Deferred Tax Assets	783	845	(62)	(7,34)
Investasi pada Ventura Bersama Investment in Joint Ventures	5.803	6.798	(995)	(14,64)
Investasi pada Entitas Asosiasi Investment in Associates	26.761	24.850	1.911	7,69
Investasi Jangka Panjang Lainnya Other Long-Term Investment	57.529	68.721	(11.192)	(16,29)
Properti Investasi Investment Properties	191.570	198.912	(7.342)	(3,69)
Aset Tetap Fixed Assets	2.400.112	2.521.179	(121.067)	(4,80)

dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain
in million Rupiah, unless otherwise stated

Uraian Description	2025	2024	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Nominal	%
Aset Hak Guna Right-of-Use Assets	58.647	66.130	(7.483)	(11,32)
Aset Tak Berwujud Intangible Assets	27.188	25.014	2.174	8,69
Aset Lain-Lain Other Assets	6.403	7.047	(644)	(9,14)
Total Aset Tidak Lancar Total Non-Current Assets	2.774.796	2.919.496	(144.700)	(4,96)
Total Aset Total Assets	3.633.654	3.591.729	41.925	1,17

Pada tahun 2025, total aset Perseroan tercatat sebesar Rp3.633,65 miliar, meningkat Rp41,92 miliar atau 1,17% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp3.591,73 miliar. Hal ini dipengaruhi oleh peningkatan piutang lain-lain sebesar Rp173,67 miliar atas penerimaan kompensasi proyek strategis nasional Tol Harbour Road II (HBR II) yang diikuti penurunan aset tetap sebesar Rp121,07 miliar.

In 2025, the Company's total assets amounted to Rp3,633.65 billion, representing an increase of Rp41.92 billion, or 1.17%, compared to Rp3,591.73 billion in the previous year. This change was primarily attributable to increase in other receivables in the amount of Rp173.67 billion from receipt of compensation for the national strategic project Harbor Road II (HBR II) Toll Road followed by a decrease in fixed assets of Rp121.07 billion.

Aset lancar Perseroan pada tahun 2025 tercatat sebesar Rp858,86 miliar, meningkat Rp186,63 miliar atau 27,76% dari Rp672,23 miliar pada tahun 2024. Kondisi ini terutama disebabkan oleh peningkatan piutang lain-lain sebesar Rp173,67 miliar atas penerimaan kompensasi proyek strategis nasional Tol Harbour Road II (HBR II).

The Company's current assets in 2025 were recorded at Rp858.86 billion, reflecting an increase of Rp186.63 billion, or 27.76%, from Rp672.23 billion in 2024. This condition was mainly driven by an increase in other receivables in the amount of Rp173.67 billion from receipt of compensation for the national strategic project Harbor Road II (HBR II).

Sementara itu, aset tidak lancar Perseroan tercatat sebesar Rp2.774,80 miliar, menurun 4,96% dibandingkan Rp2.919,50 miliar pada tahun 2024. Kondisi ini disebabkan oleh penurunan aset tetap sebesar Rp121,07 miliar dan penurunan investasi jangka panjang lainnya sebesar Rp11,19 miliar.

Meanwhile, the Company's non-current assets amounted to Rp2,774.80 billion, representing a decrease of 4.96% compared to Rp2,919.50 billion in 2024. This movement was primarily attributable to decrease in fixed assets in the amount of Rp121.07 billion and decrease in the other long-term investments of Rp11.19 billion.

Liabilitas Liabilities

dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain
in million Rupiah, unless otherwise stated

Uraian Description	2025	2024	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Nominal	%
Liabilitas Jangka Pendek Current Liabilities				
Utang Usaha Account Payables	7.997	16.426	(8.429)	(51,31)
Utang Lain-Lain Other Payables	8.563	12.525	(3.962)	(31,63)
Utang Pajak Taxes Payable	22.287	64.619	(42.332)	(65,51)
Beban Akrua dan Provisi Accrued Expenses and Provision	173.604	173.098	506	0,29

dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain
in million Rupiah, unless otherwise stated

Uraian Description	2025	2024	Kenaiikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Nominal	%
Liabilitas Jangka Panjang yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun Non-Current Liabilities-Net of Current Maturities				
Utang Bank Bank Loans	25.263	244.775	(219.512)	(89,68)
Liabilitas Sewa Lease Liabilities	6.596	5.317	1.279	24,05
Utang Obligasi Bonds Payable	65.400	-	65.400	100,00
Pendapatan Diterima di Muka dan Uang Muka Pelanggan Unearned Revenues and Customer Advances	76.732	52.790	23.942	45,35
Total Liabilitas Jangka Pendek Total Current Liabilities	386.442	569.550	(183.108)	(32,15)
Liabilitas Jangka Panjang Non-Current Liabilities				
Liabilitas Jangka Panjang Setelah Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun Non-Current Liabilities-Net of Current Maturities				
Utang Bank Bank Loans	169.660	-	169.660	100,00
Utang Obligasi Bonds Payable	500.911	564.980	(64.069)	(11,34)
Pendapatan Diterima di Muka dan Uang Muka Pelanggan Unearned Revenues and Customer Advances	266.214	306.980	(40.766)	(13,28)
Liabilitas Sewa Lease Liabilities	77.902	84.498	(6.596)	(7,81)
Liabilitas Pajak Tangguhan Deferred Tax Liabilities	159.647	155.728	3.919	2,52
Jaminan Pelanggan dan Deposit Lainnya Guarantee and Other Customer Deposits	26.239	13.843	12.396	89,55
Liabilitas Imbalan Kerja Employee Benefit Liabilities	186.575	162.273	24.302	14,98
Total Liabilitas Jangka Panjang Total Non-Current Liabilities	1.387.148	1.288.302	98.846	7,67
Total Liabilitas Total Liabilities	1.773.590	1.857.852	(84.262)	(4,54)

Pada tahun 2025, total liabilitas Perseroan tercatat sebesar Rp1.773,59 miliar, menurun Rp84,26 miliar atau 4,54% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp1.857,85 miliar. Hal ini dikarenakan penurunan utang bank sebesar Rp49,85 miliar atas pelunasan Kredit Modal Kerja (KMK), penerbitan Kredit Angsuran Berjangka (KAB), serta penurunan utang pajak sebesar Rp42,33 miliar.

Liabilitas jangka pendek Perseroan pada tahun 2025 tercatat sebesar Rp386,44 miliar, menurun Rp183,11 miliar atau 32,15% dari Rp569,55 miliar pada tahun 2024. Kondisi ini terutama dipengaruhi oleh penurunan utang bank sebesar

In 2025, the Company's total liabilities amounted to Rp1,773.59 billion, representing a decrease of Rp84.26 billion, or 4.54%, compared to Rp1,857.85 billion in the previous year. This change was primarily attributable to a reduction in bank loans amounting to Rp49.85 billion following the settlement of Working Capital Credit (KMK), issuance of Term Installment Loans (KAB), as well as a decrease in tax payables of Rp42.33 billion.

The Company's current liabilities as of 2025 were recorded at Rp386.44 billion, reflecting a decrease of Rp183.11 billion, or 32.15%, from Rp569.55 billion in 2024. This movement

Rp219,51 Miliar atas pelunasan Kredit Modal Kerja (KMK) dan perpindahan klasifikasi utang obligasi menjadi liabilitas jangka pendek sebesar Rp65,4 miliar.

Liabilitas jangka panjang Perseroan pada tahun 2025 tercatat sebesar Rp1.387,15 miliar, meningkat Rp98,85 miliar atau 7,67% dibandingkan Rp1.288,30 miliar pada tahun 2024. Peningkatan ini disebabkan oleh penambahan utang bank sebesar Rp169,66 miliar, meskipun terdapat penurunan pada utang obligasi, pendapatan diterima dimuka, dan uang muka pelanggan yang direklasifikasi menjadi liabilitas jangka pendek.

was mainly influenced by decrease in bank loans amounting to Rp219.51 billion due to the repayment of Working Capital Credit (KMK) and the reclassification of bonds payable amounting to Rp65.4 billion into current liabilities.

Meanwhile, the Company's non-current liabilities amounted to Rp1,387.15 billion in 2025, representing an increase of Rp98.85 billion, or 7.67%, compared to Rp1,288.30 billion in 2024. This increase was primarily driven by the addition of bank loans of Rp169.66 billion, partially offset by decreases in bonds payable, unearned revenue, and customer advances that were reclassified into current liabilities.

Ekuitas Equity

dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain
in million Rupiah, unless otherwise stated

Uraian Description	2025	2024	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Nominal	%
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk Equity Attributable to Owners of the Parent Entity				
Modal Saham Share Capital	400.000	400.000	0	0,00
Tambahan Modal Disetor Additional Paid-In Capital	40.404	40.404	0	0,00
Saldo Laba Retained Earnings				
Ditentukan Penggunaannya Appropriated	46.588	44.810	1.778	3,97
Belum Ditentukan Penggunaannya Unappropriated	1.560.061	1.424.245	135.816	9,54
Penghasilan Komprehensif Lain Other Comprehensive Income	(208.778)	(197.586)	(11.192)	5,66
Komponen Ekuitas Lainnya Other Equity Component	2.427	2.427	0	0,00
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk Equity Attributable to Owners of the Parent Entity	1.840.702	1.714.300	126.402	7,37
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Kepentingan Non-Pengendali Equity Attributable to Non-Controlling Interest	19.362	19.577	(215)	(1,10)
Total Ekuitas Total Equity	1.860.064	1.733.877	126.187	7,28

Pada tahun 2025, total ekuitas Perseroan tercatat sebesar Rp1.860,06 miliar, meningkat Rp126,19 miliar atau 7,28% dibandingkan tahun 2024 yang tercatat sebesar Rp1.733,88 miliar. Kondisi ini dipengaruhi oleh peningkatan pada ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk sebesar Rp126,38 miliar.

In 2025, the Company total Equity recorded at Rp1,860.06 billion, an increase of Rp126.16 or 7.28% compared to 2024 with Rp1,733.88 billion. It was primarily driven by an increase in the equity attributable to the Owners of the Parent Entity in the amount of Rp126.38 billion.

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

Consolidated Statements of Profit and Loss and Other Comprehensive Income

dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain
in million Rupiah, unless otherwise stated

Uraian Description	2025	2024	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Nominal	%
Pendapatan Usaha Revenue	1.121.209	1.265.897	(144.688)	(11,43)
Beban Pokok Pendapatan dan Beban Langsung Cost of Revenue and Direct Costs	(609.546)	(599.124)	(10.422)	1,74
Laba Bruto Gross Profit	511.663	666.773	(155.110)	(23,26)
Pendapatan Bunga Revenues	9.364	17.747	(8.383)	(47,24)
Keuntungan (Kerugian) Penjualan Aset Tetap – Bersih Gain (loss) on Sale of Fixed Assets-Net	(428)	(470)	42	(8,94)
Penghasilan Lainnya Other Revenues	224.658	23.242	201.416	866,60
Kerugian Selisih Kurs – Bersih Loss on Foreign Exchange – Net	(2)	(22)	20	(90,91)
Beban Penjualan Selling Expenses	(31.506)	(31.231)	(275)	0,88
Beban Umum dan Administrasi General and Administrative Expenses	(274.159)	(261.678)	(12.481)	4,77
Beban Lain-lain Other Expenses	(114.738)	(41.999)	(72.739)	173,19
Laba Usaha Profit from Operation	324.852	372.362	(47.510)	(12,76)
Bagian Laba (Rugi) Bersih Entitas Asosiasi Equity in Net Gain (Loss) from Associates	1.161	(155)	1.316	(849,03)
Bagian Laba (Rugi) Bersih Ventura Bersama Equity in Net Gain (Loss) in Joint Venture	(995)	983	(1.978)	(201,22)
Beban Keuangan Financial Charges	(72.066)	(95.656)	23.590	(24,66)
Beban Pajak Final Final Tax Expenses	(28.070)	(28.272)	202	(0,71)
Laba Sebelum Pajak Profit Before Tax	224.882	249.262	(24.380)	(9,78)
Beban Pajak Penghasilan Income Tax Expenses	(44.918)	(72.976)	28.058	(38,45)
Laba Bersih Tahun Berjalan Net Profit for the Year	179.964	176.286	3.678	2,09
Total Rugi Komprehensif Lain Setelah Pajak Total Other Comprehensive Losses Net of Tax	(15.377)	(59.449)	44.072	(74,13)
Total Laba Komprehensif Tahun Berjalan Total Comprehensive Income for the Year	164.587	116.837	47.750	40,87
Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada: Net Profit (Losses) for the Year Attributable to:				
Pemilik Entitas Induk Owners of the Parent Entity	180.194	177.791	2.403	1,35
Kepentingan Non-Pengendali Non-Controlling Interest	(230)	(1.505)	1.275	(84,72)

dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain
in million Rupiah, unless otherwise stated

Uraian Description	2025	2024	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Nominal	%
Jumlah Total	179.964	176.286	3.678	2,09
Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada: Comprehensive Income (Loss) for the Year attributable to:				
Pemilik Entitas Induk Owners of the Parent entity	164.802	118.340	46.462	39,26
Kepentingan Non-Pengendali Non-Controlling Interest	(215)	(1.503)	1.288	(85,70)
Jumlah Total	164.587	116.837	47.750	40,87
Laba per Saham (Rupiah Penuh) Income per Share (Full of Rupiah)	113	111	2	1,80

Pendapatan Revenues

Pendapatan yang diperoleh Perseroan berasal dari 3 segmen usaha utama, yaitu segmen pariwisata sebagai penopang utama, segmen *real estate*, serta segmen perdagangan dan jasa. Penjabaran hasil pendapatan dari ketiga segmen tersebut disampaikan pada tabel berikut:

The Company's revenues are derived from three 3 core business segments, particularly the tourism segment as the primary revenue contributor, the real estate segment, and the trading and services segment. A breakdown of revenue generated from each of these segments is presented in the table below.

dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain
in million Rupiah, unless otherwise stated

Uraian Description	2025	2024	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Nominal	%
Pendapatan Real Estate Real Estate Revenues				
Tanah dan Bangunan Land and Buildings	-	5.676	(5.676)	(100,00)
Pendapatan Tiket Ticket Revenues				
Wahana Wisata Amusement Park	483.215	598.701	(115.486)	(19,29)
Pintu Gerbang Gateway	254.491	308.483	(53.992)	(17,50)
Sub-Total	737.706	907.184	(169.478)	(18,68)
Pendapatan Hotel dan Restoran Hotel and Restaurant Revenues				
Restoran Restaurant	41.152	46.137	(4.985)	(10,80)
Kamar Room	27.390	30.711	(3.321)	(10,81)
Sub-Total	68.542	76.848	(8.306)	(10,81)
Pendapatan Usaha Lainnya Other Revenues				
Penyewaan Kios, Lahan, dan Gedung Building, Outlet, and Land Rental	149.943	154.846	(4.903)	(3,17)

dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain
in million Rupiah, unless otherwise stated

Uraian Description	2025	2024	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Nominal	%
Pengelolaan Perumahan Real Estate Management	72.525	27.013	45.512	168,48
Sponsor Sponsorship	41.873	30.413	11.460	37,68
Barang Dagangan Merchandise	25.670	26.503	(833)	(3,14)
Uang Sandar dan luran Port Fees	7.735	8.223	(488)	(5,93)
Logistik Acara Event Logistics	6.794	6.865	(71)	(1,03)
Loker dan Permainan Locker and Games	4.577	6.935	(2.358)	(34,00)
Bagi Hasil Profit Sharing	1.929	5.354	(3.425)	(63,97)
Lain-Lain Others	5.904	11.446	(5.542)	(48,42)
Sub-Total	316.950	277.598	39.352	14,18
Total	1.123.198	1.267.306	(144.108)	(11,37)
Bersih Net	1.121.209	1.265.897	(144.688)	(11,43)

Pada tahun 2025, Perseroan mencatat pendapatan usaha sebesar Rp1.121,21 miliar, menurun Rp144,69 miliar dibandingkan tahun 2024 yang mencapai Rp1.265,90 miliar. Penurunan tersebut disebabkan menurunnya pendapatan pariwisata baik dari pintu gerbang maupun wahana wisata.

In 2025, the Company recorded revenues of Rp1,121.21 billion, a decrease of Rp144.69 billion compared to 2024 with Rp1,265.90 billion. The decrease was mainly attributable to lower tourism revenues from both entry gates and amusement attractions.

Beban Pokok Pendapatan dan Beban Langsung

Cost of Revenues and Direct Costs

dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain
in million Rupiah, unless otherwise stated

Uraian Description	2025	2024	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Nominal	%
Beban Pokok Pendapatan Cost of Revenues				
Barang Dagangan Merchandise	9.468	10.598	(1.130)	(10,66)
Makanan dan Minuman Food and Beverages	17.922	19.602	(1.680)	(8,57)
Tanah dan Bangunan Land and Building	-	3.808	(3.808)	(100,00)
Sub-Total	27.390	34.008	(6.593)	(19,39)
Beban Langsung Direct Costs				
Penyusutan dan Amortisasi Depreciation and Amortization	128.962	119.660	9.302	7,77
Alih Daya Outsourced	73.943	99.432	(25.489)	(25,63)

dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain
in million Rupiah, unless otherwise stated

Uraian Description	2025	2024	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Nominal	%
Pajak Hiburan Entertainment Tax	74.212	91.396	(17.184)	(18,80)
Gaji dan Tunjangan Salary and Allowances	91.452	97.335	(5.883)	(6,04)
Telepon, Listrik, dan Air Telephone, Electricity, and Water	93.197	50.967	42.230	82,86
Perjanjian Tingkat Layanan Service Level Agreement	34.493	0	34.493	100,00
Pemeliharaan Maintenance	26.293	34.419	(8.126)	(23,61)
Penyelenggaraan Pertunjukan Exhibition Management	26.392	35.062	(8.670)	(24,73)
Perjalanan Dinas Business Travel	3.489	16.538	(13.049)	(78,90)
Logistik dan Acara Event and Logistic	4.211	4.703	(492)	(10,46)
Sewa Rental	4.733	5.183	(450)	(8,68)
Alat Kerja dan Operasi Work Supplies and Operation	17.219	3.289	13.941	423,87
Jasa Layanan Aplikasi Application Service Fees	1.624	4.341	(2.717)	(62,59)
Kantor Unit Unit Office	986	1.185	(199)	(16,79)
Lain-Lain (Masing-Masing di Bawah Rp1 miliar) Others (Each Below Rp1 billion)	950	1.606	(656)	(40,85)
Sub-Total	582.156	565.116	17.040	3,02
Total Beban Pokok Pendapatan dan Beban Langsung Total Cost of Revenues and Direct Costs	(609.546)	(599.124)	(10.422)	1,74

Pada tahun 2025, beban pokok pendapatan dan beban langsung Perseroan tercatat sebesar Rp609,55 miliar, meningkat Rp10,42 miliar atau 1,74% dari Rp599,12 miliar di tahun 2024. Kondisi ini terutama disebabkan oleh peningkatan beban telepon, listrik, dan air sebesar Rp42,23 miliar sebagai dampak kenaikan tarif air per m³, meskipun terjadi penurunan pajak hiburan sebesar Rp17,18 miliar serta penurunan beban pokok pendapatan sebesar Rp6,59 miliar.

Laba Bersih Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk

Pada tahun 2025, laba bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk tercatat sebesar Rp180,19 miliar, mengalami peningkatan sebesar Rp2,40 miliar atau 1,35% dibandingkan tahun 2024 sebesar Rp177,79 miliar. Hal ini juga sejalan dengan peningkatan Laba Bersih Tahun Berjalan sebesar Rp3,65 miliar atau 2,07%.

In 2025, the Company's cost of revenue and direct costs amounted to Rp609.55 billion, representing an increase of Rp10.42 billion, or 1.74%, compared to Rp599.12 billion in 2024. This movement was primarily attributable to an increase in telephone, electricity, and water expense of Rp42.23 billion as an impact of increase in water tariffs per m³, despite a decrease of entertainment tax of Rp17.18 billion and decrease in the Cost of Revenues of Rp6.59 billion.

Net Profit for the Year Attributable to Owners of the Parent Entity

In 2025, net profit for the year attributable to the owners of the parent entity was recorded at Rp180.19 billion, reflecting an increase of Rp2.40 billion, or 1.35%, compared to Rp177.79 billion in 2024. This performance was in line with an increase in the Net Profit for the Year of Rp3.65 billion or 2.07%.

Penghasilan Komprehensif Lain Other Comprehensive Income

dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain
in million Rupiah, unless otherwise stated

Uraian Description	2025	2024	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Nominal	%
Pos yang Tidak akan Direklasifikasi ke Laba Rugi: Items that Will Not Be Reclassified to Profit or Loss;				
Pengukuran Kembali Program Imbalan Pasti - Bersih Setelah Pajak Remeasurement of Defined Benefit Plans – Net of Tax	(4.185)	766	(4.951)	(646,34)
Kerugian yang Belum Direalisasi dari Aset Keuangan pada Nilai Wajar Unrealized Losses on Financial Assets at Fair Value	(11.192)	(60.215)	49.023	(81,41)
Total Rugi Komprehensif Lain Setelah Pajak Total Other Comprehensive Loss, Net of Tax	(15.377)	(59.449)	44.072	(74,13)

Pada tahun 2025, Perseroan membukukan rugi komprehensif lain setelah pajak sebesar Rp15,38 miliar, menurun Rp44,07 miliar jika dibandingkan tahun 2024 yang mencapai Rp59,45 miliar.

In 2025, the Company recorded other comprehensive loss, net of tax, amounting to Rp15.38 billion, representing a decrease of Rp44.07 billion compared to Rp59.45 billion in 2024.

Total Laba Komprehensif Tahun Berjalan

Pada tahun 2025, Perseroan memperoleh laba komprehensif tahun berjalan yang tercatat sebesar Rp164,59 miliar, meningkat sebesar Rp47,75 miliar atau 40,87% dibandingkan dengan tahun 2024 yang tercatat sebesar Rp116,84 miliar. Kondisi ini dipengaruhi oleh penurunan total rugi komprehensif lain setelah pajak sebesar Rp44,07 miliar.

Total Comprehensive Income for the Year

In 2025, the Company generated total comprehensive income for the year of Rp164.59 billion, reflecting an increase of Rp47.75 billion, or 40.87%, compared to Rp116.84 billion in 2024. This performance was primarily influenced by a decrease in total other comprehensive loss after tax of Rp44.07 billion.

Laporan Arus Kas Konsolidasian Consolidated Statement of Cash Flows

dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain
in million Rupiah, unless otherwise stated

Uraian Description	2025	2024	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Nominal	%
Arus Kas Diperoleh dari Aktivitas Operasi Cash Flows from Operating Activities	178.372	170.083	8.289	4,87
Arus Kas Digunakan untuk Aktivitas Investasi Cash Flows Used in Investing Activities	(88.120)	(159.867)	71.747	(44,88)
Arus Kas Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan Cash Flows Used in Financing Activities	(104.515)	(129.205)	24.690	(19,11)
Penurunan Bersih Kas dan Setara Kas Net Decrease of Cash and Cash Equivalent	(14.263)	(118.979)	104.716	(88,01)
Efek Selisih Kurs Atas Kas dan Setara Kas Exchange Rate Effect on Cash and Cash Equivalents	(2)	319	(321)	(100,63)
Kas dan Setara Kas Awal Tahun Cash and Cash Equivalents at the Beginning of the Year	292.786	411.446	(118.660)	(28,84)
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun Cash and Cash Equivalents at the End of the Year	278.521	292.786	(14.265)	(4,87)

Jumlah kas dan setara kas Perseroan pada akhir tahun 2025 tercatat sebesar Rp278,52 miliar, menurun 4,87% dibandingkan posisi pada awal tahun sebesar Rp292,79 miliar. Penurunan kas dan setara kas tersebut disebabkan penurunan bersih kas dan setara kas tahun 2025.

Total the Company cash and cash equivalent at the end of the year amounted to Rp278.52 billion, reflecting a decrease of 4.87% compared to the beginning of the year with Rp292.79 billion. The decrease in cash and cash equivalent was attributable to drop in the net decrease of cash and cash equivalent in 2025.

Arus Kas Diperoleh dari Aktivitas Operasi Cash Flows From Operating Activities

dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain
in million Rupiah, unless otherwise stated

Uraian Description	2025	2024	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Nominal	%
Penerimaan dari Pelanggan Receipt from Customers	1.087.420	1.218.342	(130.922)	(10,75)
Pembayaran Kepada Pemasok dan Pihak Ketiga Payment to Suppliers and Third Parties	(556.710)	(599.460)	45.998	(7,13)
Pembayaran Kepada Karyawan Payment to Employees	(254.818)	(221.218)	(36.851)	15,19
Kas Dihasilkan dari Operasi Cash Generated from Operations	275.892	397.664	(121.775)	(30,62)
Pendapatan Bunga Interest Revenues	9.364	17.747	(8.383)	(47,24)
Pembayaran Beban Bunga dan Keuangan Payment for Finance and Interest Expenses	(62.381)	(77.787)	15.406	(19,81)
Pembayaran Pajak Penghasilan Payment for Income Taxes	(44.834)	(169.927)	125.093	(73,62)
Penerimaan Klaim Asuransi Insurance Claim Received	331	2.396	(2.065)	(86,19)
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi Net Cash From Operating Activities	178.372	170.083	8.276	4,87

Pada tahun 2025, jumlah kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi sebesar Rp178,37 miliar, meningkat Rp8,29 miliar atau 4,87% jika dibandingkan tahun 2024 sebesar Rp170,08 miliar. Kondisi ini disebabkan oleh penurunan pembayaran Pajak Penghasilan sebesar Rp125,09 miliar, meskipun kas yang dihasilkan dari aktivitas operasi menurun sebesar Rp121,78 miliar.

In 2025, net cash from operating activities amounted to Rp178.37 billion, representing an increase of Rp8.29 billion, or 4.87%, compared to Rp170.08 billion in 2024. This change was primarily attributable to decrease in payment for income taxes of Rp125.09 billion, although cash generated from operations also dropped to Rp121.78 billion.

Arus Kas Diperoleh dari Aktivitas Investasi Cash Flows From Investing Activities

dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain
in million Rupiah, unless otherwise stated

Uraian Description	2025	2024	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Nominal	%
Penerimaan Dividen Receipt of Dividend	-	21.872	(21.872)	(100,00)
Perolehan Aset Tetap Acquisition of Fixed Assets	(86.078)	(178.381)	92.303	(51,74)
Hasil Penjualan Aset Tetap Refund from Selling of Fixed Assets	62	132	(70)	(53,03)

dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain
in million Rupiah, unless otherwise stated

Uraian Description	2025	2024	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Nominal	%
Perolehan Aset Takberwujud Acquisition of Intangible Assets	-	(8.068)	8.068	(100,00)
Penempatan Investasi pada Entitas Asosiasi Investment in Associates	(750)	-	(750)	100,00
Penempatan Deposito Berjangka Placement on Time Deposits	2.500	73	2.427	3324,66
Penarikan Dana Dibatasi Penggunaannya – Bersih Receipt on Restricted Funds- Net	1.453	4.505	(3.052)	(67,75)
Penempatan Dana Dibatasi Penggunaannya Placement of Restricted Funds	(5.307)	-	(5.307)	100,00
Arus Kas Digunakan untuk Aktivitas Investasi Cash Flows Used in Investing Activities	(88.120)	(159.867)	71.748	(44,88)

Sepanjang tahun 2025, kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi sebesar Rp88,12 miliar, menurun Rp71,75 miliar atau 44,88% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp159,87 miliar. Penurunan ini dipengaruhi oleh penurunan pada perolehan aset tetap.

Throughout 2025, net cash used in investing activities amounted to Rp88.12 billion, representing a decrease of Rp71.75 billion, or 44.88%, compared to Rp159.87 billion in the previous year. This decrease was primarily influenced by drop in acquisition of fixed assets.

Arus Kas Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan Cash Flows Used in Financing Activities

dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain
in million Rupiah, unless otherwise stated

Uraian Description	2025	2024	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Nominal	%
Pembayaran Liabilitas Sewa Payment of Lease Liabilities	(10.901)	(11.426)	525	(4,59)
Penerimaan Utang Bank Jangka Pendek Receipt of Short-Term Bank Loans	25.263	100.000	(74.737)	(74,74)
Penerimaan Utang Bank Jangka Panjang Receipt of Long-Term Bank Loans	174.737	-	174.737	100,00
Pembayaran Utang Bank Jangka Pendek Payment for Short-Term Bank Loans	(250.000)	-	(250.000)	(100,00)
Pembayaran Utang Bank Jangka Panjang Payment for Long-Term Bank Loans	(3.158)	(516.000)	512.842	(99,39)
Pembayaran Provisi Bank Payment for Bank Loans Provision	(2.056)	-	(2.056)	100,00
Pembayaran Utang Obligasi Payment of Bonds Payable	-	(149.600)	149.600	(100,00)
Penerimaan Utang Obligasi Receipt of Bonds Payable	-	503.060	(503.060)	(100,00)
Pembayaran Biaya Penerbitan Obligasi Payment of Bond Issuance Costs	-	(4.039)	4.039	(100,00)
Pembayaran Dividen Payment of Dividends	(38.400)	(51.200)	12.800	(25,00)
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan Net Cash Used in Financing Activities	(104.515)	(129.205)	24.690	(19,11)

Pada tahun 2025, kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan tercatat sebesar Rp104,52 miliar, menurun Rp24,69 miliar atau 19,11% dibandingkan dengan Rp129,21 miliar pada tahun 2024. Kondisi ini terjadi karena penurunan pelunasan utang jatuh tempo.

In 2025, net cash used in financing activities amounted to Rp104.52 billion, representing a decrease of Rp24.69 billion, or 19.11%, compared to Rp129.21 billion in 2024. This change was primarily attributable to decrease payment of matured loans.

Kemampuan Membayar Utang dan Tingkat Kolektibilitas Piutang Debt Repayment Ability and Accounts Receivables Turnover Ratio

Kemampuan Membayar Utang Debt Repayment Ability

Kemampuan Perseroan dalam membayar utang diukur menggunakan 2 rasio, yaitu rasio likuiditas untuk utang jangka pendek dan rasio solvabilitas untuk utang jangka panjang.

The Company repayment ability is measured by 2 ratios, particularly liquidity for short-term debt and solvency ratio for long-term debt.

Rasio Likuiditas Liquidity ratio

Mengukur Kemampuan Membayar Utang Jangka Pendek Measuring Short-Term Debt Repayment Ability

Rasio Lancar Current Ratio	Rasio Cepat Quick Ratio	Rasio Kas Cash Ratio
Aset Lancar : Liabilitas Jangka Pendek Current Assets: Current Liabilities	(Aset Lancar-Persediaan) : Liabilitas Jangka Pendek (Current Assets): Current Liabilities	Kas dan Setara Kas : Liabilitas Jangka Pendek Cash and Cash Equivalents: Current Liabilities

dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain
in million Rupiah, unless otherwise stated

Uraian Description	2025	2024	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Nominal	%
Kas dan Setara Kas Cash and Cash Equivalents	278.521	292.786	(14.265)	(4,87)
Persediaan Inventories	7.816	7.203	613	8,51
Aset Lancar Current Assets	858.858	672.233	186.625	27,76
Liabilitas Jangka Pendek Current Liabilities	386.442	569.550	(183.108)	(32,15)
Rasio Likuiditas % Liquidity Ratio %				
Rasio Lancar Current Ratio	222,24	69,26	152,98	220,88
Rasio Cepat Quick Ratio	220,22	67,99	152,22	223,88
Rasio Kas Cash Ratio	72,07	51,41	20,67	40,20

Kemampuan Membayar Utang dan Tingkat Kolektibilitas Piutang
Debt Repayment Ability and Accounts Receivables Turnover Ratio

Pada tahun 2025, kemampuan Perseroan dalam membayar utang meningkat karena meningkatnya aset lancar.

In 2025, the Company debt repayment ability was increased primarily driven by an increase in current assets.

Rasio Solvabilitas
Solvency Ratio

Mengukur Kemampuan Membayar Utang Jangka Panjang
Measuring Long-Term Debt Repayment Ability

Rasio Liabilitas Terhadap Ekuitas Debt-to-Equity Ratio		Rasio Liabilitas Terhadap Aset Debt-to-Asset Ratio		
Total Liabilitas : Total Ekuitas Total Liabilities: Total Equity		Total Liabilitas : Total Aset Total Liabilities: Total Assets		
		dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain in million Rupiah, unless otherwise stated		
Uraian Description	2025	2024	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Nominal	%
Total Aset Total Assets	3.633.654	3.591.729	41.925	1,17
Total Liabilitas Total Liabilities	1.773.590	1.857.852	(84.262)	(4,54)
Total Ekuitas Total Equity	1.860.064	1.733.877	126.187	7,28
Rasio Solvabilitas (%) Solvency Ratio				
Rasio Liabilitas Terhadap Ekuitas Debt-to-Equity Ratio	95,35	107,15	(11,80)	(11,01)
Rasio Liabilitas Terhadap Aset Debt-to-Asset Ratio	48,81	51,73	(2,92)	(5,64)

Pada tahun 2025, rasio liabilitas terhadap ekuitas tercatat sebesar 95,35%, menurun 11,8 poin dari 107,15% pada tahun 2024. Kondisi ini mencerminkan komposisi utang Perseroan semakin menurun dibandingkan dengan total ekuitas. Selain itu, rasio liabilitas terhadap aset juga mengalami penurunan sebesar 2,92 poin, dari 51,73% menjadi 48,81%. Hal ini mengindikasikan bahwa 48,81% aset Perseroan dibiayai oleh utang sehingga komposisi utang terhadap aset semakin menurun.

In 2025, the debt-to-equity ratio was recorded at 95.35%, representing a decrease of 11.8 percentage points from 107.15% in 2024. This condition reflects that the Company's debt composition has decreased relative to total equity. In addition, the debt-to-assets ratio also recorded a decrease of 2.92 percentage points, from 51.73% to 48.81%. It indicates that 48.81% of the Company's assets were financed by debts, suggesting that the proportion of debt to total assets has decreased accordingly.

Tingkat Kolektibilitas Piutang
Accounts Receivables Turnover Ratio

Perputaran Piutang Recivables Turnover	Lama Penagihan Rata-Rata Average Collection Period
Pendapatan Usaha : Piutang Usaha Revenues : Account Receivables	365 hari : Perputaran Piutang 365 days : Receivables Turnover

dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain
in million Rupiah, unless otherwise stated

Uraian Description	2025	2024	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Nominal	%
Piutang Usaha – Bersih Account Receivables – Net	61.762	39.431	22.331	56,63
Pendapatan Usaha Revenues	1.121.209	1.265.897	(144.688)	(11,43)
Rasio Kolektibilitas Piutang Account Receivables Turnover Ratio				
Perputaran Piutang Receivables Turnover	18,15	32,10*	(13,95)	(43,46)
Lama Penagihan Rata-Rata (hari) Average Collection Period (days)	20	11	9	76,85

*Data disajikan kembali.
*Data have been restated.

Pada tahun 2025, lama penagihan rata-rata tercatat sebesar 20 hari, lebih lambat 9 hari dibandingkan dengan tahun 2024 yang mencapai 11 hari. Kondisi ini mencerminkan Perseroan mengumpulkan piutang dalam jangka waktu 9 hari lebih lama jika dibandingkan dengan tahun 2024.

In 2025, the average collection period was recorded at 20 days, representing a slower performance of 9 days compared to 11 days in 2024. This condition reflects the Company collection period was 9 days longer compared to 2024.

Sementara itu, perhitungan umur piutang usaha yang mencerminkan profil piutang Perseroan disajikan sebagai berikut.

Meanwhile, the account receivables maturity, which reflects the Company's receivables profile, is presented as follows.

dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain
in million Rupiah, unless otherwise stated

Uraian Description	2025	2024	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Nominal	%
Belum Jatuh Tempo Not Yet Due	37.863	27.635	10.228	37,01
Sudah Jatuh Tempo Past Due				
1 - 30 hari days	14.950	6.215	8.735	140,55
31 - 60 hari days	9.394	8.250	1.144	13,87
61 - 90 hari days	3.223	3.524	(301)	(8,54)
> 90 hari days	97.047	88.154	8.893	10,09
	162.477	133.778	28.699	21,45
Dikurangi: Minus:				
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Allowance for Impairment Loss	(100.715)	(94.347)	(6.368)	6,75
Total Piutang Usaha Total Account Receivables	61.762	39.431	22.331	56,63

Manajemen membentuk penyisihan kerugian penurunan nilai piutang berdasarkan evaluasi kolektif terhadap setiap debitur. Manajemen meyakini bahwa penyisihan yang telah dilakukan memadai untuk menutupi potensi kerugian akibat piutang tak tertagih. Selain itu, Manajemen juga menilai bahwa tidak terdapat risiko signifikan yang terkonsentrasi pada piutang dari pihak ketiga.

Management establishes an allowance for impairment losses on account receivables based on a collective evaluation of each debtor. Management believes that the allowance recognized is adequate to cover potential losses arising from uncollectible receivables. In addition, Management believes that there is no significant concentration of credit risk related to receivables from third parties.

Struktur Modal dan Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal

Capital Structure and Management Policy on Capital Structure

Kebijakan Manajemen Atas Struktur Modal

Management Policy on Capital Structure

Upaya Perseroan dalam memaksimalkan imbal hasil bagi Pemegang Saham dan pemangku kepentingan lainnya dilakukan dengan cara mengelola permodalan secara optimal. Untuk mencapai tujuan tersebut, beberapa upaya yang dilakukan Perseroan adalah sebagai berikut:

1. Menetapkan sejumlah modal sesuai proporsi terhadap risiko.
2. Mengelola struktur modal dan membuat penyesuaian dengan memperhatikan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik risiko aset yang mendasar.
3. Memonitor modal dengan dasar rasio liabilitas bersih terhadap modal yang disesuaikan.
4. Perseroan telah menetapkan batas maksimal rasio liabilitas bersih terhadap ekuitas di angka 200%. Dengan penetapan tersebut, Perseroan melakukan perhitungan liabilitas bersih, yaitu total liabilitas dikurangi kas dan setara kas, dan membandingkannya dengan modal yang disesuaikan, yang mencakup seluruh komponen ekuitas, termasuk modal saham dan saldo laba.

The Company's efforts to maximize returns for Shareholders and other stakeholders are carried out through the optimal management of its capital structure. To achieve this objective, the Company undertakes the following measures:

1. Determining an appropriate level of capital in proportion to the risks.
2. Managing and adjusting the capital structure by considering changes in economic conditions and the underlying risk characteristics of the Company's assets.
3. Monitoring capital adequacy based on the net liabilities-to-adjusted capital ratio.
4. The Company has established a maximum threshold for the net liabilities-to-equity ratio of 200%. In implementing this policy, the Company calculates net liabilities, defined as total liabilities minus cash and cash equivalents, and compares this amount to adjusted capital, which comprises all components of equity, including share capital and retained earnings.

Struktur Permodalan Perusahaan

The Company Capital Structure

Struktur Modal Perusahaan dan Perubahannya

The Company Capital Structure and Its Changes

dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain
in million Rupiah, unless otherwise stated

Uraian Description	2025	2024	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Nominal	%
Total Liabilitas Total Liabilities	1.773.590	1.857.852	(84,62)	(4,54)
Dikurangi: Kas dan Setara Kas Minus: Cash and Cash Equivalents	278.521	292.786	(14,26)	(4,87)
Liabilitas Bersih Net Liabilities	1.495.069	1.565.066	(69,99)	(4,47)
Total Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk Total Equity attributable to Owner of the Parent Entity	1.840.702	1.714.300	126.402	7,37
Rasio Liabilitas Terhadap Ekuitas (%) Debt to Equity Ratio (%)	81,22	91,29	(10)	(11,03)

Struktur Modal Perusahaan dari Utang Berbasis Bunga serta Modal Sendiri dan Perubahannya

Capital Structure of the Company from Interest-Based Debt and Owner's Capital and Its Changes

dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain
in million Rupiah, unless otherwise stated

Uraian Description	2025	2024	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Nominal	%
Liabilitas/Utang Berbasis Bunga Interest-based Liabilities/Debts				
Bagian Jatuh Tempo dalam Satu Tahun Liabilitas Jangka Pendek Current Maturities of Short-Term Liabilities				
Utang Bank Bank Loans	25.263	244.775	(219.512)	(89,68)
Utang Obligasi Bonds Payable	65.400	-	65.400	100,00
Bagian Setelah Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun (Liabilitas Jangka Panjang) Net of Current Portion (Long-Term Liabilities)				
Utang Bank Bank Loans	169.660	-	169.660	100,00
Utang Obligasi Bonds Payable	500.911	564.980	(64.069)	(11,34)
Total Liabilitas Berbasis Utang Total Debt-Based Liabilities	761.234	809.755	(48.521)	(5,99)
Dikurangi Kas dan Setara Kas Minus Cash and Cash Equivalents	(278.521)	(292.786)	14.265	(4,87)
Total Liabilitas/Utang Berbasis Bunga – Bersih Total Net Interest-based Liabilities/debts	482.713	516.969	(34.256)	(6,63)
Modal Sendiri Owner's Capital				
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk Equity Attributable to Owners of the Parent Entity	1.840.702	1.714.300	126.402	7,37
Total Permodalan Total Capital	1.860.064	1.733.877	126.187	7,28
Rasio Liabilitas Berbasis Bunga Terhadap Ekuitas (%) Interest-based Debt to Equity Ratio (%)	25,95	29,82	(4)	(12,96)

Ikatan yang Material untuk Investasi Barang Modal

Material Commitments for Capital Expenditures

Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak terikat pada komitmen investasi barang modal yang bersifat material.

Throughout 2025, the Company was not bound to any material commitments any capital expenditure.

Realisasi Investasi Barang Modal

Capital Expenditures Realization

dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain
in million Rupiah, unless otherwise stated

Uraian Description	Tujuan Investasi Purpose of Investment	2025	2024	Kenaikan (Penurunan)	
				Nominal	%
Tanah Land	Aset untuk penunjang kegiatan usaha Asset to Support Business Activates	-	-	-	0,00
Bangunan Buildings	Aset untuk penunjang kegiatan usaha Asset to Support Business Activates	253	27.891	(27.638)	(99,09)
Sarana dan Prasarana Infrastructures	Aset untuk penunjang kegiatan usaha Asset to Support Business Activates	66	17.964	(17.898)	(99,63)
Mesin dan Perlengkapan Machinery and Supplies	Aset untuk penunjang kegiatan usaha Asset to Support Business Activates	26.246	41.346	(15.100)	(36,52)
Peralatan Equipments	Aset untuk penunjang kegiatan usaha Asset to Support Business Activates	45	577	(532)	(92,20)
Kendaraan Vehicles	Aset untuk penunjang kegiatan usaha Asset to Support Business Activates	-	1.910	(1.910)	(100,00)
Kapal Vessels	Aset untuk penunjang kegiatan usaha Asset to Support Business Activates	-	38	(38)	(100,00)
Binatang Animals	Aset untuk penunjang kegiatan usaha Asset to Support Business Activates	70	756	(686)	(90,74)
Aset dalam Pembangunan Construction in Progress	Aset untuk penunjang kegiatan usaha Asset to Support Business Activates	59.205	86.401	(27.196)	(31,48)
Total	Aset untuk penunjang kegiatan usaha Asset to Support Business Activates	85.885	176.883	(90.998)	(51,45)

Pada tahun 2025, realisasi investasi barang modal Perseroan tercatat sebesar Rp85,88 miliar, menurun 51,45% dibandingkan tahun 2024 sebesar Rp176,88 miliar.

In 2025, the Company’s capital expenditure amounted to Rp85.88 billion, representing a decrease of 51.45% compared to Rp176.88 billion in 2024.

Informasi dan Fakta Material yang Terjadi setelah Tanggal Laporan Akuntan

Information and Material Facts Occurring Subsequent to The Accountant’s Reporting Date

Tidak ada informasi atau kejadian material yang memengaruhi Perseroan setelah tanggal Laporan Akuntan.

There were no material events or information that affected the Company subsequent to the date of the Accountant’s Reporting Date.

Informasi Peningkatan atau Penurunan yang Material dari Penjualan atau Pendapatan Bersih

Information on Material Increases or Decreases in Sales or Net Revenue

Sepanjang tahun 2025, tidak terdapat informasi mengenai peningkatan atau penurunan material dalam penjualan atau pendapatan bersih Perseroan.

Throughout 2025, there were no material increases or decreases in the Company’s sales or net revenue.

Prospek Usaha Business Prospect

Memasuki tahun 2026, Perseroan memandang prospek usaha pada sektor properti dan rekreasi tetap berada pada jalur pertumbuhan yang positif. Stabilitas ekonomi nasional dengan proyeksi pertumbuhan sekitar 5% menjadi landasan bagi peningkatan konsumsi masyarakat dan aktivitas sektor jasa, termasuk properti, pariwisata, dan hiburan. Kondisi ini memberikan ruang bagi Perseroan untuk melanjutkan penguatan kinerja usaha secara berkelanjutan.

Pada sektor properti, peluang pertumbuhan didorong oleh meningkatnya permintaan terhadap kawasan komersial dan properti berbasis *lifestyle* yang terintegrasi dengan destinasi rekreasi. Tren pengembangan mixed-use dan optimalisasi aset eksisting semakin menguat seiring perubahan pola kerja dan gaya hidup masyarakat perkotaan. Sejumlah riset industri menunjukkan bahwa pasar properti komersial Indonesia masih memiliki prospek jangka menengah yang positif, dengan pertumbuhan yang didukung oleh aktivitas ritel, F&B, dan *leisure*. Selain itu, peningkatan perhatian terhadap konsep bangunan ramah lingkungan dan keberlanjutan turut memperkuat daya tarik dan nilai jangka panjang aset properti.

Sementara itu, sektor rekreasi diproyeksikan terus bertumbuh sejalan dengan pemulihan sektor pariwisata nasional. Data statistik menunjukkan tren peningkatan jumlah perjalanan wisatawan domestik dan pemulihan kunjungan wisatawan mancanegara pasca pandemi. Di wilayah perkotaan dan destinasi utama, tingkat kunjungan dan aktivitas rekreasi juga ditopang oleh penyelenggaraan event, pengembangan atraksi tematik, serta meningkatnya preferensi masyarakat terhadap hiburan dan rekreasi berbasis pengalaman (*experience-based leisure*).

Sebagai data pendukung, berbagai publikasi dari instansi dan lembaga yang kredibel mencatat bahwa:

- Pertumbuhan ekonomi Indonesia diproyeksikan tetap berada pada kisaran 5% dalam jangka menengah, didukung oleh konsumsi domestik dan sektor jasa.
- Pasar properti komersial Indonesia diperkirakan tumbuh secara berkelanjutan dengan tren *mixed-use* dan *lifestyle destination* sebagai salah satu pendorong utama.
- Jumlah perjalanan wisatawan domestik telah melampaui level pra-pandemi, sementara kunjungan wisatawan mancanegara menunjukkan tren pemulihan yang konsisten.
- Sektor pariwisata dan rekreasi diproyeksikan terus meningkatkan kontribusinya terhadap perekonomian nasional, baik dari sisi PDB maupun penciptaan lapangan kerja.

Dengan mengedepankan sinergi antara pengelolaan properti dan destinasi rekreasi, pemanfaatan digitalisasi, serta penerapan prinsip keberlanjutan (ESG), Perseroan optimistis tahun 2026 akan menjadi momentum strategis untuk memperkuat daya saing usaha dan menciptakan nilai tambah yang berkelanjutan bagi pemegang saham dan seluruh pemangku kepentingan.

Entering 2026, the Company views the business outlook in both the property and recreation sectors as remaining on a positive growth trajectory. National economic stability, with projected growth of approximately 5%, provides a solid foundation for improved household consumption and increased activity across the services sector, including property, tourism, and entertainment. These conditions create an opportunity for the Company to continue strengthening its operating performance in a sustainable manner.

In the property sector, growth opportunities are driven by rising demand for commercial areas and lifestyle-oriented properties integrated with recreational destinations. The trend toward mixed-use development and optimization of existing assets continues to gain momentum in line with evolving work patterns and urban lifestyles. Industry research indicates that Indonesia's commercial property market maintains a positive medium-term outlook, supported by retail, F&B, and leisure activities. Furthermore, increasing attention to environmentally friendly building concepts and sustainability practices enhances the long-term attractiveness and value of property assets.

Meanwhile, the recreation sector is projected to continue expanding in line with the recovery of the national tourism industry. Statistical data indicate a sustained increase in domestic tourist travel and a consistent recovery in international visitor arrivals following the pandemic period. In urban areas and key destinations, visitation levels and recreational activities are further supported by the organization of events, the development of thematic attractions, and growing public preference for experience-based leisure offerings.

Supporting data from various credible institutions and publications indicate that:

- Indonesia's economic growth is projected to remain in the range of approximately 5% over the medium term, supported primarily by domestic consumption and the services sector.
- Indonesia's commercial property market is expected to grow sustainably, with mixed-use developments and lifestyle destinations serving as key growth drivers.
- The number of domestic tourist trips has surpassed pre-pandemic levels, while international tourist arrivals continue to demonstrate a steady recovery trend.
- The tourism and recreation sector is projected to further increase its contribution to the national economy, in terms of gross domestic product (GDP) and employment generation.

By prioritizing synergy between property development and integrated recreational destinations, leveraging digitalization, and consistently implementing Environmental, Social, and Governance (ESG) principles, the Company remains optimistic that 2026 will serve as a strategic momentum to enhance business competitiveness and create sustainable long-term value for shareholders and all stakeholders.

Perbandingan antara Target dan Realisasi

Compariosn of Target and Realization

Pencapaian Target Tahun 2025

Target Achievement in 2025

Uraian Description	Realisasi 2025 2025 Realization	Target 2025 2025 Target	Pencapaian Realisasi Terhadap Target 2025 (%) Achievement Realization to 2025 Target (%)
Pendapatan Usaha Revenues	1.121.209	1.165.602	96,19%
Laba Bersih Tahun Berjalan yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk Net Profit for the Year to Owners of the Parent Entity	180.194	101.379	177,74%
Aset Assets	3.633.654	3.692.074	98,42%
Struktur Modal Capital Structure			
Utang yang Berbunga Interest Bearing Debts	761.234	703.060	108,27%
Ekuitas yang dapat Didistribusikan kepada Pemilik Entitas Induk Equity Attributable to Owners of the Parent Entity	1.840.702	1.836.551	100,23%

Pendapatan

Tahun 2025, Perseroan membukukan pendapatan sebesar Rp1.121,21 miliar, jumlah tersebut setara dengan 96,19% dari target yang ditetapkan sebesar Rp1.165,60 miliar. Pencapaian tersebut disebabkan oleh penerimaan kompensasi proyek strategis nasional Tol Harbour Road II (HBR II).

Revenues

In 2025, the Company recorded revenues of Rp1,121.21 billion, representing 96,19% of the targeted revenue of Rp1,165.60 billion. This achievement was primarily attributable to receipt of compensation from national strategic project Tol Harbour Road II (HBR II).

Laba Bersih

Laba bersih yang dibukukan Perseroan tahun 2025 tercatat sebesar Rp180,19 miliar, jumlah tersebut setara dengan 177,74% dari target yang ditetapkan sebesar Rp101,38 miliar. Pencapaian tersebut disebabkan oleh pencapaian pendapatan sebesar 96,19% dari target.

Net Profit

The Company recorded net profit of Rp180.19 billion in 2025, equivalent to 177.74% of the targeted net profit of Rp101.38 billion. This performance was driven by achievement in revenues of 96.19% from target.

Aset

Jumlah aset Perseroan pada akhir tahun 2025 tercatat sebesar Rp3.633,65 miliar, jumlah tersebut setara dengan 98,42% dari target yang ditetapkan sebesar Rp3.692,07 miliar. Tidak tercapainya target tersebut disebabkan oleh penurunan pajak dibayar dimuka.

Assets

As of the end of 2025, the Company's total assets amounted to Rp3,633.65 billion, representing 98,42% of the asset target of Rp3,692.07 billion. The failure to achieve the target was due to a decrease in prepaid taxes.

Struktur Modal

Struktur modal Perseroan tahun 2025 terdiri dari Rp761,23 miliar yang berasal dari utang berbasis bunga dan Rp1.840,70 miliar yang berasal dari ekuitas. Hal tersebut berada di atas target yang ditetapkan, yaitu dari Rp703,06 miliar yang berasal dari utang berbasis bunga dan Rp1.838,55 miliar yang berasal dari ekuitas.

Capital Structure

In 2025, the Company's capital structure consisted of Rp761.23 billion in interest-bearing debt and Rp1,840.70 billion in equity. This composition was in line above the established target, which comprised Rp703.06 billion in interest-bearing debt and Rp1,838.55 billion in equity.

Proyeksi untuk 1 Tahun Ke Depan

Projections for The Next 1 Year

Menghadapi tahun 2026, Perseroan telah menetapkan sejumlah target yang hendak dicapai. Target tersebut disusun dengan mempertimbangkan berbagai asumsi kondisi eksternal dan juga dengan mempertimbangkan kapasitas internal Perseroan. Adapun target Perseroan tahun 2026 antara lain:

Entering 2026, the Company has established a number of performance targets to be achieved. These targets were formulated by taking into account various external assumptions, including macroeconomic and industry conditions, as well as the Company's internal capacity. The Company's key targets for 2026 include, among others:

Uraian Description	Realisasi 2025 2025 Realization	Target 2026 2026 Target	Proyeksi 2026 Terhadap Realisasi 2025 (%) 2026 Projection to 2025 Realization (%)
Pendapatan Usaha Revenues	1.121.209	1.283.045	114,43%
Laba Bersih Tahun Berjalan yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk Net Profit for the Year Attributable to Owners of the Parent Entity	180.194	130.561	72,46%
Aset Assets	3.633.654	3.710.385	102,11%
Struktur Modal Capital Structure			
Utang yang Berbunga Interest Bearing Debts	761.234	777.797	102,18%
Ekuitas yang dapat Didistribusikan kepada Pemilik Entitas Induk Equity Attributable to Owners of the Parent Entity	1.840.702	1.967.551	106,89%



Kebijakan dan Pembagian Dividen

Dividend Policy and Distribution

Dasar Kebijakan Pembagian Dividen

Basis of Dividend Distribution Policy

Pembagian dividen Perseroan dilakukan berdasarkan keputusan RUPS. Besaran dividen yang dibagikan disesuaikan dengan tingkat kesehatan perusahaan, tingkat kecukupan modal, kebutuhan dana untuk kegiatan operasional, modal kerja, dan pengembangan usaha, tanpa mengurangi hak RUPS untuk memutuskan lain.

Dividen dibagikan apabila Perseroan mendapatkan laba bersih yang cukup setelah disisihkan untuk dana cadangan dan pemenuhan kewajiban lainnya, dengan besaran sebagaimana yang diputuskan oleh RUPS. Selain itu, dividen akan diberikan kepada seluruh Pemegang Saham yang berhak dengan tata cara pembagian/pembayaran dividen sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar dan ketentuan/peraturan perundangan yang berlaku, antara lain yaitu Otoritas Jasa Keuangan, serta Bursa Efek Indonesia.

The Company's dividend distribution is determined based on resolutions of the GMS. The amount of dividends distributed is adjusted to the Company's financial soundness level, capital adequacy, funding requirements for operations, working capital, and business development needs, without prejudice to the GMS's authority to decide otherwise.

Dividends are distributed provided that the Company records sufficient net profit after allocations to statutory reserves and the fulfillment of other obligations, in amounts as resolved by the GMS. Furthermore, dividends are distributed to all eligible Shareholders in accordance with the procedures for dividend distribution/payment as stipulated in the Company's Articles of Association and the prevailing laws and regulations, including those issued by the Financial Services Authority and the Indonesia Stock Exchange.

Pembagian Dividen Tahun 2025 dan Historikalnya

Distribution of Dividends in 2025 and Histories

Tahun Pembagian Distribution Year	Tahun Buku Dividen Dividend Fiscal Year	Tanggal Pengumuman Announcement Date	Tanggal Pembayaran Payment Date	Dividen Kas yang Dibagikan (Rp) Cash Dividend Distributed (Rp)	Dividen Per Lembar Saham (Rp/Lembar Saham) Dividend Per Share (Rp/Share)	Rasio Pembagian Dividen (%) Dividend Distribution Ratio (%)
2025	2024	25 April 2025 April 25, 2025	28 Mei 2025 May 28, 2025	38.399.999.952	24	21,6
2024	2023	27 Februari 2024 February 27, 2024	28 Maret 2024 March 28, 2024	51.199.999.936	32	21,77
2023	2022	23 Mei 2023 May 23, 2023	22 Juni 2023 June 22, 2023	46.399.999.942	29	30,09
2022	2021	Perseroan tidak membagikan dividen saham tunai, sesuai hasil keputusan RUPS Tahunan tahun buku 2021 The Company did not distribute any cash share dividend in accordance with the Annual GMS resolution for the 2021 fiscal year				
2021	2020	Perseroan tidak membagikan dividen saham tunai, sesuai hasil keputusan RUPS Tahunan tahun buku 2020 The Company did not distribute any cash share dividend in accordance with the Annual GMS resolution for the 2020 fiscal year				
2020	2019	Perseroan tidak membagikan dividen saham tunai, sesuai hasil keputusan RUPS Tahunan tahun buku 2019 The Company did not distribute any cash share dividend in accordance with the Annual GMS resolution for the 2019 fiscal year				

● **Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum** Realization of The Use of Proceeds from Public Offerings

Informasi tentang Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Saham **Information on the Realization of the Use of Proceeds from the Public Offering of Shares**

Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak menerbitkan saham baru, sehingga tidak memiliki kewajiban untuk melaporkan hasil penggunaan hasil penawaran umum saham.

Throughout 2025, the Company did not issue new shares; therefore, the Company had no obligation to report the realization of the use of proceeds from a public offering of shares.

Informasi tentang Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Obligasi **Information on the Realization of the Use of Proceeds from the Public Offering of Bonds**

Tahun 2025, Perseroan tidak melakukan penawaran umum dalam bentuk apapun, sehingga tidak terdapat informasi dan fakta material yang dapat disampaikan pada laporan ini.

In 2025, the Company did not conduct public offering in any forms, therefore no information and material facts being disclosed on the report.

● **Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan/atau Manajemen** Employee and/or Management Stock Ownership Program

Perseroan tidak melaksanakan program kepemilikan saham karyawan dan/atau manajemen (ESOP/MESOP) selama tahun 2025, sehingga informasi tersebut tidak disajikan dalam Laporan Tahunan ini.

The Company did not implement an Employee Stock Ownership Program and/or Management Stock Ownership Program (ESOP/MESOP) throughout 2025. Accordingly, information relating to such programs is not presented in this Annual Report.

● **Informasi Material Mengenai Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/Peleburan Usaha, Akuisisi, dan Restrukturisasi Utang/Modal** Material Information Regarding Investment, Expansion, Divestment, Merger/Business Combination, Acquisition, and Debt/Capital Restructuring

Pada tahun 2025, tidak terdapat informasi dan fakta material terkait investasi, ekspansi, divestasi, akuisisi, dan restrukturisasi utang/modal yang dilakukan oleh Perseroan dan Entitas Anak.

In 2025, there were no material information and facts relating to investment, expansion, divestment, acquisition, or debt/capital restructuring undertaken by the Company and its subsidiaries.

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

Information on Material Transactions Involving Conflicts of Interest and/or Transactions With Affiliated/Related Parties

Ketentuan Pihak Berelasi Provisions on Related Parties

Perseroan berkomitmen untuk mematuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan serta Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 7 mengenai 'Pengungkapan Pihak-Pihak Berelasi. Dalam Laporan Keuangan tahun 2025 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan, Perseroan mendeskripsikan yang termasuk dalam pihak berelasi adalah individu atau anggota keluarga terdekat yang memiliki hubungan dengan Perseroan apabila mereka:

1. Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan Perseroan jika orang tersebut:
 - a. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Perseroan;
 - b. Memiliki pengaruh signifikan atas Perseroan; atau
 - c. Merupakan personil manajemen kunci Perseroan atau Entitas Induk Perseroan.
2. Suatu Entitas Berelasi dengan Perseroan jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - a. Entitas dan Perseroan adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya Entitas Induk, Entitas Anak, dan Entitas Anak berikutnya terkait dengan entitas lain);
 - b. Satu entitas adalah Entitas Asosiasi atau Ventura bersama dari entitas lain (atau Entitas Asosiasi atau Ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
 - c. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
 - d. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
 - e. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu Perseroan atau entitas yang terkait dengan Perseroan;
 - f. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (1.a);
 - g. Orang yang diidentifikasi dalam huruf 1. a. memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau Entitas Induk dari entitas); serta
 - h. Entitas atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada Perseroan atau kepada entitas induk dari Perseroan.
 - i. Entitas yang berelasi dengan pemerintah adalah entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama, atau dipengaruhi oleh pemerintah. Pemerintah mengacu kepada pemerintah, instansi pemerintah, dan badan yang serupa baik lokal, nasional, maupun internasional.

The Company is committed to complying with Financial Services Authority Regulation No. 42/POJK.04/2020 concerning Affiliated Transactions and Conflict of Interest Transactions, as well as Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) 7 on Related Party Disclosures. In the Company's 2025 Financial Statements, which have been audited by Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Partners Public Accounting Firm, related parties are defined as individuals or their close family members who have a relationship with the Company if they:

1. Individuals or Close Family Members are considered related to the Company if such person:
 - a. Has control or joint control over the Company;
 - b. Has significant influence over the Company; or
 - c. Is a member of the key management personnel of the Company or of the Company's Parent Entity.
2. An Entity is considered related to the Company if it meets any of the following criteria:
 - a. The entity and the Company are members of the same group (meaning that a Parent Entity, subsidiaries, and subsequent subsidiaries are related to other entities);
 - b. One entity is an associate or a joint venture of the other entity (or an Associate or Joint Venture of a group of which the other entity is a member);
 - c. Both entities are joint ventures of the same third party;
 - d. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the same third entity;
 - e. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the Company or an entity related to the Company;
 - f. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in point (1.a);
 - g. A person identified in point 1 (a) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or of the entity's Parent Entity); and
 - h. The entity, or any member of a group of which it forms part, provides key management personnel services to the Company or to the Parent Entity of the Company.
 - i. Government-related entities are entities that are controlled, jointly controlled, or significantly influenced by the government. The term "government" refers to government bodies, government agencies, and similar entities, whether local, national, or international.

Entitas yang berelasi dengan pemerintah dapat berupa entitas yang dikendalikan atau dipengaruhi secara signifikan oleh Kementerian Keuangan atau Pemerintah Daerah yang merupakan Pemegang Saham Entitas, atau entitas yang dikendalikan oleh Pemerintah Republik Indonesia melalui Kementerian Badan Usaha Milik Negara (BUMN) sebagai kuasa Pemegang Saham.

Government-related entities may include entities that are controlled or significantly influenced by the Ministry of Finance or Regional Governments, which act as shareholders of the entity, or entities that are controlled by the Government of the Republic of Indonesia through the Ministry of State-Owned Enterprises (SOEs) in its capacity as the shareholder representative.

Nama Pihak Berelasi yang Melakukan Transaksi, Sifat Hubungan Berelasi, dan Tujuan Transaksi **Names of Related Parties Engaging in Transactions, Nature of Related Relationships, and Purpose of Transactions**

Tabel berikut menampilkan nama pihak berelasi, sifat hubungan, dan transaksi yang dilakukan pada tahun 2025.

The table below presents the names of related parties, the nature of the related relationships, and the transactions conducted during 2025.

Pihak-pihak Berelasi Related Parties	Sifat Hubungan Nature of Relationship	Jenis Transaksi Type of Transactions
PT Bank DKI (Bank DKI)	Entitas yang Pemegang Sahamnya sama dengan Pemegang Saham Perseroan, yaitu Pemda DKI Jakarta Entity having the same Shareholder as that of the Company, namely the DKI Jakarta Provincial Government	Penyimpanan Uang dan Pinjaman Bank Money Deposit and Bank Loans
PT Jakarta Propertindo (Perseroda)	Entitas yang Pemegang Sahamnya sama dengan Pemegang Saham Perseroan, yaitu Pemda DKI Jakarta Entity having the same Shareholder as that of the Company, namely the DKI Jakarta Provincial Government	Pemanfaatan Lahan Land Use
PT Jaya Kuliner Lestari	Entitas Asosiasi Associated Entity	Pemanfaatan Lahan Land Use
PT Jakarta Akses Tol Priok	Entitas Asosiasi Associated Entity	Pembagian Dividen Dividend Distribution
PT Arkonin	Entitas yang Pemegang Sahamnya sama dengan Pemegang Saham Perseroan, yaitu PT Pembangunan Jaya Entity having the same Shareholder as that of the Company, namely PT Pembangunan Jaya	Penagihan Jasa Konstruksi Construction Services Collection
Manajemen Kunci Key Management	Pengendali Kegiatan Perseroan Controller of the Company's Activities	Tantiem dan Bonus Tantiem and Bonus

Penjelasan Mengenai Kewajaran Transaksi **Explanation on the Fairness of Transactions**

Mekanisme pengadaan transaksi dengan pihak berelasi yang Perseroan lakukan harus sesuai dengan standar pengadaan yang ditetapkan perusahaan. Transaksi dengan pihak berelasi dilakukan terutama dalam hal pengadaan atau penyediaan jasa subkontraktor/suppliers yang dilakukan melalui proses tender dengan melibatkan pihak ketiga dan pihak berelasi terdaftar dalam daftar rekanan perusahaan.

The procurement mechanism for transactions with related parties conducted by the Company must comply with the procurement standards established by the Company. Transactions with related parties are primarily undertaken in connection with the procurement or provision of subcontractor/supplier services and are conducted through a tender process involving third parties, with related parties duly registered in the Company's approved vendor list.

Informasi Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan dan/atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi/Berelasi
Information on Material Transactions Involving Conflicts of Interest and/or Transactions With Affiliated/Related Parties

Alasan Dilakukannya Transaksi Rationale for Conducting Transactions

Perseroan menjalankan transaksi dengan pihak berelasi dalam rangka mendukung efisiensi operasional, penguatan rantai pasok, dan percepatan ekspansi bisnis, dengan berlandaskan pada asas kemitraan yang saling menguntungkan.

The Company enters into transactions with related parties to support operational efficiency, strengthen the supply chain, and accelerate business expansion, based on the principle of mutually beneficial partnerships.

Realisasi Saldo dan Transaksi Pihak Berelasi Realization of Balances and Related Party Transactions

Saldo Pihak Berelasi dalam Aset Related Parties Balance in Assets

dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain
in million Rupiah, unless otherwise stated

Uraian Description	2025	2024	Persentase dari Total Aset Percentage to Total Assets		Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			2025	2024	Nominal	%
Kas dan Setara Kas Cash and Cash Equivalents	25.920	147.108	3,01	4,10	(121.188)	(82,38)
Piutang Usaha Account Receivables	220	1.318	0,03	0,04	(1.098)	(83,31)
Piutang Lain-Lain Other Receivables	500	500	0,06	0,01	-	0,00
Aset Lain-Lain Other Assets	-	3.953	-	0,11	(3.953)	(100,00)
Total Aset dari Pihak-Pihak Berelasi Total Assets from Related Parties	26.140	152.879	0,72	4,26	(126.739)	(82,90)
Total Aset Total Assets	3.633.654	3.591.729			41.925	1,17

Pada tahun 2025, saldo aset Perseroan dari pihak berelasi mengalami penurunan sebesar Rp126,74 miliar atau 82,90%, yang berasal dari transaksi kas dan setara kas yang menurun sebesar Rp121,19 miliar atau 82,38% menjadi Rp25,92 miliar dari semula Rp147,11 miliar. Komposisi saldo kas dan setara kas dari pihak berelasi juga mengalami penurunan dari 4,10% di tahun 2024 menjadi 3,01% di tahun 2025.

In 2025, the Company's asset balance from related parties recorded a decrease of Rp126.74 billion, or 82.90%, primarily arising from cash and cash equivalents transactions, which decreased by Rp121.19 billion, or 82.38%, to Rp25.92 billion from Rp147.11 billion previously. The composition of cash and cash equivalents with related parties also decreased, from 4.10% in 2024 to 3.01% in 2025.

Saldo Pihak Berelasi dalam Liabilitas Related Parties Balance in Liabilities

dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain
in million Rupiah, unless otherwise stated

Uraian Description	2025	2024	Persentase dari Total Liabilitas Percentage to Total Liabilities		Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			2025	2024	Nominal	%
Utang Bank Bank Loans	25.263	244.775	1,42	13,18	(219.512)	(89,68)
Utang Usaha Account Payables	840	840	0,05	0,05	-	0,00
Beban Akrua Accrued Expenses	13.945	12.818	0,79	0,69	1.127	8,79
Total Liabilitas dari Pihak-Pihak Berelasi Total Liabilities from Related Parties	209.708	258.433	11,81	13,91	(48.725)	(18,85)
Total Liabilitas Total Liabilities	1.773.590	1.857.852	-	-	(82.262)	(4,54)

Pada tahun 2025, Perseroan memiliki saldo liabilitas dari pihak berelasi sebesar Rp209,71 miliar, menurun 18,85% dibandingkan dengan tahun 2024 yang tercatat sebesar Rp258,43 miliar.

In 2025, the Company recorded liabilities from related parties amounting to Rp209.71 billion, representing a decrease of 18,85% compared to Rp258,43 billion in 2024.

Transaksi Pihak Berelasi dalam Pendapatan Usaha Transactions with Related Parties in Revenue

dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain
in million Rupiah, unless otherwise stated

Uraian Description	2025	2024	Persentase dari Total Pendapatan Usaha Percentage to Total Revenues		Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			2025	2024	Nominal	%
Pendapatan dari Pihak Berelasi Revenues from Related Parties	909	909	0,07	0,07	-	0,00
Total Pendapatan Usaha dari Pihak-Pihak Berelasi Total Revenue from Related Parties	909	909	0,07	0,07	-	0,00
Total Pendapatan Usaha Total Revenues	1.121.209	1.265.897	100,00	100,00	(144.688)	(11,43)

Pada tahun 2025, pendapatan usaha dari pihak berelasi tercatat sebesar Rp909 juta, tidak mengalami perubahan dibandingkan dengan tahun 2024 yang juga sebesar Rp909 juta.

In 2025, the Company generated revenues from related parties amounting to Rp909 million, representing unchanged compared to 2024, which was also Rp909 million.

Informasi Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan dan/atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi/Berelasi
Information on Material Transactions Involving Conflicts of Interest and/or Transactions With Affiliated/Related Parties

Transaksi Pihak Berelasi dalam Beban Umum dan Administrasi Transactions with Related Parties in General and Administrative Expenses

dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain
in million Rupiah, unless otherwise stated

Uraian Description	2025	2024	Persentase dari Total Beban Umum dan Administrasi Percentage from the General and Administrative Expenses		Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			2025	2024	Nominal	%
Remunerasi Jangka Pendek Short-Term Remuneration						
Dewan Komisaris Board of Commissioners	7.269	9.998	2,65	3,82	(2.729)	(27,30)
Direksi Board of Directors	20.184	21.980	7,36	8,40	(1.796)	(8,17)
Total Beban Umum dan Administrasi dari Pihak- Pihak Berelasi Total General and Administrative Expenses from Related Parties	27.480	31.978	27,48	12,22	(4.498)	(14,07)
Total Beban Umum dan Administrasi Total General and Administrative Expenses	274.159	261.678			12.481	4,77

Pada tahun 2025, transaksi beban umum dan administrasi dengan pihak berelasi sebesar Rp27,48 miliar, menurun dibandingkan tahun 2024 yang sebesar Rp31,98 miliar. Sementara itu, komposisi transaksi remunerasi jangka pendek Dewan Komisaris dan Direksi dari jumlah beban umum dan administrasi menurun dari 3,82% di tahun 2024 menjadi 2,65% di tahun 2025 serta 8,40% di tahun 2024 menjadi 7,36% di tahun 2025.

In 2025, general and administrative expense transactions from related parties amounted to Rp27.48 billion, representing a decrease compared to Rp31.98 billion in 2024. Meanwhile, the composition of short-term remuneration transactions for the Board of Commissioners and the Board of Directors as a proportion of total general and administrative expenses decreased from 3.82% in 2024 to 2.65% in 2025, and from 8.40% in 2024 to 7.36% in 2025, respectively.

Kebijakan Perusahaan Terkait dengan Mekanisme Review Atas Transaksi serta Pemenuhan Peraturan dan Ketentuan Terkait Company Policy on Transaction Review Mechanisms and Compliance with Applicable Regulations and Provisions

Dalam rangka memastikan kepatuhan terhadap prosedur yang berlaku dan terpenuhinya prinsip kewajaran (*arm's length*), Dewan Komisaris bersama Komite Audit menjalankan fungsinya dengan meninjau ulang atas seluruh transaksi afiliasi/berelasi. Dewan Komisaris dan Komite Audit akan memberikan persetujuan untuk pelaksanaannya apabila transaksi telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

To ensure compliance with applicable procedures and the fulfillment of the arm's length principle, the Board of Commissioners, along with the Audit Committee, performs its supervisory function by reviewing all affiliated/related party transactions. The Board of Commissioners and the Audit Committee grant approval for the implementation of such transactions only if they are in accordance with prevailing laws and regulations.

Sepanjang tahun 2025, Perseroan memastikan tidak terdapat transaksi afiliasi/berelasi dan/atau transaksi benturan kepentingan yang memerlukan persetujuan Pemegang Saham Independen.

Throughout 2025, the Company ensured that there were no affiliated/related party transactions and/or conflict-of-interest transactions that required approval from Independent Shareholders.

Strategi Pengembangan Usaha Business Development Strategy

Strategi Pengembangan Usaha Tahun 2025 Business Development Strategy for 2025

Untuk menunjang perkembangan usaha pada tahun 2025, Perseroan telah menjalankan sejumlah kebijakan strategis, baik yang bersifat jangka pendek maupun jangka panjang, antara lain sebagai berikut:

1. Menjalankan program *cost leadership* dengan melakukan pengendalian biaya operasional dengan menggunakan skala prioritas dan optimalisasi aset yang idle dengan skema kerja sama mitra untuk mempertahankan profitabilitas Perseroan.
2. Berfokus pada penguatan fundamental usaha melalui optimalisasi kinerja unit-unit rekreasi, pengembangan kawasan, serta pengelolaan keuangan yang berhati-hati.
3. Meningkatkan kolaborasi/kerja sama dengan berbagai pihak.
4. Peningkatan kualitas layanan dan sarana rekreasi.
5. Peningkatan kapabilitas SDM dan pemanfaatan teknologi informasi untuk mendukung proses bisnis.
6. Penguatan brand Ancol sebagai destinasi wisata unggulan nasional dengan payung komunikasi “Serunya Gak Abis-abis” untuk menegaskan Ancol adalah ekosistem rekreasi dengan beragam pengalaman yang selalu hidup dan berkembang, sehingga tetap relevan dengan tiga segmen utama, yaitu Gen Z, Milenial, dan Gen Alpha.

In order to support business growth in 2025, the Company implemented numerous strategic policies, whether short-term and long-term, including the following:

1. Implementing a cost leadership program through strict control of operating expenses based on priority scaling and the optimization of idle assets under partnership schemes, to maintain the Company’s profitability.
2. Focusing on strengthening business fundamentals through the optimization of performance across recreational units, area development initiatives, and prudent financial management.
3. Enhancing collaboration/partnerships with multiple stakeholders.
4. Improving service quality and recreational facilities.
5. Enhancing human capital capabilities and leveraging information technology to support and streamline business processes.
6. Strengthening Ancol brand as a leading national tourism destination under the communication umbrella “Serunya Gak Abis-Abis”, which reinforces Ancol’s positioning as a dynamic recreational ecosystem offering diverse and continuously evolving experiences, ensuring continued relevance across its three primary market segments: Gen Z, Millennials, and Gen Alpha.

Strategi Pengembangan Usaha Tahun 2026 Business Development Strategy for 2026

Strategi pengembangan usaha yang dilakukan Perseroan dalam rangka mencapai target usaha di tahun 2026, meliputi:

1. Implementasi proyek-proyek strategis yang memperkuat posisi Ancol sebagai kawasan terpadu yang berdaya saing tinggi.
2. Penambahan *land bank* melalui program reklamasi yang bertujuan memperluas kapasitas pengembangan kawasan dan membuka peluang investasi baru, khususnya pada segmen properti dan hiburan.
3. Melanjutkan inovasi produk dan revitalisasi area rekreasi untuk memperkaya pengalaman pengunjung serta meningkatkan nilai komersial aset yang dimiliki Perseroan.
4. Melanjutkan inisiatif digitalisasi dengan memperluas kerja sama dengan *Online Travel Agent* (OTA) untuk memperbesar jangkauan pasar.

The Company’s business development strategy for 2026 which are formulated to achieve its operational and financial targets, includes:

1. Implementation of strategic projects aimed at strengthening Ancol’s position as a highly competitive integrated area.
2. Expansion of the land bank through the reclamation program, intended to increase development capacity and unlock new investment opportunities, particularly in the property and entertainment segments.
3. Continuation of product innovation and revitalization of recreational areas to enrich the visitor experience and enhance the commercial value of the Company’s assets.
4. Continuation of digitalization initiatives, including the expansion of collaboration with Online Travel Agents (OTAs) to broaden market reach.

Perubahan Peraturan Perundang-Undangan yang Berdampak Signifikan terhadap Perusahaan

Changes to Laws and Regulation that has Significant Impact to The Company

Beberapa peraturan yang telah disahkan oleh Pemerintah dan berlaku efektif pada periode pelaporan serta memiliki dampak bagi Perseroan, dijabarkan sebagai berikut:

Numerous regulations that have been ratified by the Government and effectively binding on the reporting period which has impact the Company are as follows:

Perubahan Undang-Undang Changes in Laws	Ikhtisar Ringkas Brief Overview	Dampak Terhadap Perseroan Impact on the Company
Surat Edaran Gubernur Provinsi Jawa Barat Nomor 42/PK.03.04/KESRA/2025 Circular Letter of the Governor of West Java Province No. 42/PK.03.04/KESRA/2025	Larangan sekolah mengadakan <i>study tour</i> ke luar wilayah Jawa Barat. Prohibition on schools organizing study tours outside the West Java Province.	Menurunnya jumlah pengunjung, khususnya rombongan sekolah asal Jawa Barat. Declining in visitor numbers, particularly school group visits originating from West Java.
Keputusan Gubernur (Kepgub) DKI Jakarta Nomor 722 Tahun 2025 Governor Decree (Kepgub) of DKI Jakarta No. 722 of 2025	Kebijakan keringanan pajak untuk sektor pariwisata seperti hotel dan restoran Tax relief policy for the tourism sector, including hotels and restaurants.	Menurunkan biaya pajak yang harus dibayarkan. Reducing the tax burden payable by the Company.
Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 7 Tahun 2024 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Tahun 2024 - 2044 Regional Regulation of the Special Capital Region of Jakarta Province No. 7 of 2024 concerning the 2024-2044 Spatial Plan	Kebijakan acuan penataan ruang Jakarta untuk 20 tahun ke depan, mencakup daratan dan perairan, serta mengarahkan pembangunan kota yang berkelanjutan dan adaptif terhadap perubahan. Long-term spatial planning framework for Jakarta over the next 20 years, covering land and coastal/marine areas, and directing sustainable and adaptive urban development.	Kawasan Ancol yang dikelola oleh Perusahaan telah ditetapkan sebagai Kawasan Strategis Provinsi yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup provinsi terhadap ekonomi, sosial, budaya dan/atau lingkungan, berikut rencana pengembangan kawasan ke depannya melalui reklamasi termasuk rencana pembangunan stasiun dan depo MRT. The Ancol area managed by the Company has been designated as a Provincial Strategic Area, which spatial planning is prioritized due to its significant economic, social, cultural, and/or environmental impact at the provincial level. The regulation also supports the future development plan of the area, including land reclamation initiatives as well as the planned construction of an MRT station and hub.

Perubahan Kebijakan Akuntansi

Changes In The Accounting Policies

Sepanjang tahun 2025, tidak terdapat perubahan kebijakan akuntansi yang berdampak signifikan terhadap Perseroan.

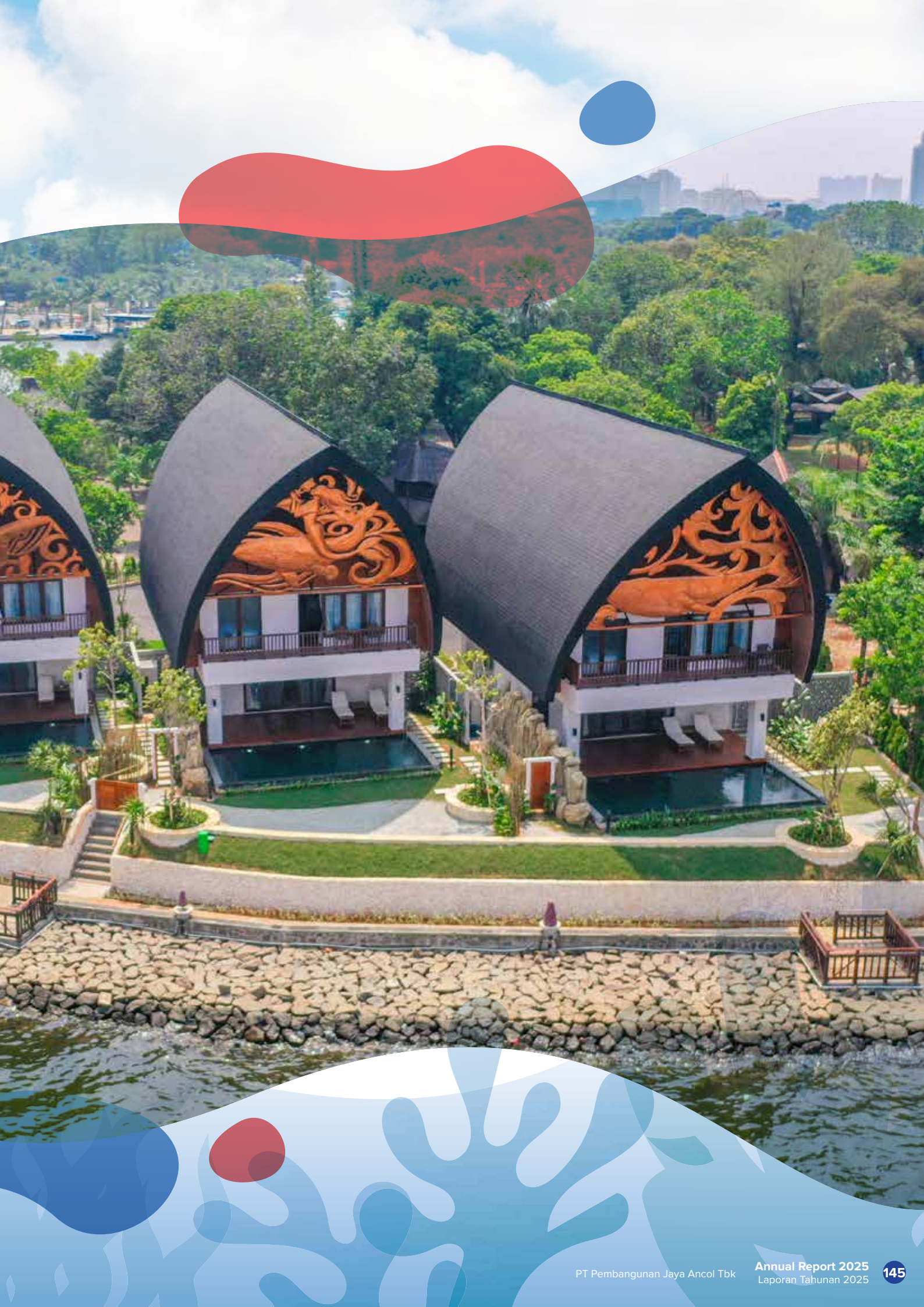
Throughout 2025, there were no changes to the accounting policies significantly impacting the Company.

05.

Tata Kelola Perusahaan

Corporate Governance





Komitmen Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Commitment of Corporate Governance Implementation



Perseroan terus berkomitmen untuk menerapkan tata kelola perusahaan yang baik (*good corporate governance/ GCG*) dalam mengelola Perseroan. Komitmen tersebut ditunjukkan dengan menjunjung tinggi prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik dalam mengelola Perseroan yang diimplementasikan ke seluruh jajaran Perseroan guna memastikan kepatuhannya terhadap prinsip-prinsip GCG.

The Company strives to uphold its commitment to implement good corporate governance in the Company management. The commitment is reflected by upholding good corporate governance principles in managing the Company and embedding these principles across all levels of the organization to ensure compliance to GCG principles.

Dasar Hukum Legal Basis

Penerapan GCG pada Perseroan berlandaskan pada ketentuan dan peraturan perundang-undangan berikut.

1. Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
2. Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal.
3. Peraturan Pemerintah No. 54 Tahun 2017 tentang Badan Usaha Milik Daerah.
4. Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup No. 5 Tahun 2012 tentang Jenis Rencana Usaha dan/atau Kegiatan yang Wajib Dilengkapi dengan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup.

The implementation of GCG within the Company is grounded in the following laws and regulations:

1. Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Companies.
2. Law No. 8 of 1995 on Capital Markets.
3. Government Regulation No. 54 of 2017 on Regional-Owned Enterprises.
4. Regulation of the Minister of the Environment No. 5 of 2012 on Types of Business Plans and/or Activities Required to Be Accompanied by an Environmental Impact Analysis (AMDAL).

- Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 96 Tahun 2004 tentang Penerapan Praktik *Good Corporate Governance* pada Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) di Lingkungan Pemerintah DKI Jakarta.
- Keputusan Gubernur No. 4 Tahun 2004 tentang Penilaian Tingkat Kesehatan Badan Usaha Milik Daerah Pemerintah di Lingkungan Provinsi DKI Jakarta.
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka.
- Anggaran Dasar Perusahaan.
- Pedoman Umum Governansi Korporat Indonesia (PUGKI) yang dikeluarkan oleh Komite Nasional Kebijakan Governansi (KNKG) tahun 2021.
- Governor of DKI Jakarta Decree No. 96 of 2004 on the Implementation of Good Corporate Governance Practices in Regional-Owned Enterprises (BUMD) within the DKI Jakarta Provincial Government.
- Governor of DKI Jakarta Decree No. 4 of 2004 on the Assessment of the Soundness Level of Regional-Owned Enterprises within the DKI Jakarta Provincial Government.
- Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 21/POJK.04/2015 on the Implementation of Corporate Governance Guidelines for Public Companies.
- The Company's Articles of Association.
- The Indonesian General Guidelines for Corporate Governance (PUGKI) issued by the National Committee on Governance Policy (KNKG) in 2021.

Tujuan dan Manfaat Penerapan GCG

Objectives and Benefits of GCG Implementation

Tujuan dan Manfaat bagi Perseroan dalam menerapkan GCG di antaranya:

- Mendukung pengelolaan bisnis yang berkelanjutan dengan menerapkan asas transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, independensi, serta kewajaran dan kesetaraan.
- Memperkuat fungsi dan kemandirian setiap organ Perseroan, yaitu Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris, dan Direksi.
- Mendorong Pemegang Saham, anggota Dewan Komisaris, dan Direksi untuk menjunjung tinggi nilai moral serta mematuhi peraturan perundang-undangan dalam mengambil keputusan dan menjalankan tugas serta tanggung jawabnya.
- Membangun kesadaran akan tanggung jawab sosial Perseroan dalam memberikan manfaat bagi masyarakat dan lingkungan, khususnya di sekitar wilayah operasional Perseroan.
- Mengoptimalkan nilai Perseroan bagi Pemegang Saham dengan tetap memperhatikan kepentingan pemangku kepentingan lainnya.
- Meningkatkan daya saing Perseroan di tingkat nasional dan internasional, guna mendorong arus investasi serta pertumbuhan ekonomi nasional yang berkelanjutan.

The objectives and benefits for the Company in implementing GCG include, among others:

- Supporting sustainable business management through the application of the principles of transparency, accountability, responsibility, independence, fairness, and equality.
- Strengthening the roles and independence of each organ of the Company, namely the General Meeting of Shareholders (GMS), the Board of Commissioners, and the Board of Directors.
- Encouraging Shareholders, members of the Board of Commissioners, and the Board of Directors to uphold ethical values and comply with prevailing laws and regulations in decision-making and in the execution of their duties and responsibilities.
- Building awareness of the Company's social responsibility in delivering benefits to the community and the environment, particularly in areas surrounding the Company's operational areas.
- Optimizing the Company's value for shareholders by continuing to take into account the interests of other stakeholders.
- Enhancing the Company's competitiveness at the national and international levels, thereby supporting investment inflows and fostering sustainable national economic growth.

Prinsip-Prinsip GCG Ancol

Ancol GCG Principles

Prinsip dasar GCG yang diterapkan oleh Perseroan diambil dari *Organisation for Economic Cooperation and Development* (OECD) yaitu transparansi, akuntabilitas, pertanggungjawaban, independensi, serta kewajaran dan kesetaraan, yang diuraikan sebagai berikut:

Basic principles of GCG adopted by the Company are derived from the Organisation for Economic Cooperation and Development (OECD), which include transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness. It is explained further on the following:

Transparansi Transparency	Keterbukaan dalam melaksanakan proses pengambilan keputusan dan keterbukaan dalam mengungkapkan informasi material dan relevan mengenai Perseroan. Transparency in the decision-making process and transparency in the disclosure of material and relevant information relating to the Company.
Akuntabilitas Accountability	Kejelasan fungsi, pelaksanaan dan pertanggungjawaban organ sehingga pengelolaan Perseroan terlaksana secara efektif. Clarity of functions, implementation, and accountability of corporate organs to ensure that the management of the Company is carried out effectively.
Pertanggungjawaban Responsibility	Kesesuaian bahwa pengelolaan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan dan prinsip-prinsip korporasi yang sehat. Compliance of the Company's management with prevailing laws and regulations and the principles of good corporate governance.
Independensi Independence	Perseroan dikelola secara profesional tanpa benturan kepentingan dan pengaruh/tekanan dari pihak manapun yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan prinsip-prinsip korporasi yang sehat. The Company is managed professionally, free from conflicts of interest and undue influence/pressure from any party that is inconsistent with prevailing laws and regulations and the principles of good corporate governance.
Kewajaran dan Kesetaraan Fairness	Keadilan dan kesetaraan di dalam memenuhi hak-hak pemangku kepentingan yang timbul berdasarkan perjanjian dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Fairness in fulfilling the rights of stakeholders arising from agreements and prevailing laws and regulations.

Selain itu, Perseroan juga mengacu pada Pedoman Umum Governansi Korporat Indonesia (PUGKI) 2021 dari KNKG, yang berisi 4 pilar dengan penjabaran sebagai berikut:

In addition, the Company also refers to the Indonesian General Guidelines for Corporate Governance (PUGKI) of 2021 from KNKG, which covers 4 pillars with the following explanation:

Perilaku Beretika Ethical Behavior	- Menerapkan Kode Etik yang ketat bagi seluruh karyawan. - Penegakan Anti-Korupsi dan Anti-Suap dijalankan, termasuk mekanisme pelaporan pelanggaran (<i>whistleblowing</i>). - Mengadakan sosialisasi tentang Kode Etik serta Anti-Korupsi dan Anti-Suap bagi seluruh karyawan dan mitra bisnis. - Memberikan penghargaan kepada karyawan yang secara aktif melaporkan pelanggaran serta menerapkan sanksi bagi pelanggar Kode Etik. - Menandatangani Pakta Integritas. - Implementing a strict Code of Conduct for all employees. - Enforcing Anti-Corruption and Anti-Bribery implementation, including a whistleblowing mechanism. - Conducting dissemination on the Code of Conduct and Anti-Corruption and Anti-Bribery for all employees and business partners. - Providing rewards to employees who actively report violations and imposing sanctions to violators of the Code of Conduct. - Signing the Integrity Pact.
Transparansi Transparency	- Informasi keuangan dan operasional disampaikan secara terbuka dan tepat waktu. - Memanfaatkan teknologi digital (situs web resmi, media sosial, dan platform lainnya) untuk memastikan akses informasi yang cepat dan terbuka bagi pemangku kepentingan. - Melakukan audit internal mengenai tingkat transparansi dan ketepatan waktu penyajian informasi. - Providing Financial and operational information in a transparent and timely manner. - Utilizing digital technology (official website, social media, and other platforms) to ensure quick and transparent access to information for stakeholders. - Conducting internal audit on the level of transparency and timeliness of information presentation.

Akuntabilitas Accountability

- Dewan Komisaris dan Direksi bertanggung jawab atas setiap kebijakan dan keputusan.
- Evaluasi kinerja dilakukan secara berkala, serta sistem audit internal dan eksternal diterapkan untuk memastikan pengawasan yang efektif.
- Mengadakan pelatihan bagi Dewan Komisaris dan Direksi, baik dalam bidang tata kelola perusahaan maupun manajemen risiko.
- Menetapkan *Key Performance Indicator* (KPI) bagi setiap anggota Direksi dan Komisaris yang dikaitkan dengan pencapaian target Perseroan.
- Mengembangkan kanal pelaporan yang aman dan anonim untuk memastikan adanya pengawasan yang independen dan efektif.
- The Board of Commissioners and Board of Directors are responsible for every policy and decision.
- Conducting Performance evaluations regularly, and establishing internal and external audit systems to ensure effective oversight.
- Conducting training on corporate governance and risk management for the Board of Commissioners and Board of Directors.
- Establishing Key Performance Indicators (KPI) for each member of the Board of Directors and Board of Commissioners that are related to the Company's target achievement.
- Developing a secure and anonymous reporting channel to ensure independent and effective oversight.

Keberlanjutan Sustainability

- Berkomitmen terhadap pengelolaan lingkungan melalui program konservasi dan restorasi yang berkelanjutan. Sebagai bagian dari inisiatif hijau, Perseroan melakukan penghitungan stok karbon di Ecopark Ancol dan mengembangkan infrastruktur ramah lingkungan.
- Mengembangkan program tanggung jawab sosial yang berdampak jangka panjang dalam bidang pendidikan, kesehatan, dan kesejahteraan masyarakat sekitar.
- Menyusun laporan keberlanjutan yang mencakup aspek lingkungan, sosial, dan tata kelola (ESG) secara berkala sebagai bagian dari komitmen transparansi dan akuntabilitas keberlanjutan.
- Mengidentifikasi risiko lingkungan dalam setiap proyek dan menerapkan langkah mitigasi yang terukur.
- Upholding commitment to environmental management through sustainable conservation and restoration programs. As part of the green initiative, the Company calculates carbon stocks in Ecopark Ancol and develops environmentally friendly infrastructure.
- Developing social responsibility programs that have long-term impacts in the fields of education, health, and welfare of the surrounding community.
- Developing sustainability report that covers environmental, social, and governance (ESG) aspects regularly as part of the commitment to transparency and accountability of sustainability.
- Identifying environmental risks in each project and implementing measurable mitigation steps.

Struktur Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance Structure

Struktur Tata Kelola Perseroan dibentuk berdasarkan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Struktur Tata Kelola Perusahaan dibuat untuk memastikan bahwa perusahaan dijalankan dengan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik, serta untuk menciptakan pengarah dan pengendalian yang efektif atas seluruh tugas dan tanggung jawab yang diemban oleh Para Pemangku Kepentingan.

Organ Utama dari Struktur Tata Kelola Perseroan terdiri dari Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris, dan Direksi, serta didukung oleh organ pendukung yang terdiri dari Komite di bawah Dewan Komisaris dan Komite di bawah Direksi. Pembagian peran antara Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan oleh Perseroan untuk menciptakan keseimbangan (*check and balance*) dalam operasional, dengan Dewan Komisaris yang berperan sebagai pengawas dan pemberi nasihat sedangkan Direksi yang bertugas dalam pengelolaan perusahaan.

The Company's Corporate Governance Structure is established pursuant to Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Companies. The Corporate Governance Structure is designed to ensure that the Company is managed in compliance with the principles of Good Corporate Governance (GCG) and to create effective direction and control over all duties and responsibilities undertaken by stakeholders.

The Main organs of the Company's governance structure consist of the General Meeting of Shareholders (GMS), the Board of Commissioners, and the Board of Directors, supported by supporting organs comprising committees under the Board of Commissioners and committees under the Board of Directors. The delineation of roles between the Board of Commissioners and the Board of Directors is intended to establish a system of checks and balances in the Company's operations, whereby the Board of Commissioners serves a supervisory and advisory function, while the Board of Directors is responsible for the management of the Company.



Agar setiap organ dapat bekerja dengan baik sehingga dapat memberikan hasil sesuai dengan yang diharapkan, dibutuhkan kebijakan dan prosedur yang tepat yang mengatur fungsi, tugas dan wewenang masing-masing organ agar dapat mencapai tujuan yang diharapkan serta mengatur pola hubungan antar organ. Panduan penerapan GCG di Ancol tertuang dalam SK Direksi No.812/DIR-PJA/XI/2015 tentang Penerapan tata kelola perusahaan yang baik di PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk.

Dengan menjalankan struktur tata kelola perusahaan yang baik, Perseroan memastikan pengelolaan perusahaan yang dilakukan bersifat transparansi, akuntabilitas, dan efisien. Dengan didukung oleh kebijakan dan sistem yang kuat, diharapkan dapat membantu Perseroan dalam mencapai tujuannya serta membangun kepercayaan bagi Pemegang Saham serta pemangku kepentingan lainnya dan menciptakan nilai jangka panjang bagi perusahaan.

In the process of ensuring that each corporate organ is able to perform effectively and deliver outcomes in line with expectations, the Company has established appropriate policies and procedures governing the functions, duties, and authorities of each organ, as well as the interrelationships among corporate organs. , in order to achieve the Company's objectives. Guideline for the GCG implementation of Ancol is stipulated under the Board of Directors Decree No. 812/DIR-PJA/XI/2015 on the Implementation of Good Corporate Governance at PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk.

Through the implementation of a good corporate governance structure, the Company ensures that its management is conducted in a transparent, accountable, and efficient manner. Supported by robust policies and systems, this governance framework is expected to assist the Company in achieving its objectives, building trust among Shareholders and other stakeholders, as well as creating long-term value for the Company.

Rapat Umum Pemegang Saham General Meeting of Shareholders

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) adalah organ tertinggi dalam Struktur Tata Kelola Perseroan. RUPS merupakan forum di mana para Pemegang Saham memiliki wewenang untuk mengambil keputusan terkait arah dan kebijakan Perseroan. Keputusan yang diambil dalam RUPS bersifat mengikat dan harus dijalankan oleh Dewan Komisaris serta Direksi.

RUPS terbagi menjadi dua, yaitu RUPS Tahunan (RUPST) yang wajib diadakan sekali setiap tahun dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan setelah tahun buku berakhir, dan RUPS Luar Biasa (RUPSLB) yang Dapat diadakan kapan saja apabila diperlukan dengan persetujuan Dewan Komisaris dan Direksi. RUPS memiliki kewenangan yang tidak dimiliki oleh Dewan Komisaris dan Direksi, di antaranya adalah mengangkat dan memberhentikan anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

Hak Pemegang Saham dalam RUPS Shareholder Rights in the GMS

Perseroan telah mengatur hak bagi para Pemegang Saham yang tertera pada Anggaran Dasar Perseroan. Berikut hak-hak Pemegang Saham dalam Anggaran Dasar Perseroan:

1. Hak untuk menghadiri, menyampaikan pendapat, dan memberikan suara dalam RUPS berdasarkan ketentuan satu saham memberi hak kepada pemegangnya untuk mengeluarkan satu suara;
2. Hak untuk memperoleh informasi mengenai Perseroan secara tepat waktu, benar dan teratur sesuai peraturan yang berlaku;
3. Hak untuk menerima sebagian dari keuntungan Perseroan yang diperuntukkan bagi pemegang saham dalam bentuk dividen dan pembagian keuntungan lainnya yang jumlahnya sebanding dengan jumlah saham yang dimilikinya;
4. Hak untuk memperoleh penjelasan lengkap dan informasi yang akurat mengenai prosedur yang harus dipenuhi berkenaan dengan penyelenggaraan RUPS agar pemegang saham dapat berpartisipasi dalam pengambilan keputusan, termasuk keputusan mengenai hal-hal yang mempengaruhi eksistensi Perseroan dan hak pemegang saham;
5. Dalam hal terdapat lebih dari satu jenis dan klasifikasi saham dalam Perseroan, maka:
 - setiap pemegang saham berhak mengeluarkan suara sesuai dengan jenis, klasifikasi dan jumlah saham yang dimilikinya; dan
 - setiap pemegang saham berhak untuk diperlakukan setara berdasarkan jenis dan klasifikasi saham yang dimilikinya;
6. Hak untuk memesan efek terlebih dahulu untuk efek yang bersifat ekuitas bagi para pemegang saham yang namanya tercantum dalam daftar pemegang saham Perseroan;

The General Meeting of Shareholders (GMS) is the highest organ within the Company Corporate Governance Structure. The GMS serves as a forum for Shareholders to utilize their authorities in determining the Company's directions and policies. The resolutions made in the GMS are binding and must be performed by the Board of Commissioners and Board of Directors.

The GMS is divided into two, which are the Annual GMS (AGMS) that must be held once in a year at the latest of 6 (six) months prior to the end of fiscal year, and the Extraordinary GMS (EGMS) that can be held anytime required with the approval of the Board of Commissioners and Board of Directors. GMS has authority that is not granted to the Board of Commissioners and Board of Directors, which include the ability to appoint and dismiss members of the Board of Commissioners and Board of Directors.

The Company has stipulated the rights of Shareholders as set forth in the Articles of Association of the Company. The Shareholders' rights under the Company's Articles of Association include the following:

1. The right to attend, express opinions, and cast votes at the GMS, based on the principle that each share entitles its holder to one vote;
2. The right to receive the Company information timely, accurately, and regularly in accordance with prevailing regulations;
3. The right to receive a portion of the Company's profits allocated to shareholders in the form of dividends and other profit distributions, in proportion to the number of shares held;
4. The right to obtain complete explanations and accurate information regarding the procedures to be fulfilled in connection with the convening of the GMS, enabling shareholders to participate in decision-making, including decisions affecting the Company's existence and shareholders' rights;
5. In the event that the Company has more than one type and classification of shares, then:
 - each shareholder shall be entitled to exercise voting rights in accordance with the type, classification, and number of shares held; and
 - each shareholder shall be entitled to equal treatment based on the type and classification of shares owned;
6. Pre-emptive rights to subscribe for equity securities for shareholders whose names are recorded in the Company's register of shareholders;

7. Hak mendapatkan alokasi terhadap Efek yang tidak diambil oleh pemegang Hak untuk memesan Efek terlebih dahulu (HMETD) dialokasikan kepada seluruh pemegang saham;
 8. Hak menunjuk seseorang secara tertulis yang diberi kuasa untuk mempergunakan hak sesuai hukum yang berlaku atas saham tersebut;
 9. Hak untuk mengangkat Anggota Dewan Komisaris dilakukan oleh RUPS, dengan ketentuan pemegang saham Seri A berhak mencalonkan sebanyak-banyaknya 4 (empat) orang anggota Dewan Komisaris, termasuk seorang diantaranya Komisaris Utama, sedangkan pemegang saham seri B berhak mencalonkan 1 (satu) orang Komisaris lainnya;
 10. Hak meminta 1 (satu) orang atau lebih pemegang saham secara tertulis - yang bersama-sama mewakili 1/10 (satu per sepuluh) atau lebih dari jumlah seluruh saham dengan hak suara untuk dilakukannya Rapat Dewan Komisaris;
 11. Hak untuk mengajukan gugatan terhadap Perseroan ke pengadilan negeri apabila dirugikan, karena tindakan Perseroan yang dianggap tidak adil dan tanpa alasan wajar sebagai akibat keputusan RUPS, Direksi, dan/atau Dewan Komisaris;
 12. Hak meminta kepada Perseroan agar sahamnya dibeli dengan harga yang wajar apabila yang bersangkutan tidak menyetujui tindakan Perseroan yang merugikan pemegang saham atau Perseroan berupa:
 - perubahan anggaran dasar Perseroan;
 - pengalihan atau penjaminan kekayaan Perseroan yang mempunyai nilai lebih dari 50% (lima puluh persen) kekayaan bersih Perseroan; atau
 - penggabungan, peleburan, pengambilalihan, atau pemisahan Perseroan.
7. The right to receive an allocation of securities not taken up by holders of pre-emptive rights (HMETD), which shall be allocated to all shareholders;
 8. The right to appoint a proxy in writing to exercise rights in accordance with the applicable laws and regulations in respect of such shares;
 9. The right to appoint members of the Board of Commissioners through the GMS, with the provision that Series A shareholders are entitled to nominate up to 4 (four) members of the Board of Commissioners, including 1 (one) President Commissioner, while Series B shareholders are entitled to nominate 1 (one) additional Commissioner.
 10. The right for 1 (one) or more shareholders, in writing, jointly representing 1/10 (one-tenth) or more of the total voting shares, to request the convening of a meeting of the Board of Commissioners;
 11. The right to file a lawsuit against the Company before the district court if the shareholder suffers losses due to actions of the Company that are deemed unfair and without reasonable grounds, as a result of resolutions of the GMS, the Board of Directors, and/or the Board of Commissioners;
 12. The right to request the Company to repurchase its shares at a fair price if the shareholder does not approve corporate actions that are detrimental to the shareholder or the Company, including:
 - amendments to the Company's Articles of Association;
 - the transfer or encumbrance of the Company's assets having a value exceeding 50% (fifty percent) of the Company's net assets; or
 - merger, consolidation, acquisition, or spin-off of the Company.

Penyelenggaraan RUPS di Sepanjang Tahun 2025 **GMS Implementation throughout 2025**

Pada tahun 2025, Perseroan mengadakan 3 (tiga) kali RUPS, yaitu RUPST yang diselenggarakan pada 25 April 2025, dan RUPSLB yang diselenggarakan pada tanggal yang sama, serta RUPSLB yang diselenggarakan pada 19 September 2025.

RUPS Tahunan 25 April 2025

RUPS Tahunan telah dilaksanakan pada tanggal 25 April 2025 di Candi Bentar, Putri Duyung Ancol, Taman Impian Jaya Ancol, Jakarta Utara.

In 2025, the Company held 3 (three) GMS, particularly the AGMS that was held on April 25, 2025, and the EGMS that was held on the same date, as well as the EGMS that was held on September 19, 2025.

Annual GMS on April 25, 2025

Annual GMS was held on April 25, 2025 in Candi Bentar, Putri Duyung Ancol, Taman Impian Jaya Ancol, North Jakarta.

Uraian Description	Tanggal Date	Media Penyampaian Delivery Media
Pemberitahuan Notification	10 Januari 2025 January 10, 2025	Surat kepada Otoritas Jasa Keuangan Letter to Financial Service Authority
Pengumuman Announcement	17 Januari 2025 January 17, 2025	
Pemanggilan Meeting Notice	3 Februari 2025 February 3, 2025	
Pemanggilan Ulang Meeting Re-Notice	13 Februari 2025 February 13, 2025	Situs web Perseroan, Bursa Efek Indonesia, dan Kustodian Sentral Efek Indonesia The Company Website, Indonesia Stock Exchange, and the Indonesian Central Securities Depository
Pemanggilan Ulang Kedua Second Meeting Re-Notice	6 Maret 2025 March 5, 2025	
Penyampaian Risalah Submission of Minutes of Meeting	29 April 2025 April 29, 2025	

Kehadiran

Anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan sebagai berikut.

Attendance

Members of the Board of Commissioners and Board of Directors of the Company are as follows:

Dewan Komisaris Board of Commissioners		Direksi Board of Directors	
Komisaris Utama dan Independen President Commissioner and Independent	: Sofyan A. Djalil	Direktur Utama President Director	: Winarto
Komisaris Commissioner	: Yohannes Henky Wijaya	Direktur Director	: Cahyo Satriyo Prakoso
Komisaris Commissioner	: Suhardi Alius	Direktur Director	: Daniel Nainggolan
		Direktur Director	: Eddy Prastiyo

Pemegang Saham yang hadir mewakili 1.495.107.498 saham, termasuk Seri A dan Seri B, atau sebesar 93,44% dari total 1.599.999.998 saham yang diterbitkan oleh Perseroan.

Shareholders present at the meeting represented 1,495,107,498 shares, including Series A and Series B Shares, or 93.44% of the total 1,599,999,998 shares issued by the Company.

Pihak Independen

Notaris : Aulia Taufani, SH
Akuntan Publik : Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan
Biro Administrasi Efek : PT Adimitra Jasa Korpora

Independent Parties

Notary : Aulia Taufani, S.H.
Public Accountant : Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Partners
Securities Administration Bureau: PT Adimitra Jasa Korpora

Mata Acara

1. Persetujuan atas Laporan Tahunan Perseroan, termasuk di dalamnya Laporan Direksi dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan, serta Pengesahan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, yang telah diaudit oleh Akuntan Publik yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan (OJK), sekaligus memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada seluruh anggota Direksi dan Dewan

Meeting Agenda

1. Approval of the Company's Annual Report, including the Board of Directors' Report and the Supervisory Report of the Board of Commissioners, as well as ratification of the Company's Consolidated Financial Statements for the fiscal year ended December 31, 2024, which have been audited by a Public Accountant registered with the Financial Services Authority (OJK), and the granting of full release and discharge of responsibility (*acquit et de charge*) to all members of the Board of Directors and the

- Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dilakukan dalam tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.
2. Persetujuan atas rencana penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.
3. Penetapan Tantiem Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan Kinerja Tahun Buku 2024 dan Penghasilan bagi Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan Tahun 2025.
4. Penunjukan Akuntan Publik Independen yang akan melakukan audit atas buku-buku Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan pemberian wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan jumlah honorarium Akuntan Publik Independen tersebut serta persyaratan lain penunjukannya.
5. Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan III Jaya Ancol Tahap I Tahun 2024.
6. Persetujuan perubahan pengurus Perseroan.

Board of Commissioners for management and supervisory actions performed during the fiscal year ended December 31, 2024.

2. Approval of the proposed appropriation of the Company's net profit for the fiscal year ended December 31, 2024.
3. Determination of tantiem for the Board of Directors and the Board of Commissioners for the 2024 fiscal year performance, as well as the remuneration of the Company's Board of Directors and the Board of Commissioners for the 2025 fiscal year.
4. Appointment of an Independent Public Accountant to audit the Company's reports for the fiscal year ending December 31, 2025, and the authorization to the Board of Commissioners to determine the audit fee and other terms and conditions of such appointment for.
5. Report on the Realization of the Use of Proceeds from the issuance of Shelf-Registered Bonds III Jaya Ancol Phase I of 2024.
6. Approval of changes to the Company's management.

Keputusan dan Tindak Lanjut Atas Hasil Keputusan Rapat

Resolutions and Follow-Up on the Meeting Resolutions

Mata acara Rapat 1 Agenda Item 1

Persetujuan atas Laporan Tahunan Perseroan, termasuk di dalamnya Laporan Direksi dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan, serta Pengesahan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, yang telah diaudit oleh Akuntan Publik yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan (OJK), sekaligus memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dilakukan dalam tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.

Approval of the Company's Annual Report, including the Board of Directors' Report and the Board of Commissioners' Supervisory Report, as well as ratification of the Company's Consolidated Financial Statements for the fiscal year ended December 31, 2024, which have been audited by a Public Accountant registered with the Financial Services Authority (OJK), and the granting of full release and discharge of responsibility (*acquit et de charge*) to all members of the Board of Directors and the Board of Commissioners for the management and supervisory actions carried out during the fiscal year ended December 31, 2024.

Setuju Approve	Tidak Setuju Disapprove	Abstain
1.494.619.498 saham atau sebesar 99,96736%	75.000 saham atau sebesar 0,00502%	413.000 saham atau sebesar 0,02762%
1,494,619,498 shares or 99.96736%	75,000 shares or 0.00502%	413,000 shares or 0.02762%
Keputusan : Resolutions		

Mata acara Rapat 1

Agenda Item 1

1. Menyetujui dan menerima dengan baik Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 yang meliputi:
 - Laporan Kinerja Direksi Perseroan mengenai keadaan dan jalannya kegiatan usaha Perseroan, hasil yang telah dicapai, perkiraan mengenai perkembangan Perseroan di masa yang akan datang serta laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris Perseroan atas kinerja Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2024.
 - Laporan Keuangan Tahunan Perseroan yang memuat Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian, Laporan Laba/Rugi Komprehensif, Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian dan Laporan Arus Kas Konsolidasian Perseroan untuk tahun buku yang berakhir tanggal 31 Desember 2024, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar dan Rekan surat Nomor 00009/2.1030/AU.1/03/1680-4/1/I/2025 tertanggal 28 Januari 2025 dengan opini wajar dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2024, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.
 2. Memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*volledig acquit et de charge*) kepada segenap anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dijalankan selama tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, sepanjang tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Tahun 2024. Apabila di kemudian hari ditemukan adanya tindakan pidana penyalahgunaan jabatan yang menyebabkan kerugian Perseroan dan dilakukan karena kesengajaan, ketidak hati-hatian, ketidakprofesionalan atau pengambilan keputusan yang tidak proporsional, maka Pengurus, yaitu Direksi dan Dewan Komisaris dapat dimintakan tanggung jawab pribadi.
-
1. To approve and accept the Company's Annual Report for the fiscal year ended December 31, 2024, which includes:
 - The Board of Directors' Performance Report describing the Company's condition and course of business activities, achievements during the year, prospects for the Company's future development, as well as the Board of Commissioners' Supervisory Report on the Company's performance for the fiscal year ended December 31, 2024.
 - The Company's Annual Financial Statements, comprising the Consolidated Statement of Financial Position, Consolidated Statement of Comprehensive Income, Consolidated Statement of Changes in Equity, and Consolidated Statement of Cash Flows for the fiscal year ended December 31, 2024, which have been audited by KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar dan Partners under Audit Report No. 00009/2.1030/AU.1/03/1680-4/1/I/2025 dated January 28, 2025, with an unqualified opinion stating that the consolidated financial position of the Group as at December 31, 2024, and its consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, are in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.
 2. To grant full release and discharge of responsibility (*volledig acquit et de charge*) to all members of the Board of Directors and the Board of Commissioners for the management and supervisory actions carried out during the fiscal year ended December 31, 2024, provided that such actions are reflected in the Annual Report and the 2024 Financial Statements. Should any criminal acts involving abuse of authority that cause losses to the Company be discovered in the future, and such acts are proven to have been committed intentionally, negligently, unprofessionally, or through disproportionate decision-making, the management, namely the Board of Directors and the Board of Commissioners, may be held personally liable.

Tindak Lanjut Atas Hasil Keputusan Follow-Up to the Resolution	Sudah terealisasi. Laporan Tahunan Perusahaan tahun buku 2024 telah disetujui dan Laporan Keuangan Perusahaan Tahun 2024 telah disahkan oleh Pemegang Saham. Realized. The Company's Annual Report for the 2024 fiscal year has been approved, and the Company's Financial Statements for the 2024 fiscal year have been ratified by the Shareholders.

Mata acara Rapat 2

Agenda Item 2

Persetujuan atas rencana penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.
Approval of the proposed plan for the appropriation of the Company's net profit for the fiscal year ended December 31, 2024.

Setuju Approve	Tidak Setuju Disapprove	Abstain
1.494.619.498 saham atau sebesar 99,96736% 1,494,619,498 shares or 99.96736%	75.000 saham atau sebesar 0,00502% 75,000 shares or 0.00502%	413.000 saham atau sebesar 0,02762% 413,000 shares or 0.02762%
Keputusan : Resolutions		

Mata acara Rapat 2

Agenda Item 2

- Menetapkan cadangan umum sebesar Rp1.777.909.031,00 (satu miliar tujuh ratus tujuh puluh tujuh juta sembilan ratus sembilan ribu tiga puluh satu rupiah) atau sebesar 1% dari laba yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk tahun buku 2024;
 - Menetapkan pembayaran dividen sebesar Rp24/lembar saham atau setara 21,60% dari laba yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk tahun buku 2024 yang akan dibagi sesuai ketentuan yang berlaku sehingga total dividen yang dibagikan sebesar Rp38.399.999.952,00 (tiga puluh delapan miliar tiga ratus sembilan puluh sembilan juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus lima puluh dua rupiah);
 - Menetapkan laba ditahan sebesar Rp139.390.903.103,00 (seratus tiga puluh sembilan miliar tiga ratus sembilan puluh tiga juta sembilan ratus tiga puluh tiga ribu seratus tiga rupiah) atau setara 78,40% dari laba yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk tahun buku 2024, termasuk didalamnya cadangan umum sebesar 1%.
- To appropriate Rp1,777,909,031.00 (one billion seven hundred seventy-seven million nine hundred nine thousand thirty-one rupiah), equivalent to 1% of the profit attributable to the owners of the parent entity for the 2024 fiscal year;
 - To appropriate Rp24 per share, equivalent to 21.60% of the profit attributable to the owners of the parent entity for the 2024 fiscal year, to be distributed in accordance with the applicable regulations, resulting in a total dividend distribution of Rp38,399,999,952.00 (thirty-eight billion three hundred ninety-nine million nine hundred ninety-nine thousand nine hundred fifty-two rupiah);
 - To appropriate Rp139,390,903,103.00 (one hundred thirty-nine billion three hundred ninety million nine hundred three thousand one hundred three rupiah), equivalent to 78.40% retained earnings from profit attributable to the Owners of the Parent Entity for the 2024 fiscal year, inclusive of the 1% general reserve.

Tindak Lanjut Atas Hasil Keputusan
Follow-Up to the Resolution

Sudah terealisasi. Pembayaran dividen dilakukan pada tanggal 28 Mei 2025.
Realized. The dividend was distributed on May 28, 2025.

Mata acara Rapat 3

Agenda Item 3

Penetapan Tantiem Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan Kinerja Tahun Buku 2024 dan Penghasilan bagi Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan Tahun 2025.

Determination of Tantiem for the Board of Directors and the Board of Commissioners for the 2024 Fiscal Year Performance and Determination of Remuneration for the Board of Directors and the Board of Commissioners for the 2025 Fiscal Year

Setuju Approve	Tidak Setuju Disapprove	Abstain
1.494.617.698 saham atau sebesar 99,96724% 1,494,617,698 shares or 99.96724%	76.800 saham atau sebesar 0,00514% 76,800 shares or 0.00514%	413.000 saham atau sebesar 0,02762% 413,000 shares or 0.02762%

Keputusan :
Resolutions

- Menetapkan besaran tantiem dan pembagiannya bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan, dengan terlebih dahulu melakukan konsultasi dengan Pemegang Saham Utama dan/atau Pengendali dengan catatan tantiem tersebut telah dicadangkan dan dibiayakan dalam Laporan Keuangan tahun buku 2024;
 - Menyetujui untuk memberikan kewenangan kepada Dewan Komisaris, dengan terlebih dahulu melakukan konsultasi dengan Pemegang Saham Utama dan/atau Pengendali untuk menetapkan besaran penghasilan bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan untuk tahun buku 2025.
- To determine the amount and distribution of tantiem for the members of the Board of Commissioners and the Board of Directors, subject to prior consultation with the Majority and/or Controlling Shareholder, provided that such tantiem has been provided for and expensed in the Company's financial statements for the 2024 fiscal year;
 - To approve the granting of authority to the Board of Commissioners, subject to prior consultation with the Majority and/or Controlling Shareholder, to determine the remuneration of the members of the Board of Commissioners and the Board of Directors for the 2025 fiscal year.

Tindak Lanjut Atas Hasil Keputusan
Follow-up on the Resolutions:

Tantiem dan penghasilan sudah dibayarkan sesuai ketentuan.
The tantiem and remuneration have been paid in accordance with the prevailing provisions.

Mata acara Rapat 4

Agenda Item 4

Penunjukan Akuntan Publik Independen yang akan melakukan audit atas buku-buku Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan pemberian wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan jumlah honorarium Akuntan Publik Independen tersebut serta persyaratan lain penunjukannya.

Appointment of an Independent Public Accountant to audit the Company's books for the fiscal year ending December 31, 2025 and granting authority to the Board of Commissioners to determine the audit fee and other terms of appointment.

Setuju Approve	Tidak Setuju Disapprove	Abstain
1.485.419.198 saham atau sebesar 99,35200%	9.275.300 saham atau sebesar 0,62038%	413.000 saham atau sebesar 0,02762%
1,485,419,198 shares (99.35200%)	9,275,300 shares (0.62038%)	413,000 shares (0.02762%)

Keputusan :
Resolutions

Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik pada Kantor Akuntan Publik Independen yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan memiliki reputasi yang baik untuk mengaudit atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan Tahun buku 2025 berikut menetapkan honorarium serta persyaratan-persyaratan lain sehubungan dengan penunjukan akuntan publik tersebut, termasuk Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik Penggantinya.

To grant authority to the Board of Commissioners to appoint an Independent Public Accountant from a Public Accounting Firm registered with the Financial Services Authority (OJK) and having a good reputation to audit the Company's Consolidated Financial Statements for the 2025 fiscal year, as well as determined the audit fee and other terms and conditions of the appointment, including the appointment of a replacement Public Accountant and/or Public Accounting Firm, if necessary.

Tindak Lanjut Atas Hasil Keputusan Follow-up on the Resolutions:	Sudah terealisasi. Penunjukan dan penetapan imbalan jasa audit Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan. Realized. The appointment and determination of the audit fee have been completed for Public Accounting Firm Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Partners.

Mata acara Rapat 5

Agenda Item 5

Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan III Jaya Ancol Tahap I Tahun 2024.

Report on the Realization of the Use of Proceeds from the Public Offering of Shelf Registered Bonds III Jaya Ancol Phase I, 2024

Pada Mata Acara Kelima Rapat karena bersifat laporan maka tidak dilakukan proses tanya jawab dan pengambilan keputusan

As the Fifth agenda item was reporting in nature, no question-and-answer session or resolution-making process was conducted.

- Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik pada
- Jumlah Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan III Jaya Ancol Tahap I tahun 2024, adalah sebesar Rp503.060.000.000,00 terdiri atas biaya Penawaran Umum Obligasi sebesar Rp1.370.838.500,00 dan Hasil Bersih sebesar Rp501.689.161.500,00.
- Penggunaan Dana Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan III Jaya Ancol Tahap I tahun 2024 telah direalisasikan pada tanggal 30 Agustus 2024 untuk pembayaran hutang pokok Kredit Investasi (KI) sebesar Rp495.360.000.000,00 dan denda pelunasan dini sebesar Rp7.430.400.000,00 dengan catatan bahwa kekurangan denda sebesar Rp1.101.238.500,00 menggunakan dana internal Perusahaan; sehingga Dana hasil Penawaran Umum telah habis digunakan.
- The total proceeds from the Public Offering of Shelf Registered Bonds III Jaya Ancol Phase I, 2024 amounted to Rp503,060,000,000, consisting of public offering costs of Rp1,370,838,500 and net proceeds of Rp501,689,161,500.
- The utilization of the proceeds from the Public Offering of Shelf Registered Bonds III Jaya Ancol Phase I, 2024 was fully realized on August 30, 2024, and allocated for the repayment of Investment Credit (principal) amounting to Rp495,360,000,000 and an early settlement penalty of Rp7,430,400,000. Any shortfall in the early settlement penalty, amounting to Rp1,101,238,500, was covered using the Company's internal funds. Accordingly, the entire proceeds from the Public Offering have been fully utilized.

Mata acara Rapat 6
Agenda Item 6

Persetujuan perubahan pengurus Perseroan.

Approval of Changes to the Company's Management

Setuju Approve	Tidak Setuju Disapprove	Abstain
1.485.376.898 saham atau sebesar 99,34917% 1,485,376,898 shares or 99.34917%	9.317.600 saham atau sebesar 0,62321%	413.000 saham atau sebesar 0,02762%

Keputusan :
Resolutions

1. Memberhentikan dengan hormat Bapak Suhardi Alius selaku Komisaris Perseroan, terhitung efektif sejak ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) ini dengan ucapan terima kasih dan penghargaan sebesar-besarnya atas kinerja terbaik yang telah diberikan selama menjabat sebagai anggota Dewan Komisaris Perseroan. Selanjutnya memberikan pembebasan dan pelunasan sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada Bapak Suhardi Alius atas segala pelaksanaan tugas pengawasan selama menjabat sebagai anggota Dewan Komisaris Perseroan sepanjang hal tersebut tercermin dalam laporan keuangan Perseroan yang telah diaudit, dilakukan dengan itikad baik untuk kepentingan Perseroan dan tidak bertentangan atau melanggar peraturan perundang undangan yang berlaku.
2. Menerima pengunduran diri Bapak Sofyan A. Djalil selaku Komisaris Utama dan Komisaris Independen Perseroan serta Bapak Yohannes Henky Wijaya selaku Komisaris Perseroan, terhitung efektif sejak ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) ini dengan ucapan terima kasih dan penghargaan sebesar-besarnya atas kinerja terbaik yang telah diberikan selama menjabat sebagai anggota Dewan Komisaris Perseroan. Selanjutnya memberikan pembebasan dan pelunasan sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada masing-masing anggota Dewan Komisaris Perseroan tersebut, atas segala pelaksanaan tugas pengawasan selama menjabat sebagai anggota Dewan Komisaris Perseroan sepanjang hal tersebut tercermin dalam laporan keuangan Perseroan yang telah diaudit, dilakukan dengan itikad baik untuk kepentingan Perseroan dan tidak bertentangan atau melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Menyetujui untuk mengangkat Bapak Irfan Setiaputra selaku Komisaris Utama dan Komisaris Independen Perseroan, Bapak Lies Hartono selaku Komisaris Perseroan dan Bapak Sutiyoso selaku Komisaris Perseroan yang berlaku efektif sejak ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) ini dengan masa jabatan masing-masing terhitung sejak ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) ini sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Tahun Ke-4 (empat) berikutnya dengan tidak mengurangi hak Rapat Umum Pemegang Saham untuk memberhENTikannya sewaktu-waktu.
4. Sehubungan dengan keputusan di atas, maka susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan efektif terhitung sejak ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) ini sampai dengan berakhirnya masa jabatan masing-masing anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan sebagai berikut:
Dewan Komisaris:
Komisaris Utama dan Komisaris Independen : Irfan Setiaputra;
Komisaris : Lies Hartono;
Komisaris : Sutiyoso;

Direksi:
Direktur Utama : Winarto;
Direktur : Cahyo Satriyo Prakoso;
Direktur : Daniel Nainggolan;
Direktur : Eddy Prastiyo;
5. Menyetujui untuk memberi wewenang dan kuasa penuh dengan hak substitusi kepada Direksi Perseroan untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan keputusan keputusan termasuk perubahan anggota Dewan Komisaris dan Direksi tersebut di atas, termasuk tetapi tidak terbatas pada untuk menyatakan dalam suatu akta Notaris tersendiri serta memberitahukan perubahan tersebut kepada Kementerian Hukum Republik Indonesia atau pihak yang berwenang serta melakukan semua dan setiap tindakan yang diperlukan sehubungan dengan keputusan tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku
6. Selanjutnya untuk pelaksanaan seluruh keputusan Rapat, Rapat menyetujui untuk memberikan wewenang dan kuasa dengan hak substitusi kepada Direksi Perseroan untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan dalam kerangka pelaksanaan dari keputusan-keputusan Rapat ini, memberitahukan keputusan-keputusan Rapat ini kepada pihak yang berwenang serta melakukan pemberitahuan atau pengumuman yang diperlukan, satu dan lain hal tanpa dikecualikan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Mata acara Rapat 6

Agenda Item 6

- To honorably dismiss Mr. Suhardi Alius from his position as Commissioner of the Company, effective as of the closing of this Annual General Meeting of Shareholders (AGMS), with the highest appreciation and gratitude for his valuable contributions during his tenure as a member of the Board of Commissioners. Furthermore, to grant him full release and discharge of responsibility (acquit et de charge) for all supervisory actions performed during his term of office, provided that such actions are reflected in the audited financial statements of the Company, carried out in good faith for the interest of the Company, and in compliance with prevailing laws and regulations.
- To accept the resignation of Mr. Sofyan A. Djalil as President Commissioner and Independent Commissioner of the Company and Mr. Yohannes Henky Wijaya as Commissioner of the Company, effective as of the closing of this AGMS, with the highest appreciation and gratitude for their valuable contributions during their respective terms of office. Furthermore, to grant each of them full release and discharge of responsibility (acquit et de charge) for all supervisory actions performed during their tenure, provided that such actions are reflected in the audited financial statements of the Company, carried out in good faith for the interest of the Company, and in compliance with prevailing laws and regulations.
- To approve the appointment of Mr. Irfan Setiাপutra as President Commissioner and Independent Commissioner, Mr. Lies Hartono as Commissioner, and Mr. Sutiyoso as Commissioner, effective as of the closing of this Annual General Meeting of Shareholders (AGMS), for a term of office commencing from the closing of this Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) until the closing of the 4th (fourth) subsequent Annual General Meeting of Shareholders, without prejudice to the shareholders' right to dismiss them at any time.
- In connection with the above resolutions, the composition of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors, effective as of the closing of this Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) until the expiration of each member's respective term of office in accordance with the Company's Articles of Association, shall be as follows:
Board of Commissioners:
President Commissioner and Independent Commissioner: Irfan Setiাপutra
Commissioner : Lies Hartono
Commissioner : Sutiyoso

Board of Directors :
President Director: Winarto
Director : Cahyo Satriyo Prakoso
Director : Daniel Nainggolan
Director : Eddy Prastiyo
- To grant full power and authority, with the right of substitution, to the Company's Board of Directors to take all necessary actions in connection with the change of members of the Board of Commissioners and Board of Directors on the above resolutions, including but not limited to, stating such resolutions in a separate notarial deed, notifying the Ministry of Law of the Republic of Indonesia and/or other relevant authorities, and undertaking all actions required in accordance with prevailing laws and regulations.
- Furthermore, to grant full power and authority, with the right of substitution, to the Board of Directors to implement all resolutions of this Meeting, notify the relevant authorities, and make any required disclosures or announcements, in accordance with the Company's Articles of Association and applicable laws and regulations.

Tindak Lanjut Atas Hasil Keputusan
Follow-Up on the Resolutions

Sudah Direalisasikan pada Tahun Buku.
The resolutions have been fully implemented within the fiscal year.

RUPS Luar Biasa 25 April 2025

RUPSLB telah dilaksanakan pada tanggal 25 April 2025 di Candi Bentar, Putri Duyung Ancol, Taman Impian Jaya Ancol, Jakarta Utara.

Extraordinary GMS April 25, 2025

The EGMS held on April 25, 2025 in Candi Bentar, Putri Duyung Ancol, Taman Impian Jaya Ancol, North Jakarta

Uraian Description	Tanggal Date	Media Penyampaian Delivery Media
Pemberitahuan Notification	10 Januari 2025 January 10, 2025	Surat kepada Otoritas Jasa Keuangan Letter to Financial Service Authority
Pengumuman Announcement	17 Januari 2025 January 17, 2025	
Pemanggilan Meeting Notice	3 Februari 2025 February 3, 2025	
Pemanggilan Ulang Meeting Re-Notice	13 Februari 2025 February 13, 2025	Situs web Perseroan, Bursa Efek Indonesia, dan Kustodian Sentral Efek Indonesia
Pemanggilan Ulang Kedua Second Meeting Re-Notice	6 Maret 2025 March 6, 2025	The Company Website, Indonesia Stock Exchange, and the Indonesian Central Securities Depository
Penyampaian Risalah Submission of Minutes of Meeting	29 April 2025 April 29, 2025	

Kehadiran

Direksi.

Attendance

Board of Directors

Direksi

Board of Directors

Direktur Utama President Director	: Winarto
Direktur Director	: Cahyo Satriyo Prakoso
Direktur Director	: Daniel Nainggolan
Direktur Director	: Eddy Prasityo

Pemegang Saham yang hadir mewakili 1.495.118.798 saham, termasuk Seri A dan Seri B, atau sebesar 93,44492% dari total 1.599.999.998 saham yang diterbitkan oleh Perseroan.

Shareholders represented 1,495,118,798 shares, including Series A and Series B shares, representing 93.44492% of the total 1,599,999,998 issued shares of the Company.

Pihak Independen

Notaris : Aulia Taufani, SH
Akuntan Publik : Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan
Biro Administrasi Efek : PT Adimitra Jasa Korpora

Independent Parties

Notary : Aulia Taufani, SH
Public Accountant : Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan
Securities Administration Bureau : PT Adimitra Jasa Korpora

Mata Acara

Persetujuan untuk menegaskan kembali Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan Perihal Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha dalam rangka penyesuaian dengan ketentuan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia Tahun 2020, sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko dan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI 2020).

Meeting Agenda

Approval to reaffirm Article 3 of the Company's Articles of Association concerning the Purpose, Objectives, and Business Activities, in order to comply with the 2020 Indonesian Standard Industrial Classification as stipulated under Government Regulation of the Republic of Indonesia No. 5 of 2021 on Risk-Based Business Licensing and Indonesian Standard Industrial Classification (KBLI 2020).

Keputusan dan Tindak Lanjut Atas Hasil Keputusan Rapat

Resolutions and Follow-Up on the Meeting Resolutions

Mata acara Rapat 1

Agenda Item 1

Persetujuan untuk menegaskan kembali Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan Perihal Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha dalam rangka penyesuaian dengan ketentuan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia Tahun 2020, sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko dan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI 2020).

Approval to reaffirm Article 3 of the Company's Articles of Association concerning the Purpose, Objectives, and Business Activities, in order to comply with the 2020 Indonesian Standard Industrial Classification as stipulated under Government Regulation of the Republic of Indonesia No. 5 of 2021 on Risk-Based Business Licensing and Indonesian Standard Industrial Classification (KBLI 2020).

Setuju Approve	Tidak Setuju Disapprove	Abstain
1.494.705.798 saham atau sebesar 99,97238% 1,494,705,798 shares or 99.97238%	0 saham atau sebesar 0% 0 shares or 0%	413.000 saham atau sebesar 0,02762% 413,000 shares or 0.02762%
Keputusan : Resolutions		

Mata acara Rapat 1

Agenda Item 1

- Menyetujui untuk menyusun kembali Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan mengenai Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha untuk disesuaikan dengan ketentuan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia Tahun 2020 (KBLI 2020), yang usulan perubahannya sebagaimana telah disampaikan kepada pemegang saham.
- Memberikan wewenang dan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan terkait dengan pelaksanaan keputusan dalam butir 1 diatas, termasuk tetapi tidak terbatas untuk menandatangani perubahan dan menyusun kembali Anggaran Dasar Perseroan dalam akta pernyataan keputusan rapat dihadapan Notaris serta menandatangani semua permohonan dan dokumen lainnya yang diperlukan sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku termasuk kepada Menteri Hukum Republik Indonesia dalam rangka mendapatkan persetujuan atas perubahan Anggaran Dasar Perseroan, serta untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan seluruhnya tanpa ada yang dikecualikan.
- To approve the restatement of Article 3 of the Company's Articles of Association concerning the Purpose, Objectives, and Business Activities in accordance with 2020 Indonesian Standard Industrial Classification (KBLI 2020), as proposed and presented to the Shareholders.
- To grant authority and power of attorney to the Board of Directors of the Company to undertake all actions deemed necessary in connection with the implementation of the resolution referred to in item 1 above, including but not limited to executing the amendments and restatement of the Company's Articles of Association in a deed of meeting resolutions before a Notary, and signing all applications and other required documents in accordance with the prevailing laws and regulations, including submissions to the Minister of Law of the Republic of Indonesia for the purpose of obtaining approval of the amendments to the Company's Articles of Association, as well as to carry out all other necessary actions in their entirety without any exception.

Tindak Lanjut Atas Hasil Keputusan
Follow-Up on the Resolutions

Sudah terealisasi.
Realized

RUPS Luar Biasa 19 September 2025

RUPSLB telah dilaksanakan pada tanggal 19 September 2025 di Candi Bentar, Putri Duyung Ancol, Taman Impian Jaya Ancol, Jakarta Utara.

Extraordinary GMS September 19, 2025

The EGMS held on September 19, 2025 in Candi Bentar, Putri Duyung Ancol, Taman Impian Jaya Ancol, North Jakarta

Uraian Description	Tanggal Date	Media Penyalpaian Delivery Media
Pemberitahuan Notification	4 Agustus 2025 August 4, 2025	Surat kepada Otoritas Jasa Keuangan Letter to Financial Service Authority
Pengumuman Announcement	11 Agustus 2025 August 11, 2025	
Pemanggilan Meeting Notice	26 Agustus 2025 August 26, 2025	Situs web Perseroan, Bursa Efek Indonesia, dan Kustodian Sentral Efek Indonesia The Company Website, Indonesia Stock Exchange, and the Indonesian Central Securities Depository
Ralat Pemanggilan Correction to Meeting Notice	12 September 2025 September 12, 2025	
Penyalpaian Risalah Submission of Minutes of Meeting	23 September 2025 September 23, 2025	

Kehadiran

Anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan sebagai berikut.

Attendance

Members of the Board of Directors and Board of Directors of the Company as follows:

Dewan Komisaris Board of Commissioners		Direksi Board of Directors	
Komisaris Utama dan Independen President Commissioner and Independent	: Irfan Setiাপুত্র	Direktur Utama President Director	: Winarto
Komisaris Commissioner	: Lies Hartono	Direktur Director	: Cahyo Satriyo Prakoso

Dewan Komisaris Board of Commissioners		Direksi Board of Directors	
Komisaris Commissioner	: Sutiyoso	Direktur Director	: Daniel Nainggolan
		Direktur Director	: Eddy Prastiyo
Undangan:		Invitations:	
- Trisni Puspitaningtyas - Syahmudrian Lubis		- Trisni Puspitaningtyas - Syahmudrian Lubis	
Pemegang Saham yang hadir mewakili 1.490.536.564 saham (93,159%) dari seluruh saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh hingga saat Rapat yaitu sebanyak 1.599.999.998 saham yang terdiri dari 1 saham Seri A, 1 saham Seri B, dan 1.599.999.996 saham Seri C.		Shareholders represented 1,490,536.564 shares, (93.159%) of the total issued and fully paid shares as of the date of the Meeting, totaling 1,599,999,998 shares, consisting of 1 Series A share, 1 Series B share, and 1,599,999,996 Series C shares.	
Pihak Independen:		Independent Parties:	
Notaris	: Aulia Taufani, SH	Notary	: Aulia Taufani, SH
Biro Administrasi Efek	: PT Adimitra Jasa Korpora	Securities Administration Bureau	: PT Adimitra Jasa Korpora
Mata Acara		Meeting Agenda	
- Persetujuan pelaksanaan reklamasi kawasan Ancol seluas 65 hektar berdasarkan izin pelaksanaan reklamasi yang telah diperoleh Perseroan sesuai dengan ketentuan perundangan yang berlaku, dapat dilakukan melalui kerja sama kemitraan strategis dan atau sumber pendanaan internal Perseroan. - Persetujuan perubahan pengurus Perseroan.		- Approval for the implementation of the reclamation of the Ancol area covering 65 hectares, based on the reclamation implementation permit duly obtained by the Company in accordance with the prevailing laws and regulations, which may be carried out through strategic partnership and/or the Company's internal funding sources. - Approval of Changes in the Company's Management	
Terdapat 2 (dua) pemegang saham yang menyampaikan pertanyaan dan/atau pendapat dalam RUPSLB tanggal 19 September 2025.		There were 2 (two) shareholders which delivered questions and/or input in the EGMS on September 19, 2025.	

Keputusan dan Tindak Lanjut Atas Hasil Keputusan Rapat

Resolutions and Follow-Up on the Meeting Resolutions

Mata acara Rapat 1 Agenda Item 1

Persetujuan pelaksanaan reklamasi kawasan Ancol seluas 65 hektar berdasarkan izin pelaksanaan reklamasi yang telah diperoleh Perseroan sesuai dengan ketentuan perundangan yang berlaku, dapat dilakukan melalui kerja sama kemitraan strategis dan atau sumber pendanaan internal Perseroan.		
Approval of the implementation of the reclamation of the Ancol area covering 65 hectares, based on the reclamation implementation permit duly obtained by the Company in accordance with the prevailing laws and regulations, which may be carried out through strategic partnership and/or the Company's internal funding sources.		
Setuju Approve	Tidak Setuju Disapprove	Abstain
1.481.031.664 saham atau sebesar 99,362% 1,481,031,664 shares or 99.362%	9.243.800 saham atau sebesar 0,620% 9,243,800 shares or 0.620%	261.100 saham atau sebesar 0,018% 261,100 shares or 0.018%

Mata acara Rapat 1

Agenda Item 1

Keputusan :
Resolution

Menyetujui pelaksanaan reklamasi kawasan Ancol seluas 65 hektar berdasarkan izin pelaksanaan reklamasi yang telah diperoleh Perseroan sesuai dengan ketentuan perundangan yang berlaku, dapat dilakukan melalui kerja sama kemitraan strategis dan atau sumber pendanaan internal Perseroan.

To approve the implementation of the reclamation of the Ancol area covering 65 hectares, based on the reclamation implementation permit duly obtained by the Company in accordance with the prevailing laws and regulations, which may be carried out through strategic partnership and/or the Company's internal funding sources.

Tindak Lanjut Atas Hasil Keputusan
Follow-Up on the Resolution

Pelaksanaan reklamasi oleh Perseroan saat ini telah memasuki tahapan persiapan (pra konstruksi) yang meliputi pekerjaan persiapan di sekitar area kerja reklamasi sebelum pelaksanaan konstruksi dilaksanakan, serta finalisasi dokumen tender dalam rangka pemilihan calon mitra strategis yang akan melaksanakan pekerjaan konstruksi reklamasi berdasarkan pernyataan minat (*letter of intent*) dari para calon mitra strategis yang telah teregister oleh Perseroan.

The reclamation process by the Company is currently entering pre-construction phase including preparatory works surrounding reclamation area prior to construction, as well as tender document finalization in the process of selecting strategic partner in accordance to letter of intent from strategic partners which has been registered in the Company.

Mata acara Rapat 2

Agenda Item 2

Persetujuan perubahan pengurus Perseroan.

Setuju Approve	Tidak Setuju Disapprove	Abstain
1.481.031.564 saham atau sebesar 99,362%	9.243.900 saham atau sebesar 0,620%	261.100 saham atau sebesar 0,018%



Mata acara Rapat 2

Agenda Item 2

Keputusan :
Resolution

1. Menyetujui untuk mengangkat Ibu Suharini Eliawati selaku Komisaris Perseroan dan Ibu Trisni Puspitaningtyas selaku Komisaris Independen yang berlaku efektif sejak ditutupnya Rapat ini untuk sisa masa jabatan anggota Dewan Komisaris Perseroan yang menjabat saat ini dengan tidak mengurangi hak Rapat Umum Pemegang Saham untuk memberhentikannya sewaktu-waktu.
 2. Menyetujui untuk mengangkat Bapak Syahmudrian Lubis selaku Direktur Perseroan yang berlaku efektif sejak ditutupnya Rapat ini untuk sisa masa jabatan Direksi Perseroan yang menjabat saat ini dengan tidak mengurangi hak Rapat Umum Pemegang Saham untuk memberhentikannya sewaktu-waktu.
 3. Sehubungan dengan usulan keputusan di atas, maka susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan efektif terhitung sejak ditutupnya Rapat ini sampai dengan berakhirnya masa jabatan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan sebagai berikut :
Dewan Komisaris:
Komisaris Utama dan Komisaris Independen : Irfan Setiাপutra
Komisaris : Suharini Eliawati
Komisaris : Lies Hartono
Komisaris : Sutiyoso
Komisaris Independen : Trisni Puspitaningtyas

Direksi
Direktur Utama : Winarto
Direktur : Daniel Nainggolan
Direktur : Cahyo Satriyo Prakoso
Direktur : Eddy Pratiyo
Direktur : Syahmudrian Lubis
 4. Menyetujui untuk memberi wewenang dan kuasa penuh dengan hak substitusi kepada anggota Direksi Perseroan untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan keputusan-keputusan termasuk perubahan anggota Dewan Komisaris dan atau Direksi tersebut di atas, termasuk tetapi tidak terbatas pada membuat atau meminta dibuatkan, serta menandatangani segala akta sehubungan dengan perubahan susunan anggota Dewan Komisaris dan atau Direksi Perseroan, dan untuk memberitahukan kepada pihak yang berwenang serta melakukan semua dan setiap tindakan yang diperlukan sehubungan dengan keputusan tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
1. To approve the appointment of Mrs. Suharini Eliawati as Commissioner of the Company and Mrs. Trisni Puspitaningtyas as Independent Commissioner, effective as of the closing of this Meeting, to serve for the remainder of the current term of office of the members of the Company's Board of Commissioners, without prejudice to the right of the General Meeting of Shareholders to dismiss them at any time.
 2. To approve the appointment of Mr. Syahmudrian Lubis as Director of the Company, effective as of the closing of this Meeting, to serve for the remainder of the current term of office of the Company's Board of Directors, without prejudice to the right of the General Meeting of Shareholders to dismiss him at any time.
 3. In connection with the resolutions above, the composition of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors, effective as of the closing of this Meeting until the expiration of their respective terms of office in accordance with the Company's Articles of Association, shall be as follows:
Board of Commissioners
President Commissioner and Independent Commissioner : Irfan Setiাপutra
Commissioner : Suharini Eliawati
Commissioner : Lies Hartono
Commissioner : Sutiyoso
Independent Commissioner : Trisni Puspitaningtyas

Board of Directors
President Director : Winarto
Director : Daniel Nainggolan
Director : Cahyo Satriyo Prakoso
Director : Eddy Pratiyo
Director : Syahmudrian Lubis
 4. To approve the granting of full authority and power of attorney, with the right of substitution, to the members of the Company's Board of Directors to undertake all actions deemed necessary in connection with the foregoing resolutions, including changes in the composition of the Board of Commissioners and/or the Board of Directors, including but not limited to preparing or causing to be prepared and executing all deeds related to such changes, notifying the relevant authorities, and carrying out all other necessary actions in accordance with the prevailing laws and regulations.

Tindak Lanjut Atas Hasil Keputusan : Sudah Direalisasikan pada Tahun Buku.
Follow-Up on the Resolution : Realized in the Fiscal Year.

Ringkasan Keputusan serta Tindak Lanjut Atas Hasil Keputusan RUPS Tahunan Tahun Sebelumnya Summary of Resolutions and Follow-Up Actions from the Previous Annual GMS

RUPS Tahunan Tahun Buku 2023 tanggal 23 Februari 2024 Annual GMS for Fiscal Year 2023 dated February 23, 2024

Keputusan Resolution	Tindak Lanjut Atas Hasil Keputusan Follow-Up on the Resolution
Mata Acara 1 Agenda Item 1	
Menyetujui dan menerima dengan baik Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 yang meliputi: 1. Laporan Kinerja Direksi Perseroan mengenai keadaan dan jalannya kegiatan usaha Perseroan, hasil yang telah dicapai, perkiraan mengenai perkembangan Perseroan di masa yang akan datang serta laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris Perseroan atas kinerja Perseroan untuk tahun buku yang berakhir tanggal 31 Desember 2023; serta 2. Laporan Keuangan Tahunan Perseroan yang memuat Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian; Laporan Laba/Rugi Komprehensif, Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian dan Laporan Arus Kas Konsolidasian Perseroan untuk tahun buku yang berakhir tanggal 31 Desember 2023, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar dan Rekan surat No. 00015/2.1030/AU.1/03/1680-3/1/1/2024 tertanggal 31 Januari 2024 dengan opini wajar dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2023, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. 3. Memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (<i>volledig acquit et de charge</i>) kepada segenap anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dijalankan selama tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, sepanjang tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan tahun 2023. Apabila di kemudian hari ditemukan adanya tindakan pidana penyalahgunaan jabatan yang menyebabkan kerugian Perseroan dan dilakukan karena kesengajaan, ketidakhati-hatian, ketidakprofesionalan atau pengambilan keputusan yang tidak proporsional, maka pengurus, yaitu Direksi dan Dewan Komisaris dapat dimintakan tanggung jawab pribadi.	Sudah terealisasi. Laporan Tahunan Perusahaan tahun buku 2023 telah disetujui dan Laporan Keuangan Perusahaan Tahun 2023 telah disahkan oleh Pemegang Saham. Realized. The Company's Annual Report for fiscal year 2023 has been approved, and the Financial Statements for fiscal year 2023 have been ratified by the Shareholders.
To approve and duly accept the Company's Annual Report for the fiscal year ended December 31, 2023, which comprises: 1. The Board of Directors' Performance Report on the Company's condition and course of business operations, achievements attained, outlook on the Company's future development, as well as the Board of Commissioners' Supervisory Report on the performance of the Company for the fiscal year ended December 31, 2023; and 2. The Company's Annual Financial Statements, including the Consolidated Statement of Financial Position, Consolidated Statement of Comprehensive Income, Consolidated Statement of Changes in Equity, and Consolidated Statement of Cash Flows for the fiscal year ended December 31, 2023, which have been audited by Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Partners Public Accounting Firm under Report No. 00015/2.1030/AU.1/03/1680-3/1/1/2024 dated January 31, 2024, with an unqualified opinion, stating that the consolidated financial position of the Group as of December 31, 2023, as well as its consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, are presented fairly in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards. 3. To grant full release and discharge of responsibility (<i>volledig acquit et de charge</i>) to all members of the Board of Directors and the Board of Commissioners for their management and supervisory actions carried out during the fiscal year ended December 31, 2023, provided that such actions are reflected in the Annual Report and the Financial Statements for fiscal year 2023. Should any criminal acts involving abuse of authority resulting in losses to the Company be discovered in the future, arising from intent, negligence, lack of professionalism, or disproportionate decision-making, the members of the Board of Directors and the Board of Commissioners may be held personally liable.	

Keputusan
Resolution

Tindak Lanjut Atas Hasil Keputusan
Follow-Up on the Resolution

Mata Acara 2
Agenda Item 2

- Menetapkan cadangan umum sebesar Rp2.351.730.284,- atau sebesar 1% dari laba yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk tahun buku 2023.
 - Menetapkan pembayaran dividen sebesar Rp32,-/lembar saham atau setara 21,77% dari laba yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk tahun buku 2023 yang akan dibagi sesuai ketentuan yang berlaku sehingga total dividen yang dibagikan sebesar Rp51.199.999.936,-.
 - Menetapkan laba ditahan sebesar Rp183.973.028.470,- atau setara 78,23% dari laba yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk tahun buku 2023, termasuk di dalamnya cadangan umum sebesar 1%.
- To appropriate a general reserve in the amount of Rp2,351,730,284, equivalent to 1% of profit attributable to the owners of the parent entity for fiscal year 2023.
 - To appropriate the distribution of cash dividends of Rp32 per share, equivalent to 21.77% of profit attributable to the owners of the parent entity for fiscal year 2023, to be distributed in accordance with the applicable regulations, resulting in a total dividend distribution of Rp51,199,999,936.
 - To appropriate retained earnings in the amount of Rp183,973,028,470, equivalent to 78.23% of profit attributable to the owners of the parent entity for fiscal year 2023, including the allocation of the general reserve of 1%.

Sudah terealisasi. Pembayaran dividen dilakukan pada tanggal 28 Maret 2024.

Realized. The dividend payment was made on March 28, 2024.

Mata Acara 3
Agenda Item 3

- Menyetujui untuk memberikan kewenangan kepada Dewan Komisaris, dengan terlebih dahulu melakukan konsultasi dengan Pemegang Saham Utama dan/atau Pengendali untuk menetapkan besaran penghasilan bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan untuk tahun buku 2024.
 - Menetapkan besaran tantiem dan pembagiannya bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan, dengan terlebih dahulu melakukan konsultasi dengan Pemegang Saham Utama dan/atau Pengendali dengan catatan tantiem tersebut telah dicadangkan dan dibiayakan dalam Laporan Keuangan tahun buku 2023.
- To approve the granting of authority to the Board of Commissioners, upon prior consultation with the Majority and/or Controlling Shareholder, to determine the remuneration of the members of the Board of Commissioners and the Board of Directors for fiscal year 2024.
 - To determine the amount and allocation of tantiem (performance-based bonuses) for the members of the Board of Commissioners and the Board of Directors, upon prior consultation with the Majority and/or Controlling Shareholder, provided that such tantiem had been accrued and recognized as expenses in the Company's Financial Statements for fiscal year 2023.

Tantiem dan penghasilan sudah dibayarkan sesuai ketentuan.

The tantiem and remuneration have been paid in accordance with the applicable provision

Mata Acara 4
Agenda Item 4

Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik pada kantor Akuntan Publik independen yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan dan memiliki reputasi yang baik untuk mengaudit atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan tahun buku 2024 berikut menetapkan honorarium serta persyaratan-persyaratan lain sehubungan dengan penunjukan Akuntan Publik tersebut, termasuk Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik penggantinya.

To grant authority to the Board of Commissioners to appoint a Public Accountant from an independent Public Accounting Firm registered with the Financial Services Authority (OJK) and possessing a good reputation to audit the Company's Consolidated Financial Statements for fiscal year 2024, and to determine the audit fees and other terms and conditions related to such appointment, including the appointment of a replacement Public Accountant and/or Public Accounting Firm, if necessary.

Sudah terealisasi. Penunjukan dan penetapan imbalan jasa audit Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan.

Realized. The appointment and determination of audit fees for Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Partners Public Accounting Firm have been finalized.

Dewan Komisaris Board of Commissioners

Dewan Komisaris merupakan salah satu organ utama dalam struktur tata kelola perusahaan yang memiliki tugas untuk mengawasi dan memberikan nasihat kepada Direksi dalam mengelola Perseroan. Dewan Komisaris bertugas dan bertanggung jawab atas jalannya kegiatan operasional Perseroan agar sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan, serta menaati prinsip GCG yang berlaku. Dewan Komisaris juga mengambil peran dalam pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi terkait langkah yang diambil dalam menjalankan kegiatan operasional Perseroan.

The Board of Commissioners is one of the main organs in the Company Corporate Governance Structure with supervisory and advisory duties to the Board of Directors in managing the Company. The Board of Commissioners is responsible for supervising the conduct of the Company's operations to ensure compliance with applicable laws and regulations and adherence to prevailing GCG principles. In addition, the Board of Commissioners plays an active role in supervising and advising the Board of Directors on strategic measures undertaken in the course of the Company's business activities.

Komposisi Dewan Komisaris Composition of the Board of Commissioners

Komposisi Dewan Komisaris di tahun 2025 mengalami perubahan, sesuai dengan keputusan RUPST tanggal 25 April 2025 yang mengangkat Bapak Irfan Setiাপutra sebagai Komisaris Utama dan Komisaris Independen, serta mengangkat Bapak Sutiyoso dan Bapak Lies Hartono sebagai Komisaris Perseroan, juga sesuai dengan keputusan RUPSLB tanggal 19 September 2025 yang mengangkat Ibu Suharini Eliawati sebagai Komisaris Perseroan dan Ibu Trisni Puspitaningtyas sebagai Komisaris Independen. Sehingga komposisi Dewan Komisaris menjadi sebagai berikut:

The composition of the Board of Commissioners in 2025 underwent changes pursuant to the resolutions of the AGMS held on April 25, 2025, which appointed Mr. Irfan Setiাপutra as President Commissioner and Independent Commissioner, and Mr. Sutiyoso and Mr. Lies Hartono as Commissioners. Further changes were made pursuant to the resolutions of the EGMS held on September 19, 2025, which appointed Mrs. Suharini Eliawati as Commissioner and Mrs. Trisni Puspitaningtyas as Independent Commissioner. Accordingly, the composition of the Company's Board of Commissioners is as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Pertama Kali Menjabat First Time Serving	Masa Akhir Jabatan End of Term of Office
Irfan Setiাপutra	Komisaris Utama dan Komisaris Independen President Commissioner and Independent Commissioner	RUPS Tahunan 25 April 2025 Annual GMS dated April 25, 2025	RUPS Tahunan 2029 Annual GMS of 2029
Sutiyoso	Komisaris Commissioner	RUPS Tahunan 25 April 2025 Annual GMS dated April 25, 2025	RUPS Tahunan 2029 Annual GMS of 2029
Lies Hartono	Komisaris Commissioner	RUPS Tahunan 25 April 2025 Annual GMS dated April 25, 2025	RUPS Tahunan 2029 Annual GMS of 2029
Suharini Eliawati	Komisaris Commissioner	RUPS Luar Biasa 19 September 2025 Extraordinary GMS dated September 19, 2025	RUPS Tahunan 2029 Annual GMS of 2029
Trisni Puspitaningtyas	Komisaris Independen Independent Commissioner	RUPS Luar Biasa 19 September 2025 Extraordinary GMS dated September 19, 2025	RUPS Tahunan 2029 Annual GMS of 2029

Board Manual: Piagam Dewan Komisaris Board Manual: Board of Commissioners Charter

Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab atas pengelolaan Dewan Komisaris berpedoman kepada Buku Pedoman Kerja Dewan Komisaris dan Direksi yang disusun berdasarkan prinsip-prinsip hukum korporasi, ketentuan Anggaran Dasar, peraturan dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, arahan Pemegang Saham serta

In carrying out its duties and responsibilities, the Board of Commissioners refers to the Board of Commissioners and Board of Directors Board Manual, which are formulated based on corporate law principles, the provisions of the Articles of Association, prevailing laws and regulations, directions from Shareholders, as well as Good Corporate Governance (GCG)

praktik-praktik terbaik (*best practices*) *Good Corporate Governance*. Pedoman Kerja (*Board Manual*) tersebut telah disepakati pada 29 Februari 2016 dan terlampir pada laman Tata Kelola situs web Perseroan.

best practices. The Board Manual was approved on February 29, 2016 and is made available on the Corporate Governance section of the Company's website.

Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris serta Realisasinya Board of Commissioners Duties and Responsibilities and the Realization

Uraian Tugas Description of Duties	Realisasi Tahun 2025 2025 Realization
Terkait RUPS With Regard to the GMS	
- Melaporkan dan mempertanggungjawabkan aktivitas kinerja Dewan Komisaris kepada RUPS. - Melaporkan kinerja Direksi kepada RUPS. - Memberikan pendapat dan saran kepada RUPS mengenai Rencana Pengembangan Perusahaan, Rencana Kerja dan Anggaran Tahunan Perseroan, serta perubahan dan tambahannya. - Mengikuti perkembangan kegiatan Perseroan, memberikan pendapat dan saran kepada RUPS mengenai setiap masalah yang dianggap penting bagi pengurusan Perseroan. - Melaporkan dengan segera kepada RUPS apabila terjadi gejala menurunnya kinerja Perseroan. - Meneliti dan menelaah laporan berkala dan Laporan Tahunan yang disiapkan Direksi serta menandatangani Laporan Tahunan. Dalam hal anggota Komisaris tidak menandatangani Laporan Tahunan, maka harus disebutkan alasannya. - Merekomendasikan penunjukan Auditor Eksternal kepada RUPS.	Terealisasi pada RUPS Tahunan tanggal 25 April 2025 Realized on the Annual GMS dated April 25, 2025
- Report and be accountable for the Board of Commissioners performance to the GMS. - Report the Board of Directors performance to the GMS. - Provide opinions and suggestions to the GMS regarding the Company's Development Plan, Annual Work Plan and Budget, as well as the amendment and addition thereof. - Follow the Company's development, provide opinions and suggestions to the GMS on any matters deemed important for the Company's management. - Report immediately to the GMS in the event of an indication of a decline in the Company's performance. - Examine and review periodic reports and Annual Reports prepared by the Board of Directors, including signing the Annual Report. In the event that a member of the Board of Commissioners does not sign the Annual Report, a reason for such must be stated. - Recommend the appointment of an External Auditor to the GMS.	
Terkait Manajemen Risiko With Regard to Risk Management	
Komisaris mempunyai kewajiban untuk melakukan penilaian secara berkala dan dapat memberikan rekomendasi tentang risiko serta penerapan manajemen risiko di Perseroan. Commissioners have responsibility to carry out regular assessments and can provide recommendations regarding risks and risk management implementation in the Company.	Terealisasi. Dewan Komisaris telah melakukan penilaian terhadap penerapan manajemen risiko, dan hasilnya disampaikan dalam bagian Manajemen Risiko di Laporan Tahunan ini. Realized. The Board of Commissioners has conducted an assessment of the risk management implementation, and the results are presented in the Risk Management section of this Annual Report.

Uraian Tugas Description of Duties

Realisasi Tahun 2025 2025 Realization

Terkait dengan Etika Berusaha dan Anti-Korupsi With Regard to Business Ethics and Anti-Corruption

Anggota Komisaris dilarang menerima, memberikan, atau menawarkan, baik langsung ataupun tidak langsung, sesuatu yang berharga kepada pihak lain untuk memengaruhi atau sebagai imbalan atas apa yang telah dilakukannya dan tindakan lainnya sesuai peraturan perundang-undangan.

Members of the Board of Commissioners are prohibited from receiving, giving, or offering, either directly or indirectly, anything of value to other parties to influence or as a reward for what they have done and other actions in accordance with laws and regulations.

Terealisasi. Terkait hal ini diungkapkan pada uraian Anti-Korupsi dan Anti-Penyuapan.

Realized. Relevant information is disclosed in the description of Anti-Corruption and Anti-Bribery.

Terkait dengan Sistem Pengendalian Internal dan Ketepatan Laporan With Regard to Internal Control System and Reports Accuracy

Komisaris mempunyai kewajiban untuk:

- Mengkaji efektivitas sistem pengendalian internal, dengan menilai kompetensi dan jumlah sumber daya, ruang lingkup tugas dan kewenangan, serta independensi dari Internal Audit;
- Mengkaji efektivitas pelaksanaan tugas Auditor Eksternal, dengan menilai kompetensi, independensi, serta ruang lingkup tugas Auditor Eksternal;
- Memastikan Auditor Internal dan Auditor Eksternal, memiliki akses terhadap informasi mengenai Perseroan yang diperlukan untuk melaksanakan tugasnya; dan
- Melakukan penilaian atas akurasi informasi yang disiapkan untuk pihak lain, khususnya dalam Laporan Keuangan dan Non-Keuangan Tahunan serta Laporan Tahunan.

Board of Commissioners are responsible for:

- Assessing the effectiveness of internal control system, by evaluating the competence and number of resources, the scope of duties and authority, and the independence of Internal Auditor;
- Evaluating the effectiveness of External Auditor's duties implementation by assessing the competence, independence, and scope of duties of External Auditor;
- Ensuring that both Internal and External Auditors have the necessary access to the Company's information to carry out their duties; and
- Assessing the accuracy of information prepared for other parties, especially concerning Annual Financial and Non-Financial Statements as well as Annual Report.

Terealisasi. Dewan Komisaris telah mengkaji efektivitas pengendalian internal dan memastikan Auditor Internal dan Eksternal memiliki akses penuh terhadap informasi Perseroan. Semua tindakan dilaksanakan sesuai dengan aturan dan ketentuan perusahaan, termasuk penilaian atas akurasi Laporan Keuangan dan Non-Keuangan Tahunan serta Laporan Tahunan.

Realized. The Board of Commissioners has reviewed the effectiveness of internal control and ensured that both Internal and External Auditors have full access to the Company's information. All actions were carried out in accordance with the company's provisions and regulations, including an assessment of the accuracy of the Annual Financial and Non-Financial Statements as well as the Annual Report.

Terkait Kerahasiaan dan Keterbukaan Informasi With Regard to Confidentiality and Transparency of Information

Komisaris bertanggung jawab untuk menjaga kerahasiaan Perseroan.

The Board of Commissioners is responsible for maintaining the Company's confidential information.

Informasi rahasia yang diperoleh sewaktu menjabat sebagai anggota Komisaris harus tetap dirahasiakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan/atau ketentuan Perseroan.

The confidential information obtained during a tenure as a member of the Board of Commissioners must be kept confidential pursuant to provisions of prevailing laws and regulations and/or the Company's regulations.

Terealisasi. Dewan Komisaris secara konsisten telah menjaga kerahasiaan data perusahaan, serta mematuhi semua ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan dan/atau ketentuan Perseroan.

Realized. The Board of Commissioners has consistently maintained the confidentiality of the company data, as well as complied with all relevant laws and regulations and/or the Company's regulations.

Uraian Tugas Description of Duties	Realisasi Tahun 2025 2025 Realization
Komisaris mengawasi agar Perseroan mengungkapkan informasi penting dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan kepada pihak lain sesuai peraturan perundang-undangan secara tepat waktu, akurat, jelas, dan objektif. Commissioners supervise to ensure that the Company discloses important information in the Annual Report and Financial Statements to other parties according to laws and regulations in a correct, timely, accurate, and objective manner.	Terealisasi. Dewan Komisaris memastikan bahwa informasi yang disampaikan dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan telah sesuai peraturan perundang - undangan secara tepat waktu, akurat, jelas, dan objektif. Realized. The Board of Commissioners ensures that the information presented in the Annual Report and Financial Statements complies with the laws and regulations in a timely, accurate, clear, and objective manner.
Komisaris memastikan agar Perseroan mengungkapkan pelaksanaan prinsip GCG dalam Laporan Tahunan. Commissioners ensure that the Company discloses the implementation of GCG principles in the Annual Report.	Terealisasi. Komitmen terhadap penerapan prinsip-prinsip GCG telah secara transparan dijelaskan dalam Laporan Tahunan. Realized. The commitment to the implementation of GCG principles has been transparently detailed in this Annual Report.
Terkait dengan Remunerasi dan Evaluasi Kinerja Dewan Komisaris dan Direksi With Regard to Remuneration and Performance Evaluation of the Board of Commissioners and Board of Directors	
Mengusulkan sistem remunerasi yang sesuai bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi kepada RUPS. Propose an appropriate remuneration system for members of the Board of Commissioners and Board of Directors to the GMS.	Terealisasi. Rekomendasi sistem remunerasi dan evaluasi Dewan Komisaris dan Direksi, baik secara kolektif maupun individual, disusun berdasarkan Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 79 Tahun 2019 tentang Pedoman Penetapan Penghasilan Direksi, Dewan Pengawas, dan Dewan Komisaris Badan Usaha Milik Daerah (BUMD). Realized. Recommendations for the remuneration and evaluation for the Board of Commissioners and Board of Directors, whether collectively and individually, were prepared based on the Regulations of the Governor of Provincial DKI Jakarta No. 79 of 2019 on Guidelines to Determine Remuneration of the Board of Directors, Supervisory Board, and Board of Commissioner of Regional-owned Enterprises (BUMD).
Mengusulkan sistem evaluasi kinerja Dewan dan individu Komisaris dan Direksi kepada RUPS. Propose collegial and individual performance evaluation system for the Board of Commissioners and Board of Directors to the GMS.	

Pembagian Tugas Antar Dewan Komisaris Division of Duties Among the Board of Commissioners

Nama dan Jabatan Name and Position	Pembagian Tugas Division of Duties
Irfan Setiাপুত্র Komisaris Utama dan Komisaris Independen President Commissioner and Independent Commissioner	- Mengoordinasikan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris; - Memberikan usulan untuk mengadakan rapat, termasuk agenda rapat; serta - Melakukan pengawasan atas kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, dan memberi nasihat kepada Direksi. - Coordinating the implementation of the duties and responsibilities of the Board of Commissioners; - Proposing the convening of meetings, including the meeting agenda; and - Supervising management policies and the overall management of the Company and its business activities, as well as providing advice to the Board of Directors.

Nama dan Jabatan Name and Position	Pembagian Tugas Division of Duties
Sutigoso Komisaris Commissioner	Melakukan pengawasan terhadap penerapan governansi perusahaan dan kepatuhan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan. Supervising the Corporate Governance implementation and compliance with the laws and regulations.
Lies Hartono Komisaris Commissioner	Melakukan pengawasan terhadap upaya dan inovasi yang dilakukan Perseroan dalam memperkuat konten dan wahana wisata. Supervising the Company effort and innovation to enrich tourism contents and attractions.
Suharini Eliawati Komisaris Commissioner	Melakukan pengawasan terhadap upaya yang dilakukan Perseroan dalam kaitan hubungan dengan seluruh pemangku kepentingan. Supervising the Company's efforts in managing and maintaining relationships with all stakeholders.
Trisni Puspitaningtyas Komisaris Independen Independent Commissioner	Melakukan pengawasan terhadap seluruh aspek operasional Perseroan. Supervising all aspects of the Company's operational activities.

Program Pengenalan Perusahaan Kepada Anggota Dewan Komisaris Baru Company Orientation Program for New Members of the Board of Commissioners

Program pengenalan perusahaan diadakan Perseroan bagi Anggota Dewan Komisaris yang baru diangkat dengan tujuan mengenalkan ruang lingkup Perseroan kepada Anggota Dewan Komisaris baru agar mereka dapat beradaptasi serta memberikan kontribusi yang baik bagi Perseroan. Program tersebut berupa presentasi, pertemuan, pengkajian dokumen, dan bentuk lainnya, dengan materi yang disampaikan meliputi pelaksanaan prinsip-prinsip GCG, peran serta tanggung jawab Dewan Komisaris, dan pengenalan dengan jajaran manajemen serta kunjungan ke unit-unit Perseroan. Pelaksanaan program ini harus didokumentasikan dengan baik mencakup pencatatan tingkat kehadiran dan keaktifan anggota Dewan Komisaris yang baru.

The Company conducts a company orientation program for newly appointed members of the Board of Commissioners with the objective of introducing the Company's business scope and operations, thereby enabling new Commissioners to adapt effectively and make meaningful contributions to the Company. The program comprises presentations, meetings, document reviews, and other relevant activities, with materials covering the implementation of GCG principles, the roles and responsibilities of the Board of Commissioners, introductions to the management team, and site visits to the Company's business units. The implementation of this program is properly documented, including records of attendance and active participation of newly appointed members of the Board of Commissioners.

Tahun 2025, program pengenalan perusahaan dilaksanakan kepada Suharini Eliawati dan Trisni Puspitaningtyas selaku Anggota Dewan Komisaris baru yang diangkat berdasarkan RUPSLB tanggal 19 September 2025.

In 2025, this program was conducted for Mrs. Suharini Eliawati and Mrs. Trisni Puspitaningtyas, who were appointed as members of the Board of Commissioners pursuant to the resolutions of the EGMS dated September 19, 2025.

Pengembangan Kompetensi Bagi Dewan Komisaris Competency Development for the Board of Commissioners

Untuk meningkatkan kinerja dan pengetahuan Dewan Komisaris yang berkaitan dengan aspek-aspek yang relevan, termasuk perkembangan bisnis, keuangan, tata kelola, dan ekonomi, Perseroan memfasilitasi pengembangan kompetensi bagi Dewan Komisaris. Tahun 2025, anggota Dewan Komisaris Perseroan mengikuti program pengembangan sebagai berikut.

In the process of enhancing the performance and knowledge of the Board of Commissioners on relevant aspects, including business developments, finance, governance, and economic matters, the Company facilitates competency development programs for members of the Board of Commissioners. In 2025, member of the Board of Commissioners participated in the following programs:

Nama dan Jabatan Name and Position	Materi Pendidikan dan Pelatihan Education and Training Material	Tempat/Tanggal Venue/Date	Penyelenggara Organizer
Irfan Setiaputra Komisaris Utama dan Komisaris Independen President Commissioner and Independent Commissioner	Titik Temu Awal Kebersamaan - Eps 1 Meeting Point : Beginning of Togetherness Eps 1	MPH, Putri Duyung Ancol/3 November 2025 MPH, Putri Duyung Ancol/ November, 3 2025	<i>In House Training</i> Ancol

Keputusan yang Perlu Mendapat Persetujuan Dewan Komisaris Resolutions Requiring Approval of the Board of Commissioners

Berikut merupakan beberapa Keputusan yang memerlukan persetujuan Dewan Komisaris:

1. Rancangan Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP);
2. Rencana RUPS Tahun Buku 2024 yang diselenggarakan pada tanggal 25 April 2025; serta
3. *Key Performance Indicator* (KPI) Perseroan.

Komisaris Independen

Di tahun 2025, komposisi Komisaris Independen mengalami perubahan dengan diangkatnya Bapak Irfan Setiাপutra sebagai Komisaris Utama dan Komisaris Independen (keputusan RUPST tanggal 25 April 2025) dan Ibu Trisni Puspitaningtyas sebagai Komisaris Independen (keputusan RUPSLB tanggal 19 September 2025). Komisaris Independen memenuhi 40% dari seluruh komposisi Dewan Komisaris, yang berarti telah memenuhi batas minimal yang telah ditetapkan oleh OJK.

Beberapa kriteria yang wajib dipenuhi sebagai Komisaris Independen adalah sebagai berikut:

1. Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perseroan dalam waktu 6 bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen pada periode berikutnya.
2. Tidak mempunyai saham, baik langsung maupun tidak langsung pada Perseroan.
3. Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, baik anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, Pemegang Saham Utama/Saham Mayoritas, atau Pemegang Saham Pengendali Perseroan.
4. Tidak mempunyai hubungan usaha, baik langsung maupun tidak langsung.

Seluruh Anggota Komisaris Independen yang baru telah memenuhi kriteria-kriteria yang berlaku.

Pernyataan Independensi Komisaris Independen

Anggota Dewan Komisaris yang menjabat sebagai Komisaris Independen diwajibkan untuk membuat Pernyataan Independensi. Komisaris Independen yang telah menjabat 2 periode berturut-turut bisa diangkat kembali untuk periode berikutnya dengan catatan melakukan Pernyataan Independensi terbaru. Hingga Saat ini, Perseroan tidak memiliki Komisaris Independen yang menjabat lebih dari 2 periode berturut-turut.

The following are resolutions requiring the approval of the Board of Commissioners:

1. The Corporate Work Plan and Budget draft (RKAP);
2. The plan for the GMS for the 2024 fiscal year, held on April 25, 2025; and
3. The Company's Key Performance Indicators (KPIs).

Independent Commissioners

In 2025, the composition of Independent Commissioners changed with the appointment of Mr. Irfan Setiাপutra as President Commissioner and Independent Commissioner (resolution of the AGMS dated April 25, 2025) and the appointment of Mrs. Trisni Puspitaningtyas as Independent Commissioner (resolution of the EGMS dated September 19, 2025). Independent Commissioners accounted for 40% of the total composition of the Board of Commissioners, thereby meeting the minimum requirement stipulated by the Financial Services Authority (OJK).

The criteria required to be fulfilled by an Independent Commissioner include the following:

1. Never had been a person who worked for or had authority and responsibility to plan, direct, control, or supervise the Company's activities within the last 6 months, except in the case of reappointment as an Independent Commissioner for a subsequent term.
2. Not owning any shares, either directly or indirectly, in the Company.
3. Not having any affiliation relationship with the Company, including with members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, the Majority Shareholders, or the Controlling Shareholders of the Company.
4. Not having any business relationship, either directly or indirectly, with the Company.

All newly appointed Independent Commissioners have fulfilled the applicable criteria.

Statement of Independence of Independent Commissioners

Members of the Board of Commissioners serving as Independent Commissioners are required to submit a Statement of Independence. Independent Commissioners who have served for 2 consecutive terms may be reappointed for a subsequent term, provided that they submit an updated Statement of Independence. To date, the Company does not have any Independent Commissioner who has served for more than 2 consecutive terms.

Direksi Board Of Directors

Direksi merupakan salah satu organ utama pada struktur tata kelola perusahaan yang bertanggung jawab penuh atas pengurusan dan pengelolaan perusahaan. Direksi harus menjalankan tugasnya dengan penuh akuntabilitas, responsibilitas, dan transparansi serta sesuai dengan peraturan yang berlaku untuk kepentingan perusahaan yang sesuai dengan tujuan perusahaan.

The Board of Directors is one of the principal organs within the Company's corporate governance structure and is fully responsible for the management and administration of the Company. The Board of Directors is required to perform its duties with full accountability, responsibility, and transparency, and in compliance with prevailing laws and regulations, in order to act in the best interests of the Company and in alignment with its corporate objectives.

Komposisi Direksi Composition of the Board of Directors

Komposisi Direksi di tahun 2025 mengalami perubahan, sesuai dengan keputusan RUPSLB tanggal 19 September 2025 yang mengangkat Bapak Syahmudrian Lubis sebagai Direktur Perseroan, Sehingga komposisi Direksi Perseroan menjadi sebagai berikut:

In 2025, the composition of the Board of Directors underwent changes pursuant to the resolution of the EGMS held on September 19, 2025, which appointed Mr. Syahmudrian Lubis as a Director of the Company. Accordingly, the composition of the Company's Board of Directors is as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Pertama Kali Menjabat First Time Serving	Masa Akhir Jabatan End of Term of Office
Winarto	Direktur Utama President Director	RUPS Tahunan 18 Agustus 2022 Annual GMS dated August 18, 2022	RUPS Tahunan 2027 Annual GMS of 2027
Cahyo Satriyo Prakoso	Direktur Director	RUPS Tahunan 18 Agustus 2022 Annual GMS dated August 18, 2022	RUPS Tahunan 2027 Annual GMS of 2027
Daniel Nainggolan	Direktur Director	RUPS Tahunan 18 Agustus 2022 Annual GMS dated August 18, 2022	RUPS Tahunan 2027 Annual GMS of 2027
Eddy Prastiyo	Direktur Director	RUPS Tahunan 18 Agustus 2022 Annual GMS dated August 18, 2022	RUPS Tahunan 2027 Annual GMS of 2027
Syahmudrian Lubis	Direktur Director	RUPS Luar Biasa 19 September 2025 Extraordinary GMS dated September 19, 2025	RUPS Tahunan 2027 Annual GMS of 2027

Board Manual: Piagam Direksi Board Manual: Board of Directors Charter

Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab atas pengelolaan Perseroan, Direksi berpedoman kepada Buku Pedoman Kerja Dewan Komisaris dan Direksi yang disusun berdasarkan prinsip-prinsip hukum korporasi, ketentuan Anggaran Dasar, peraturan dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, arahan Pemegang Saham serta praktik-praktik terbaik (*best practices*) *Good Corporate Governance*. Pedoman Kerja (*Board Manual*) telah disepakati pada 29 Februari 2016, dan dilampirkan pada laman Tata Kelola situs web Perseroan.

In carrying out its duties and responsibilities in managing the Company, the Board of Directors refers to the Board of Commissioners and Board of Directors Board Manual, which are formulated based on corporate law principles, the provisions of the Articles of Association, applicable laws and regulations, directions from Shareholders, as well as Good Corporate Governance best practices. The Board Manual was approved on February 29, 2016, and is made available on the Corporate Governance section of the Company's website.

Tugas dan Tanggung Jawab Direksi serta Realisasinya

Duties and Responsibilities of the Board of Directors and Their Implementation

Tugas dan tanggung jawab Direksi diantaranya:

The duties and responsibilities of the Board of Directors include, among others:

Uraian Tugas Description of Duties	Realisasi Tahun 2025 2025 Realization
Terkait RUPS With regard to the GMS	
- Menyelenggarakan dan menyimpan Daftar Pemegang Saham dan dokumen-dokumen terkait dengan RUPS sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Daftar Pemegang Saham tersebut memuat: - Nama dan alamat Pemegang Saham; - Jumlah, nomor, dan tanggal perolehan saham yang dimiliki oleh Pemegang Saham, apabila dikeluarkan lebih dari satu klasifikasi saham; - Nama dan alamat dari orang/perseorangan/badan hukum yang mempunyai hak gadai tersebut; serta - Keterangan penyetoran saham dalam bentuk lain.	Terpenuhi. Direksi telah menyelenggarakan RUPS dan menyimpan Daftar Pemegang Saham serta dokumen terkait RUPS. Realized. The Board of Directors has held the GMS and archived the Shareholders Register and documents related to the GMS.
- Administer and maintain the Shareholders Register and other documents related to the GMS according to provisions of laws and regulations. The Shareholders Register contains: - Name and address of Shareholders; - Number of shares, series number, and acquisition date of the shares owned by the shareholders, if more than one shares classification were issued; - Name and address of the person/individual/legal entity having such right of pledge; and - Explanation on share deposit in other form.	
Menandatangani Laporan Tahunan, dalam hal anggota Direksi tidak menandatangani Laporan Tahunan, maka harus disebutkan alasannya.	Laporan Tahunan ditandatangani pada Februari 2025.
Sign the Annual Report. In the event that a member of the Board of Directors does not sign the Annual Report, a reason for such must be mentioned.	The Annual Report was signed on February, 2025
Memanggil dan menyelenggarakan RUPS Tahunan dan/atau RUPS Luar Biasa. Notice and organize the Annual GMS and/or Extraordinary GMS.	Selama tahun 2025, Perseroan menyelenggarakan 3 (tiga) kali RUPS yaitu RUPS Tahunan pada tanggal 25 April 2025, RUPS Luar Biasa pada tanggal yang sama dengan RUPST, serta RUPS Luar Biasa pada tanggal 19 September 2025. Pemanggilan untuk penyelenggaraan RUPS tersebut dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku. Throughout 2025, the Company held three (3) GMS, namely the Annual GMS on April 25, 2025, an Extraordinary GMS on the same date as the Annual GMS, and another Extraordinary GMS on September 19, 2025. The Notice of Meeting for the GMS was issued in accordance with the prevailing regulations.
Menyediakan bahan RUPS kepada Pemegang Saham. Provide GMS material to the Shareholders	Terpenuhi. Direksi telah menyediakan bahan untuk pelaksanaan RUPS. Realized. The Board of Directors has provided materials for organizing the GMS.

Uraian Tugas Description of Duties	Realisasi Tahun 2025 2025 Realization
Memberikan pertanggung jawaban dan segala keterangan tentang keadaan dan jalannya Perseroan berupa Laporan Kegiatan Perseroan, termasuk Laporan Keuangan, baik dalam bentuk Laporan Tahunan maupun dalam bentuk laporan berkala lainnya menurut cara dan waktu yang ditentukan kepada RUPS. Provide accountability and all information on the Company's conditions and operations in the form of Company's Activity Report including Financial Statements annually and periodically based on procedure and time determined by the GMS.	Terpenuhi. Laporan Keuangan dan Laporan Tahunan Perseroan telah mendapatkan pengesahan dan persetujuan dari Pemegang Saham pada saat pelaksanaan RUPS. Realized. The Company's Financial Statements and Annual Report have received ratification and approval from Shareholders at the time of the GMS.
Meminta persetujuan RUPS jika akan dilakukan perubahan Anggaran Dasar. Request approval from the GMS in the event of any amendments to the Articles of Association.	Terpenuhi, Direksi telah meminta persetujuan perubahan Anggaran Dasar pada RUPSLB 25 April 2025. Realized, the Board of Directors has requested approval on the change of the Company's Article of Association.
Memberikan Risalah RUPS jika diminta oleh Pemegang Saham. Provide Minutes of the GMS if required by the Shareholders.	Risalah RUPS tersedia jika diminta oleh Pemegang Saham. The minutes of the GMS are available if requested by Shareholders.
Terkait Produk Keputusan With Regard to Resolutions	
Surat Keputusan Direksi. Board of Directors Decrees.	Sepanjang tahun 2025, Direksi telah mengesahkan 28 Surat Keputusan. The Board of Directors has ratified 28 Decrees throughout 2025.
Terkait Strategi dan Rencana Perusahaan With Regard to Strategic and Plan of the Company	
Menyiapkan RKAP termasuk rencana-rencana lain yang berhubungan dengan pelaksanaan usaha dan kegiatan Perseroan untuk disampaikan kepada Dewan Komisaris dan Pemegang Saham guna mendapatkan pengesahan dalam RUPS. Prepare RKAP including other plans related to the Company's business implementation and activities to be submitted to the Board of Commissioners and the Shareholders in order to obtain ratification in the GMS.	Tersusun RKAP dan mengalami revisi sebanyak 1 kali. RKAP has been developed and experienced 1 revision.
Melaksanakan rencana bisnis secara efektif dalam pengelolaan Perseroan. Perform business plans effectively in the Company's management.	Terpenuhi. Realized.

Uraian Tugas
Description of Duties

Realisasi Tahun 2025
2025 Realization

Terkait dengan Penyusunan RKAP
With Regard to Developing RKAP

- Direksi menyusun RKAP yang sekurang-kurangnya memuat:
- Kinerja Perseroan tahun berjalan;
- Rencana kerja Perseroan;
- Anggaran Perseroan;
- Proyeksi keuangan Perseroan;
- Proyeksi keuangan Entitas Anak; dan
- Hal-hal lain yang memerlukan Keputusan RUPS.

Terpenuhi. RKAP telah disusun dan disahkan oleh Dewan Komisaris pada tanggal 01 November 2024 dan RKAP Perubahan pada tanggal 01 Agustus 2025.

Realized, the RKAP was developed and was ratified by the Board of Commissioners on November 1, 2024 and RAKP was revised on August 1, 2025.

- Board of Directors prepares RKAP which at least contains:
- The Company's Performance for the year;
- The Company's work plan;
- The Company's Budget;
- The Company's financial projections;
- The Financial projections of the Subsidiaries; and
- Other matters requiring GMS resolutions.

Direksi menyerahkan RKAP kepada Dewan Komisaris untuk mendapatkan pengesahan.

The Board of Directors submits RKAP to the Board of Commissioners for ratification..

Terkait dengan Penyusunan Laporan Tahunan
With Regard to Development of the Annual Report

Menyusun Laporan Tahunan Perseroan dan bersama dengan Dewan Komisaris menandatangani Laporan Tahunan Perusahaan dimaksud.

Terpenuhi. Direksi turut berpartisipasi dalam penyusunan Laporan Tahunan serta bersama dengan Dewan Komisaris menandatangani Laporan Tahunan tersebut telah disampaikan kepada Pemegang Saham pada saat RUPS.

Prepare Company's Annual Report and sign the Company's Annual Report along with the Board of Commissioners.

Menyampaikan Laporan Tahunan kepada Pemegang Saham.
Deliver the Annual Report to Shareholders.

Realized. The Board of Directors participated in the preparation of the Annual Report, and signed it along with the Board of Commissioners. The Annual Report was submitted to Shareholders at the GMS.

Terkait Manajemen Risiko
With Regard to Risk Management

Mengembangkan sistem manajemen risiko dan melaksanakannya secara konsisten, dengan tahapan sebagai berikut.

Terpenuhi. Direksi bekerja sama dengan Departemen Manajemen Risiko untuk menerapkan sistem manajemen risiko secara konsisten.

- Identifikasi Risiko, yaitu proses untuk mengenali jenis-jenis risiko yang relevan dan berpotensi terjadi.
- Pengukuran Risiko, yaitu proses untuk mengukur besaran dampak dan probabilitas dari hasil identifikasi risiko.
- Evaluasi, yaitu proses kajian terhadap kecukupan keseluruhan aktivitas manajemen risiko yang dilakukan di dalam Perseroan.
- Penanganan Risiko, yaitu proses untuk menetapkan upaya-upaya yang dapat dilakukan untuk menangani risiko potensial.
- Pemantauan Risiko, yaitu proses untuk melakukan pemantauan terhadap berbagai faktor yang diduga dapat mengarahkan kemunculan risiko.
- Pelaporan dan Pengungkapan, yaitu proses untuk melaporkan sistem manajemen risiko yang dilaksanakan oleh Perseroan beserta pengungkapannya pada pihak-pihak yang terkait sesuai ketentuan yang berlaku.

Realized. The Board of Directors collaborated with the Risk Management Department to implement a risk management system consistently.

Develop and implement a risk management system consistently, with the following steps.

- Risk Identification, which is a process to identify potential and relevant risk types.
- Risk Measurement, which is a process to measure the extent of impact and probability of the risk identification results.
- Evaluation, which is a process to review the adequacy of overall risk management activities performed in the Company.
- Risk Handling, which is a process to determine efforts to handle potential risks.
- Risk Monitoring, which is a process to monitor various factors that are anticipated to prompt risks.
- Reporting and Disclosure, which is a process to report the risk management system conducted by the Company along with the disclosure to related parties pursuant to applicable provisions.

Uraian Tugas Description of Duties

Realisasi Tahun 2025 2025 Realization

Terkait Pengendalian Internal With Regard to Internal Control

Menetapkan kebijakan tentang sistem pengendalian internal yang efektif untuk memastikan tercapainya tujuan Perseroan.

Establish policies regarding effective internal control systems to ensure achievement of the Company's objective.

Sistem pengendalian internal mencakup lingkungan pengendalian internal, penetapan rencana kerja dan target-target Perseroan, identifikasi risiko, penilaian risiko, mitigasi risiko, aktivitas pengendalian, informasi dan komunikasi, serta monitoring.

The internal control system includes the internal control environment, establishment of the Company's work plans and targets, risk identification, risk assessment, risk mitigation, control activities, information and communication, and monitoring.

Mengungkapkan informasi penting dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perseroan kepada pihak terkait sesuai peraturan perundangan yang berlaku secara tepat waktu, akurat, jelas, dan objektif.

Disclose important information in the Company's Annual Report and Financial Statements to related parties pursuant to the applicable laws and regulations in a correct, timely, accurate, clear, and objective manner.

Terpenuhi. Direksi turut berpartisipasi dalam pelaksanaan sistem pengendalian internal di Perseroan.

Realized. The Board of Directors participated in implementing the internal control system within the Company.

Terpenuhi. Informasi yang diungkapkan dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan telah disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan, disampaikan secara tepat waktu, serta mengandung informasi yang akurat, jelas, dan objektif.

Realized. The information disclosed in the Annual Report and Financial Statements has been adapted to laws and regulations, submitted in a timely manner, and contains accurate, clear, and objective information.

Mengambil inisiatif untuk mengungkapkan tidak hanya masalah yang disyaratkan oleh peraturan perundang-undangan, namun juga hal yang penting untuk pengambilan keputusan oleh pemangku kepentingan.

Take the initiative to disclose matters, not only those required by laws and regulations but also important matters needed for stakeholders' decision-making.

Terpenuhi. Direksi bersikap proaktif dalam memberikan informasi kepada pemangku kepentingan, lebih dari yang disyaratkan oleh peraturan perundang-undangan.

Realized. The Board of Directors proactively provided information to stakeholders, beyond the required by laws and regulations.

Direksi harus aktif mengungkapkan pelaksanaan prinsip GCG dan masalah material yang dihadapi.

The Board of Directors must actively disclose the implementation of GCG principles and material issues faced.

Terpenuhi. Direksi secara aktif mengungkapkan tentang bagaimana prinsip-prinsip GCG diterapkan dalam operasional, termasuk terkait masalah material yang dapat memengaruhi Perseroan.

Realized. The Board of Directors actively disclosed how GCG principles are applied in its operations, including those related to material issues that may affect the Company.

Uraian Tugas Description of Duties	Realisasi Tahun 2025 2025 Realization
Hubungan dengan Pemangku Kepentingan Relation with Stakeholders	
Menghormati hak-hak pemangku kepentingan yang timbul berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan atau perjanjian yang dibuat oleh Perseroan dengan pemangku kepentingan. Respect the stakeholders' rights incurred based on prevailing laws and regulations and/or agreements made between the Company and stakeholders.	Terpenuhi. Direksi senantiasa menghormati hak-hak para pemangku kepentingan. Realized. The Board of Directors consistently respects the stakeholders' rights.
Memastikan Perseroan melakukan tanggung jawab sosial. Ensure that the Company carries out its social responsibility.	Terpenuhi. Pelaksanaan tanggung jawab sosial diungkapkan dalam Laporan Keberlanjutan. Realized. The implementation of social responsibility is disclosed in the Sustainability Report.
Memastikan bahwa aset-aset dan lokasi usaha serta fasilitas Perseroan lainnya memenuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku berkenaan dengan pelestarian lingkungan, kesehatan, dan keselamatan kerja. Ensure that the Company's assets, business location, and other facilities comply with prevailing laws and regulations regarding environmental preservation, and occupational health and safety.	Terpenuhi. Seluruh aset-aset dan lokasi usaha serta fasilitas yang dimiliki Perseroan saat ini telah memenuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya yang berkenaan dengan pelestarian lingkungan, kesehatan, dan keselamatan kerja. Realized. All assets and business locations as well as facilities owned by the Company currently comply with prevailing laws and regulations, especially those related to environmental preservation, occupational health, and safety.
Dalam mempekerjakan, menetapkan besarnya gaji, memberikan pelatihan, menetapkan jenjang karier, serta menentukan persyaratan kerja lainnya untuk pegawai, Perseroan tidak melakukan diskriminasi karena latar belakang etnik seseorang, agama, jenis kelamin, usia, cacat tubuh yang dimiliki seseorang, atau keadaan khusus lainnya yang dilindungi oleh peraturan perundangan. In hiring employees, determining salary amounts, providing training, setting a career path, and determining other job requirements for employees, the Company does not discriminate based on personal ethnicity, religion, gender, age, disability, or other special circumstances protected under laws and regulations.	Terpenuhi. Direksi telah melaksanakan tugas terkait pengelolaan sumber daya manusia dengan baik. Hal ini diungkapkan lebih detail dalam Laporan Keberlanjutan. Realized. The Board of Directors has carried out duties related to human resource management properly. This is detailed further in the Sustainability Report.
Direksi wajib menyediakan lingkungan kerja yang bebas dari segala bentuk tekanan. The Board of Directors foster a work environment free from any form of pressure.	Terpenuhi. Direksi berupaya menciptakan kondisi di mana karyawan dapat berkembang secara profesional dan pribadi tanpa terbebani oleh beban stres yang berlebihan. Realized. The Board of Directors strives to create conditions where employees can develop professionally and personally without being burdened by excessive stress.

Uraian Tugas Description of Duties

Realisasi Tahun 2025 2025 Realization

Tugas dan Kewajiban Lain Other Duties and Responsibilities	
Menjalankan kewajiban-kewajiban lain sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Anggaran Dasar dan yang ditetapkan oleh RUPS berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Perform other obligations pursuant to provisions stipulated in the Articles of Association and those established by the GMS in accordance with prevailing laws and regulations.	Terpenuhi. Direksi telah bertindak dalam kerangka hukum yang sesuai dan sesuai dengan kepentingan Pemegang Saham dan Perseroan secara keseluruhan. Realized. The Board of Directors has acted within an appropriate legal framework that is aligned with the interests of Shareholders and the Company.

Pembagian Tugas Antar Direksi Division of Duties among Members of the Board of Directors

Pembagian tugas antar Direksi disesuaikan dengan keahlian dan latar belakang masing-masing anggota Direksi, dengan pembagian tugas sebagai berikut:

The division of duties among Directors is adjusted according to the expertise and background of each member of the Board of Directors, with the division of duties as follows:

Nama dan Jabatan Name and Position	Pembagian Tugas Division of Duties
Winarto Direktur Utama President Director	- Menjalankan dan bertanggung jawab atas pengelolaan Perseroan sesuai dengan kepentingan, maksud dan tujuan Perseroan sebagaimana ditetapkan dalam Anggaran Dasar dan <i>Board Manual</i>; - Memonitor dan menyepakati bersama Direktur lainnya atas seluruh kebijakan yang diambil Perseroan pada level Direksi; - Menentukan kebijakan dan prosedur teknis untuk: - Grup <i>Corporate Secretary</i>, meliputi 4 Divisi, yakni <i>Permit & Compliance</i>, Legal, <i>Corporate Affairs</i>, dan <i>Human Capital</i>; dan - Divisi Internal Audit. - Carrying out and being responsible for the management of the Company in accordance with the interests, purposes, and objectives of the Company as stipulated in the Articles of Association and Board Manual; - Monitoring and agreeing with other Directors on all policies taken by the Company at Board of Directors level; - Determining technical policies and procedures for: - The Corporate Secretary Group comprises 4 divisions: Permit & Compliance, Legal, Corporate Affairs, and Human Capital; and - The Internal Audit Division.
Cahyo Satriyo Prakoso Direktur Property Property Director	- Menjalankan dan bertanggung jawab atas pengelolaan Perseroan sesuai dengan kepentingan, maksud dan tujuan Perseroan sebagaimana ditetapkan dalam Anggaran Dasar dan <i>Board Manual</i>; - Mengkoordinasikan kegiatan dan program kerja Direktorat <i>Property</i>; - Menentukan kebijakan dan prosedur teknis untuk Grup <i>Property</i>, meliputi 4 Divisi yaitu : <i>Planning & Design</i>, <i>Reclamation & Construction Management</i>, <i>Commercial Property</i>, dan <i>Property Management</i>. - Carrying out and being responsible for the management of the Company in accordance with the interests, purposes, and objectives of the Company as stipulated in the Articles of Association and Board Manual; - Coordinating activities and work programs of the Property Directorate; - Determining technical policies and procedures for the Property Group, including 4 Divisions of : Planning & Design, Reclamation & Construction Management, Commercial Property, and Property Management.

Nama dan Jabatan Name and Position	Pembagian Tugas Division of Duties
Daniel Nainggolan Direktur <i>Finance & Risk Management</i> Finance & Risk Management Director	- Menjalankan dan bertanggung jawab atas pengelolaan Perseroan sesuai dengan kepentingan, maksud dan tujuan Perseroan sebagaimana ditetapkan dalam Anggaran Dasar dan <i>Board Manual</i>; - Mengoordinasikan kegiatan dan program kerja Direktorat Keuangan; - Menentukan kebijakan dan prosedur teknis untuk Grup <i>Finance</i> meliputi 6 Divisi yaitu: <i>Risk Management & Corporate Planning, Tax & Accounting, Treasury, Procurement, Warehouse & Asset Management, dan Enterprise System</i>. - Carrying out and being responsible for the management of the Company in accordance with the interests, purposes, and objectives of the Company as stipulated in the Articles of Association and Board Manual; - Coordinating activities and work programs of the Finance Directorate; - Determining technical policies and procedures for the Finance Group, including 6 Divisions of : <i>Risk Management & Corporate Planning, Tax & Accounting, Treasury, Procurement, Warehouse & Asset Management, dan Enterprise System</i>.
Eddy Prastiyo Direktur <i>Operation</i> Operation Director	- Menjalankan dan bertanggung jawab atas pengelolaan Perseroan sesuai dengan kepentingan, maksud dan tujuan Perseroan sebagaimana ditetapkan dalam Anggaran Dasar dan <i>Board Manual</i>; - Mengoordinasikan kegiatan dan program kerja Direktorat Operasi; - Menentukan kebijakan dan prosedur teknis untuk Grup <i>Operation</i> meliputi 6 Divisi yaitu: <i>Beach Park, Dunia Fantasi, Water & Animal Park, Sales, Event & Sponsorship, dan Conservation & Landscape</i>. - Carrying out and being responsible for the management of the Company in accordance with the interests, purposes, and objectives of the Company as stipulated in the Articles of Association and Board Manual; - Coordinating activities and work programs of the Operation Directorate; - Determining technical policies and procedures for the Operation Group, including 6 Divisions of: <i>Beach Park, Dunia Fantasi, Water & Animal Park, Sales, Event & Sponsorship, dan Conservation & Landscape</i>.
Syahmudrian Lubis Direktur Director	- Menjalankan dan bertanggung jawab atas pengelolaan Perseroan sesuai dengan kepentingan, maksud dan tujuan Perseroan sebagaimana ditetapkan dalam Anggaran Dasar dan <i>Board Manual</i>; - Mengoordinasikan kegiatan dan program kerja Direktorat Commercial; - Menentukan kebijakan dan prosedur teknis untuk Grup <i>Operation</i> meliputi 5 Divisi yaitu: <i>Customer Experience & Data Analytics, Business Development, Retail, Putri Duyung Ancol, dan Sustainability & Energy Efficiency</i>. - Carrying out and being responsible for the management of the Company in accordance with the interests, purposes, and objectives of the Company as stipulated in the Articles of Association and Board Manual; - Coordinating activities and work programs of the Commercial Directorate; - Determining technical policies and procedures for the Commercial Group, including 5 Divisions of: <i>Customer Experience & Data Analytics, Business Development, Retail, Putri Duyung Ancol, dan Sustainability & Energy Efficiency</i>.

Program Pengenalan Perusahaan Kepada Anggota Direksi Baru Company Orientation Program for New Members of the Board of Directors

Program pengenalan perusahaan kepada Anggota Direksi Baru dilakukan oleh Sekretaris Perusahaan dengan jangka waktu paling lambat 3 bulan setelah pengangkatan. Program ini dilakukan melalui berbagai metode seperti presentasi, pertemuan, pengkajian dokumen, atau metode lain yang sesuai kebutuhan, dengan materi yang berisi gambaran mengenai Perseroan, pelaksanaan prinsip-prinsip GCG, kewenangan yang didelegasikan, audit internal dan eksternal, sistem pengendalian internal, serta tugas, tanggung jawab, hak Direksi dan Dewan Komisaris, termasuk prinsip etika dan norma yang berlaku di Perseroan.

The company orientation program for newly appointed members of the Board of Directors is conducted by the Corporate Secretary no later than 3 months after their appointment. The program is delivered through various methods, including presentations, meetings, document reviews, and other methods as required, and covers materials providing an overview of the Company, the implementation of GCG principles, delegated authorities, internal and external audit functions, internal control systems, as well as the duties, responsibilities, and rights of the Board of Directors and the Board of Commissioners, including the ethical principles and norms applicable within the Company.

Pada tahun 2025, program ini dilaksanakan kepada Syahmudrian Lubis selaku Direksi baru yang diangkat berdasarkan RUPSLB tanggal 19 September 2025.

In 2025, this program was conducted for Mr. Syahmudrian Lubis, who was appointed as a member of the Board of Directors pursuant to the resolution of the EGMS dated September 19, 2025.

Pengembangan Kompetensi Bagi Direksi Competency Development for the Board of Directors

Untuk meningkatkan kinerja dan pengetahuan Direksi dalam mengelola dan menjalankan bisnis usaha perusahaan, Perseroan memfasilitasi pengembangan kompetensi bagi Direksi. Pengembangan kompetensi yang diikuti Direksi sepanjang tahun 2025 adalah sebagai berikut:

To enhance the performance and knowledge of the Board of Directors in managing and operating the Company's business, the Company facilitates competency development programs for members of the Board of Directors. The competency development programs attended by the Board of Directors throughout 2025 were as follows:

Nama dan Jabatan Name and Position	Materi Pendidikan dan Pelatihan Education Training and Material	Tempat/Tanggal Place/Date	Penyelenggara Organizer
Winarto President Director	Pelatihan BUMD Leaders Forum 2025 - "Transformasi BUMD dalam Mengakselerasi Jakarta Top #50 Global City: Tantangan & Peluang Ekonomi Global" 2025 BUMD Leaders Forum Training - "Transformation of Regional-Owned Enterprises (BUMD) in Accelerating Jakarta toward the Top #50 Global City: Global Economic Challenges and Opportunities"	The Tavia Heritage Hotel/22 April 2025 The Tavia Heritage Hotel/ April 22, 2025	BP BUMD
	Ancol <i>Visioning</i> 2025 (Pembicara dari Kehati) Ancol Visioning 2025 (Featuring speakers from Kehati Foundation)	The Gaia Hotel Bandung/7-8 Februari 2025 The Gaia Hotel Bandung/ February 7-8, 2025	<i>Inhouse Training</i> Ancol
	<i>Intensive Learning Session "Menjadi Government Relations Profesional"</i>	Kompas Institute/10-12 September 2025 Kompas Institute/ September, 10-12 2025	Kompas Institute
Cahyo Satriyo Prakoso Property Director	Pelatihan BUMD Leaders Forum 2025 - "Transformasi BUMD dalam Mengakselerasi Jakarta Top #50 Global City: Tantangan & Peluang Ekonomi Global" 2025 BUMD Leaders Forum Training - "Transformation of Regional-Owned Enterprises (BUMD) in Accelerating Jakarta toward the Top #50 Global City: Global Economic Challenges and Opportunities"	The Tavia Heritage Hotel/22 April 2025 The Tavia Heritage Hotel/ April 22, 2025	BP BUMD
	Ancol <i>Visioning</i> 2025 (Pembicara dari Kehati) Ancol Visioning 2025 (Featuring speakers from Kehati Foundation)	The Gaia Hotel Bandung/7-8 Februari 2025 The Gaia Hotel Bandung/ February 7-8, 2025	<i>Inhouse Training</i> Ancol
Daniel Nainggolan Finance & Risk Management Director	Pelatihan BUMD Leaders Forum 2025 - "Transformasi BUMD dalam Mengakselerasi Jakarta Top #50 Global City: Tantangan & Peluang Ekonomi Global" 2025 BUMD Leaders Forum Training - "Transformation of Regional-Owned Enterprises (BUMD) in Accelerating Jakarta toward the Top #50 Global City: Global Economic Challenges and Opportunities"	The Tavia Heritage Hotel/22 April 2025 The Tavia Heritage Hotel/ April 22, 2025	BP BUMD
	Ancol <i>Visioning</i> 2025 (Pembicara dari Kehati) Ancol Visioning 2025 (Featuring speakers from Kehati Foundation)	The Gaia Hotel Bandung/7-8 Februari 2025 The Gaia Hotel Bandung/ February 7-8, 2025	<i>Inhouse Training</i> Ancol

Nama dan Jabatan Name and Position	Materi Pendidikan dan Pelatihan Education Training and Material	Tempat/Tanggal Place/Date	Penyelenggara Organizer
Eddy Prastiyo Operation Director	Pelatihan BUMD Leaders Forum 2025 - "Transformasi BUMD dalam Mengakselerasi Jakarta Top #50 Global City: Tantangan & Peluang Ekonomi Global" 2025 BUMD Leaders Forum Training - "Transformation of Regional-Owned Enterprises (BUMD) in Accelerating Jakarta toward the Top #50 Global City: Global Economic Challenges and Opportunities"	The Tavia Heritage Hotel/22 April 2025 The Tavia Heritage Hotel/ April 22, 2025	BP BUMD
	Ancol Visioning 2025 (Pembicara dari Kehati) Ancol Visioning 2025 (Featuring speakers from Kehati Foundation)	The Gaia Hotel Bandung/7-8 Februari 2025 The Gaia Hotel Bandung/ February 7-8, 2025	Inhouse Training Ancol
Syahmudrian Lubis Director	<i>Benchmarking & Building Relation</i>	Institut Teknologi Bandung (ITB)/26-27 Oktober 2025 Institut Teknologi Bandung (ITB)/October 26-27, 2025	Institut Teknologi Bandung (ITB)
	Titik Temu : Awal Kebersamaan - Eps 1 Meeting Point: Beginning of Togetherness – Eps 1	MPH Putri Duyung Ancol/3 November 2025 MPH Putri Duyung Ancol/ November 3, 2025	Inhouse Training Ancol



Transparansi Informasi Tentang Dewan Komisaris dan Direksi

Transparency of Information on The Board of Commissioners and The Board of Directors

Kebijakan Keberagaman Dewan Komisaris dan Direksi

Diversity Policy of the Board of Commissioners and the Board of Directors

Kebijakan

Perseroan berkomitmen memenuhi peraturan dan ketentuan berlaku yang ada dalam menetapkan komposisi Dewan Komisaris dan Direksi. Keberagaman komposisi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan telah sesuai dengan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka, yang juga telah diimplementasikan ke dalam *Board Manual*.

Keberagaman komposisi Dewan Komisaris dan Direksi ditentukan tanpa membedakan gender, suku, agama, atau ras dengan aspek-aspek yang diatur meliputi pendidikan, pengalaman kerja, usia, keahlian, dan independensi.

Transparansi

Transparansi keberagaman pada komposisi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan dijabarkan sebagai berikut.

Policy

The Company is committed to complying with all applicable laws and regulations in determining the composition of the Board of Commissioners and the Board of Directors. The diversity of the composition of the Board of Commissioners and the Board of Directors is in accordance with Financial Services Authority Circular Letter No. 32/SEOJK.04/2015 on Corporate Governance Guidelines for Public Companies, which has also been incorporated into the Board Manual.

The diversity of the composition of the Board of Commissioners and the Board of Directors is determined without discrimination based on gender, ethnicity, religion, or race, and is assessed based on regulated aspects, including educational background, work experience, age, expertise, and independence.

Transparency

The transparency of diversity in the composition of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors is described as follows:

Keberagaman Komposisi Anggota Dewan Komisaris

Aspek Keberagaman Diversity Aspects	Realisasi Realization
Pendidikan Education	Latar belakang pendidikan Dewan Komisaris beragam, yakni sarjana hingga magister dengan berbagai macam bidang studi seperti Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, teknik, TI, hingga Pendidikan ABRI. Have diverse educational backgrounds, ranging from undergraduate to postgraduate degrees, with fields of study including social and political sciences, engineering, information technology, and military education.
Pengalaman Kerja Professional Experience	Memiliki pengalaman kerja yang beragam, baik di perusahaan Badan Usaha Milik Negara (BUMN), non-BUMN, pemerintahan, maupun Kepolisian. Possess varied professional experience, spanning state-owned enterprises (SOEs), non-SOEs, government institutions, and the police force.
Usia Age	Memiliki usia yang beragam, mulai dari 54 sampai dengan 79. Have diverse age profiles, ranging from 54 to 79 years old.
Jenis Kelamin Gender	Dewan Komisaris terdiri dari 2 Perempuan dan 3 Laki-laki The Board of Commissioners consists of 2 female and 3 male members.
Independensi Independence	4 dari 5 anggota Dewan Komisaris bersifat independen dari Pemegang Saham Pengendali Perseroan; serta - Perseroan telah memenuhi jumlah minimum Komisaris Independen sebesar 40%, dengan 2 dari 5 anggota Dewan Komisaris merupakan Komisaris Independen. - Four out of five members of the Board of Commissioners are independent from the Company's Controlling Shareholder; and - The Company has fulfilled the minimum requirement for Independent Commissioners of 40%, with 2 out of 5 members of the Board of Commissioners serving as Independent Commissioners.

Informasi data diri Dewan Komisaris selengkapnya dapat dilihat pada bab Profil Perusahaan Laporan Tahunan ini.
Information on the Board of Commissioners Profile is available on the Company Profile Chapter of the Annual Report.

Keberagaman Komposisi Anggota Direksi

Diversity Composition of Members of the Board of Directors

Aspek Keberagaman Diversity Aspects	Realisasi Realization
Pendidikan Education	Latar belakang pendidikan beragam, yakni sarjana sampai dengan magister, dengan berbagai macam bidang studi, seperti psikologi, teknik, manajemen, dan akuntansi. Have diverse educational backgrounds, ranging from undergraduate to postgraduate degrees, with fields of study including psychology, engineering, management, and accounting.
Pengalaman Kerja Professional Experience	Memiliki pengalaman kerja yang beragam, baik di perusahaan sekuritas maupun di beberapa perusahaan non-BUMN lainnya. Possess varied professional experience, whether in securities companies and in several non-SOEs.
Usia Age	Memiliki usia yang beragam, mulai dari 46 sampai dengan 67. Have diverse age profiles, ranging from 46 to 67 years old.
Jenis Kelamin Gender	Saat ini, seluruh anggota Direksi berjenis kelamin laki-laki. Currently, all members of the Board of Directors are male.
Independensi Independence	Seluruh anggota Direksi tidak memiliki keterikatan dengan Pemegang Saham Pengendali Perseroan. All members of the Board of Directors have no affiliation with the Company's Controlling Shareholder.

Informasi data diri Dewan Direksi selengkapnya dapat dilihat pada bab Profil Perusahaan Laporan Tahunan ini.
Information on the Board of Directors Profile is available on the Company Profile Chapter of the Annual Report.

Penilaian Kinerja Dewan Komisaris dan Direksi

Performance Evaluation of the Board of Commissioners and the Board of Directors

Penilaian kinerja bagi Dewan Komisaris dan Direksi (termasuk Komisaris Utama dan Direktur Utama) diselenggarakan secara berkala setiap tahun atau ketika diperlukan, dengan berlandaskan pada:

1. Peraturan Pemerintah No. 54 Tahun 2017 tentang Badan Usaha Milik Daerah dan perubahannya;
2. Peraturan Gubernur No. 109 Tahun 2011 tentang Kepengurusan Badan Usaha Milik Daerah bahwa kinerja Direksi dan Komisaris; serta
3. *Board Manual*.

Penilaian ini berpedoman pada *Key Performance Indicator* (KPI) yang tertuang dalam Perjanjian Kinerja, dengan kriteria yang mencakup perspektif keuangan, pelanggan, proses internal, serta pembelajaran dan pertumbuhan. Penilaian dilakukan oleh Badan Pembinaan Badan Usaha Milik Daerah (BPBUMD) dan hasil dari penilaian tersebut disampaikan kepada Gubernur.

Hasil Penilaian

Hingga laporan ini diselesaikan, Perjanjian Kinerja antara Kepala Badan Pembinaan BUMD Provinsi DKI Jakarta dengan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan untuk 2025 masih dalam pembahasan.

The performance evaluation of the Board of Commissioners and the Board of Directors (including the President Commissioner and the President Director) is conducted periodically on an annual basis or as deemed necessary, and is based on the following:

1. Government Regulation No. 54 of 2017 on Regional-Owned Enterprises and its amendment;
2. Governor Regulation No. 109 of 2011 on the Management of Regional-Owned Enterprises, which regulates the performance of the Board of Directors and the Board of Commissioners; and
3. The Board Manual.

The evaluation is conducted based on Key Performance Indicators (KPIs) as stipulated in the Performance Agreement, with assessment criteria covering financial perspective, customer perspective, internal business processes, as well as learning and growth. The performance evaluation is carried out by the Regional-Owned Enterprise Coaching Agency (BPBUMD), and the results of such evaluation are submitted to the Governor.

Evaluation Results

As the end of the reporting period, the Performance Agreement between the Head of the BPBUMD of the Provincial Government of DKI Jakarta and the Board of Commissioners and the Board of Directors of the Company for 2025 is currently under discussion.

Rapat Dewan Komisaris dan Direksi Meetings of the Board of Commissioners and the Board of Directors

Rapat Internal Dewan Komisaris

Rapat internal Dewan Komisaris telah ditetapkan pada *Board Manual* dengan ketentuan Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat internal minimal per 2 bulan. Rapat internal dilaksanakan sebanyak 9 (sembilan) kali pada tahun 2025, dengan tingkat kehadiran rapat yang dapat dilihat pada tabel berikut.

Rekapitulasi Kehadiran:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Jumlah Ketidakhadiran Total Absence	Kehadiran % Attendance %
Sofyan A. Djalil*	Komisaris Utama dan Komisaris Independen President Commissioner and Independent Commissioner	1	0	100%
Suhardi Alius*	Komisaris Commissioner	1	0	100%
Yohannes Henky Wijaya*	Komisaris Commissioner	1	0	100%
Irfan Setiapusutra**	Komisaris Utama dan Komisaris Independen President Commissioner and Independent Commissioner	8	-	100%
Sutiyoso**	Komisaris Commissioner	7	1	88%
Lies Hartono**	Komisaris Commissioner	8	-	100%
Suharini Eliawati***	Komisaris Commissioner	1	3	25%
Trisni Puspitaningtyas***	Komisaris Independen Independent Commissioner	4	0	100%
Rata-rata Average				89,1%

*) menjabat sampai dengan tanggal 25 April 2025

**) menjabat sejak tanggal 25 April 2025

***) menjabat sejak tanggal 19 September 2025

*) serving until April 25, 2025

**) serving since April 25, 2025

***) serving since September 19, 2025

Secara garis besar, agenda rapat internal Dewan Komisaris mencakup pembahasan mengenai hal-hal, diantaranya:

- *Monitoring* dan Evaluasi Kinerja Operasional & Keuangan Tahun 2025.
- *Monitoring* dan Evaluasi Progres Inisiatif Strategis yang disiapkan dan dilaksanakan Tahun 2025 dan selanjutnya.
- Persetujuan Perubahan dan Revisi RKAP 2025.
- Hal-hal penting terkait operasional dan persiapan RUPS Tahun 2025.
- Persetujuan RKAP Tahun 2026.
- Evaluasi, Rekomendasi, dan Persetujuan penunjukan KAP untuk Audit Perseroan tahun buku 2025.
- *Monitoring* dan Evaluasi Hasil Audit oleh KAP Tahun 2025.

Internal Meetings of the Board of Commissioners

Internal meetings of the Board of Commissioners are stipulated in the Board Manual, which requires the Board of Commissioners to hold internal meetings at least once every 2 months. In 2025, internal meetings of the Board of Commissioners were held 9 (nine) times, with attendance rate as presented in the following table.

Attendance Recapitulation:

Jumlah Kehadiran Total Attendance	Jumlah Ketidakhadiran Total Absence	Kehadiran % Attendance %
1	0	100%
1	0	100%
1	0	100%
8	-	100%
7	1	88%
8	-	100%
1	3	25%
4	0	100%
		89,1%

In general, the agenda of the internal meetings of the Board of Commissioners includes discussions on, among others:

- Monitoring and Evaluation of Operational and Financial Performance for 2025.
- Monitoring and Evaluation of the Progress of Strategic Initiatives prepared and implemented in 2025 and subsequent periods.
- Approval of Amendments and Revisions to the 2025 RKAP.
- Discussion of material matters related to operations and the preparation of the 2025 GMS.
- Approval of the RKAP for 2026.
- Evaluation, Recommendation, and Approval of the Appointment of the KAP for the audit of the Company's 2025 fiscal year.
- Monitoring and Evaluation of the Results of the Audit conducted by the KAP for 2025.

- Persetujuan Rencana Bisnis (Renbis) PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk, Tahun 2025 - 2029.

Rapat Gabungan Dewan Komisaris dengan Mengundang Direksi

Rapat gabungan Dewan Komisaris dengan Direksi telah diatur pada Board Manual dengan ketentuan Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat bersama Direksi setidaknya sekali setiap 4 bulan. Rapat gabungan dilaksanakan sebanyak 9 kali sepanjang tahun 2025, dengan tingkat kehadiran rapat yang dapat dilihat pada tabel berikut.

- Approval of the Company's Business Plan (Renbis) of PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk for the period 2025-2029.

Joint Meetings of the Board of Commissioners with the Board of Directors

Joint meetings between the Board of Commissioners and the Board of Directors are stipulated in the Board Manual, which requires the Board of Commissioners to convene meetings with the Board of Directors at least once every 4 months. In 2025, such joint meetings were held 9 times, with the level of attendance for each meeting as presented in the following table.

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Jumlah Ketidakhadiran Total Absence	Kehadiran % Attendance %
Dewan Komisaris Board of Commissioners				
Sofyan A. Djalil*	Komisaris Utama dan Komisaris Independen President Commissioner and Independent Commissioner	1	0	100%.
Suhardi Alius*	Komisaris Commissioner	1	0	100%.
Yohannes Henky Wijaya*	Komisaris Commissioner	1	0	100%.
Irfan Setiaputra**	Komisaris Utama dan Komisaris Independen President Commissioner and Independent Commissioner	8	0	100%.
Sutiyoso**	Komisaris Commissioner	7	1	89%.
Lies Hartono**	Komisaris Commissioner	8	0	100%.
Suharini Eliawati***	Komisaris Commissioner	1	3	25%
Trisni Puspitaningtyas***	Komisaris Independen Independent Commissioner	4	0	100%
Direksi Board of Directors				
Winarto	Direktur Utama President Director	9	0	100%.
Cahyo Satriyo Prakoso	Direktur Director	9	0	100%.
Daniel Nainggolan	Direktur Director	9	0	100%.
Eddy Prastiyo	Direktur Director	9	0	100%.
Syahmudrian Lubis***	Direktur Director	4	0	100%.
Rata-rata Average				93,4%.

*) menjabat sampai dengan tanggal 25 April 2025

**) menjabat sejak tanggal 25 April 2025

***) menjabat sejak tanggal 19 September 2025

*) serving until April 25, 2025

**) serving since April 25, 2025

***) serving since September 19, 2025

Secara garis besar, agenda rapat gabungan Dewan Komisaris dengan Direksi mencakup pembahasan mengenai hal-hal, diantaranya:

- Kinerja keuangan.
- Progres inisiatif strategis.
- Hal-hal penting terkait operasional dan persiapan RUPS.
- Persetujuan RKAP 2026.
- Persetujuan penunjukan KAP untuk Audit Perseroan tahun buku 2025.

In general, the agenda of the joint meetings of the Board of Commissioners and the Board of Directors includes the following discussion:

- Financial performance.
- Progress of strategic initiatives.
- Key operational matters and preparations for the GMS.
- Approval of the 2026 RKAP.
- Approval of the appointment of the Public Accounting Firm KAP to audit the Company for the 2025 fiscal year.

Rapat Direksi

Rapat Direksi dilaksanakan sebanyak 43 (empat puluh tiga) kali sepanjang tahun 2025, dengan tingkat kehadiran diungkapkan sebagai berikut.

Meetings of the Board of Directors

In 2025, meetings of the Board of Directors were held 43 times, with attendance rate disclosed as follows.

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Jumlah Ketidakhadiran Total Absence	Kehadiran % Attendance %
Winarto	Direktur Utama President Director	43	-	100%
Cahyo Satriyo Prakoso	Direktur Director	41	2	95%
Daniel Nainggolan	Direktur Director	43	-	100%
Eddy Prastiyo	Direktur Director	42	1	98%
Syahmudrian Lubis*	Direktur Director	10	1	91%
Rata-rata Average				97%

*) menjabat sejak 19 September 2025
*) serving since September 19, 2025

Secara garis besar, agenda rapat Direksi mencakup pembahasan mengenai hal-hal, diantaranya:

- Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan;
- Kajian bisnis;
- Pengembangan struktur organisasi;
- Penyelenggaraan RUPS & Public Expose
- Progres inisiatif strategis dan pemasaran;
- Inovasi/renovasi;
- Pengembangan penerapan teknologi informasi;
- Tindak lanjut atas hasil pemeriksaan Internal Audit dan Auditor Eksternal;
- Kegiatan unit bisnis;
- Kinerja Keuangan;
- Penerapan GCG, manajemen risiko, dan sistem pengendalian Internal;
- Potensi kerja sama bisnis dengan berbagai pihak;
- Sumber Pendanaan Perseroan; dan
- Lainnya.

In general, the agenda of the Board of Directors' meetings includes discussions on, among others:

- The Corporate Work Plan and Budget
- Business reviews
- Development of the organizational structure
- The organization of the GMS and Public Expose
- Progress of strategic and marketing initiatives
- Innovation/renovation
- Development of information technology implementation
- Follow-up actions on the results of examinations by Internal Audit and External Auditors
- Business unit activities
- Financial performance
- Implementation of GCG, risk management, and internal control systems
- Potential business partnership with various parties
- The Company's sources of funding
- Others.

Benturan Kepentingan Dewan Komisaris dan Direksi

Conflict of Interest of the Board of Commissioners and the Board of Directors

Dewan Komisaris dan Direksi senantiasa mengutamakan kepentingan Perseroan serta menjalankan kegiatan usaha

The Board of Commissioners and the Board of Directors consistently prioritize the interests of the Company and

sesuai dengan Anggaran Dasar, tanpa berpihak pada golongan mana pun. Dalam hal benturan kepentingan tidak terelakkan, transaksi yang dilakukan wajib diungkapkan secara transparan. Pernyataan mengenai benturan kepentingan tersebut harus disampaikan kepada anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang tidak terlibat, atau jika dianggap perlu, penyampaian pernyataan benturan kepentingan disampaikan kepada Pemegang Saham Independen melalui mekanisme Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB).

Untuk menjaga sinergitas Perseroan, Dewan Komisaris dan Direksi berkomitmen untuk menghindari potensi benturan kepentingan dalam situasi dan transaksi apa pun. Sepanjang tahun 2025, seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi tidak memiliki benturan kepentingan maupun potensi benturan kepentingan.

conduct business activities in accordance with the Articles of Association, without favoring any particular group. In the event that a conflict of interest is inevitable, any related transaction must be disclosed transparently. A statement regarding such conflict of interest must be submitted to members of the Board of Commissioners and the Board of Directors who are not involved, or, where deemed necessary, disclosed to Independent Shareholders through the mechanism of an Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS).

To maintain the Company's synergy and integrity, the Board of Commissioners and the Board of Directors are committed to preventing potential conflicts of interest in any situation or transaction. Throughout 2025, all members of the Board of Commissioners and the Board of Directors did not have any conflicts of interest nor any potential conflicts of interest.

Nominasi dan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Nomination and Remuneration of The Board of Commissioners and The Board of Directors

Pengangkatan dan pemberhentian serta penetapan besaran remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi merupakan hak pemegang saham yang dilakukan melalui mekanisme RUPS.

The appointment and dismissal, as well as the determination of remuneration for members of the Board of Commissioners and the Board of Directors, constitute the rights of the Shareholders and are carried out through the GMS mechanism.

Mekanisme Nominasi Anggota Dewan Komisaris dan Direksi Nomination Mechanism for Members of the Board of Commissioners and the Board of Directors

Dewan Komisaris dan Direksi diangkat dan diberhentikan oleh pemegang saham yang dilakukan melalui mekanisme RUPS. Meskipun demikian, mekanisme pengangkatan dan pemberhentian anggota Dewan Komisaris dan Direksi wajib mengacu pada ketentuan hukum yang berlaku.

Members of the Board of Commissioners and the Board of Directors are appointed and dismissed by the Shareholders through the GMS. Nevertheless, the appointment and dismissal process of members of the Board of Commissioners and Board of Directors must comply with applicable laws and regulations.

Mekanisme nominasi Anggota Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan melalui Komite Nominasi dan Remunerasi yang berada di bawah Dewan Komisaris sesuai dengan prosedur yang dimiliki oleh Perseroan. Rekomendasi yang diberikan Komite Nominasi dan Remunerasi menjadi pertimbangan bagi pemegang saham sebelum diputuskan dalam RUPS. Nominasi calon anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi dapat berasal dari pemegang saham pengendali atau dari sumber-sumber lainnya. Calon anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi dapat berasal dari dalam atau luar Perseroan.

The nomination mechanism for members of the Board of Commissioners and the Board of Directors is conducted through the Nomination and Remuneration Committee under the Board of Commissioners, in accordance with the procedures established by the Company. Recommendations issued by the Nomination and Remuneration Committee serve as consideration for the Shareholders prior to decisions being made at the GMS. Nominations for candidates for members of the Board of Commissioners and/or the Board of Directors may originate from the Controlling Shareholder or from other sources, and candidates may be drawn from within or outside the Company.

Kriteria bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi telah ditetapkan pada Piagam Dewan Komisaris dan Piagam Direksi Perseroan, yaitu:

1. mempunyai akhlak, moral, dan integritas yang baik;
2. cakap melakukan perbuatan hukum;

The criteria for members of the Board of Commissioners and the Board of Directors are stipulated in the Board of Commissioners Charter and the Board of Directors Charter of the Company, which include, among others:

1. Possess good character, morals, and integrity;
2. Have the legal capacity to perform legal acts;

Nominasi dan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Nomination and Remuneration of The Board of Commissioners and The Board of Directors

3. dalam 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan dan selama menjabat:
 - tidak pernah dinyatakan pailit;
 - tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit;
 - tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan; dan
 - tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang selama menjabat:
 - pernah tidak menyelenggarakan RUPS tahunan;
 - pertanggungjawabannya sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris pernah tidak diterima oleh RUPS atau pernah tidak memberikan pertanggungjawaban sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada RUPS; dan
 - pernah menyebabkan perusahaan yang memperoleh izin, persetujuan, atau pendaftaran dari Otoritas Jasa Keuangan tidak memenuhi kewajiban menyampaikan laporan tahunan dan/atau laporan keuangan kepada Otoritas Jasa Keuangan.
4. memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan; dan
5. memiliki pengetahuan dan/atau keahlian di bidang yang dibutuhkan Emiten atau Perusahaan Publik.

Kandidat calon anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi yang dinominasikan harus telah memenuhi kriteria di atas. Komite Nominasi dan Remunerasi akan melakukan tinjauan terhadap calon yang dinominasikan serta melakukan kesesuaian kualifikasi calon dengan kebutuhan Perseroan.

3. Within the 5 (five) years prior to appointment and during the term of office:
 - have never been declared bankrupt;
 - have never served as a member of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners who was found guilty of causing a company to be declared bankrupt;
 - have never been convicted of a criminal offense that resulted in losses to state finances and/or was related to the financial sector; and
 - have never served as a member of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners who, during their tenure:
 - failed to convene an AGMS;
 - had their accountability as a member of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners has been rejected by the GMS or they have failed to provide accountability in their capacity as a member of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners to the GMS; and have caused a company that has obtained a license, approval, or registration from the Financial Services Authority (OJK) to fail to fulfill its obligation to submit annual reports and/or financial statements to the Financial Services Authority.
4. Demonstrate a commitment to complying with prevailing laws and regulations; and
5. Possess knowledge and/or expertise relevant to the business fields required by the Issuer or Public Company.

Candidates nominated as members of the Board of Commissioners and/or the Board of Directors must have fulfilled the above criteria. The Nomination and Remuneration Committee conducts a review of the nominated candidates and assesses the alignment of their qualifications with the Company's needs.



Prosedur Penetapan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi Procedure for Determining the Remuneration of the Board of Commissioners and the Board of Directors

Berdasarkan Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 79 Tahun 2019 tentang Pedoman Penetapan Penghasilan bagi Direksi, Dewan Pengawas, dan Dewan Komisaris BUMD, serta dengan mempertimbangkan hasil kajian Perseroan, prosedur remunerasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi ditetapkan dengan alur penetapan diilustrasikan dalam bagan di bawah ini.

Based on Governor Regulation of the Provincial Government of DKI Jakarta No. 79 of 2019 concerning the Guidelines for Determining Remuneration for the Board of Directors, Supervisory Board, and Board of Commissioners of BUMD, and taking into account the results of the Company's internal assessments, the remuneration procedure for the Board of Commissioners and the Board of Directors is established through a determination process, as illustrated in the flowchart below.

Pembahasan Faktor Penentu Remunerasi Discussion of Determining Factors for Remuneration



Sebagaimana tergambar dalam bagan, formula remunerasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi ditetapkan melalui kesepakatan Pemegang Saham serta dikaji oleh Dewan Komisaris dengan keputusan terakhir melalui RUPS.

As illustrated in the diagram, the remuneration formula for the Board of Commissioners and the Board of Directors is determined through the agreement of the Shareholders, reviewed by the Board of Commissioners, and ultimately decided through the GMS.

Struktur Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Struktur remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan terdiri dari:

1. Honorarium (Dewan Komisaris)/Gaji (Direksi);
2. Tunjangan;
3. Fasilitas; serta
4. Tantiem/Insentif Kinerja.

Remuneration Structure of the Board of Commissioners and the Board of Directors

The remuneration structure for the Company's Board of Commissioners and Board of Directors consists of the following components:

1. Honorarium (the Board of Commissioners)/ Salary (the Board of Directors);
2. Allowances;
3. Facilities; and
4. Tantiem/Performance-Based Incentives.

Pembayaran pajak yang ditanggung oleh Perseroan meliputi pajak atas honorarium/gaji, tunjangan, dan fasilitas untuk Dewan Komisaris dan Direksi, sedangkan pajak atas tantiem atau insentif kinerja dibebankan kepada masing-masing anggota. Di luar komponen-komponen tersebut, Perseroan tidak memberikan bentuk remunerasi tambahan apa pun dan tidak menerapkan kebijakan opsi saham bagi jajaran Dewan Komisaris dan Direksi.

Kebijakan Dasar Terkait Indikator dan Penetapan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi Tahun 2025

Penetapan remunerasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi didasarkan pada:

1. Remunerasi yang berlaku pada industri dengan kegiatan dan/atau usaha skala usaha sejenis dari Perseroan;
2. Tugas, tanggung jawab, dan wewenang anggota Dewan Komisaris dan Direksi dikaitkan dengan pencapaian tujuan dan kinerja Perseroan;
3. Target dan kinerja masing-masing anggota Dewan Komisaris dan Direksi; serta
4. Keseimbangan tunjangan yang bersifat tetap dan bersifat variabel.

Perseroan menetapkan dan memberikan remunerasi kepada Direksi pada tahun 2025 dengan mempertimbangkan kinerja Perseroan selama tahun buku 2024, sebagaimana tercantum dalam Laporan Keuangan Audit dan hasil penilaian KPI tahun 2025.

Perhitungan Besaran Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Direktur Utama President Director	Acuan Utama* Main Reference*
Direksi Lainnya Other Directors	Sebesar 90% dari gaji Direktur Utama 90% of the President Director's salary
Komisaris Utama President Commissioner	Sebesar 45% dari gaji Direktur Utama 45% of the President Director's salary
Komisaris Lainnya Other Commissioner	Sebesar 90% dari gaji Komisaris Utama 90% of the President Commissioner's salary

*) Perhitungan menggunakan rumus yang tercantum dalam Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 79 Tahun 2019 beserta lampirannya, dan Pedoman Internal Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

*) Calculations use the formulas listed in Provincial DKI Jakarta Governor Regulation No. 79 of 2019 and its attachments, and the DKI Jakarta Provincial Government's Internal Guidelines.

Penghasilan dan tantiem bagi Dewan Komisaris serta Direksi telah ditetapkan pada RUPST tanggal 25 April 2025, dengan rincian keputusan sebagai berikut.

Taxes borne by the Company include taxes on honoraria/salaries, allowances, and facilities for members of the Board of Commissioners and the Board of Directors. Taxes on tantiem or performance-based incentives are borne individually by each respective member. Other than the components mentioned above, the Company does not provide any additional forms of remuneration and does not implement any share option schemes for members of the Board of Commissioners and the Board of Directors.

Underlying Policy on Indicators and Determination of Remuneration for the Board of Commissioners and the Board of Directors in 2025

The determination of remuneration for the Board of Commissioners and the Board of Directors is based on the following considerations:

1. Remuneration practices prevailing in industries with business activities and/or scales comparable to those of the Company;
2. The duties, responsibilities, and authorities of members of the Board of Commissioners and the Board of Directors, in relation to the achievement of the Company's objectives and performance;
3. The targets and performance of each member of the Board of Commissioners and the Board of Directors; and
4. A balanced composition between fixed and variable remuneration components.

In 2025, the Company determined and granted remuneration to the Board of Directors by taking into account the Company's performance during the 2024 fiscal year, as reflected in the Audited Financial Statements and the results of the 2025 KPI assessment.

Calculation of Remuneration for the Board of Commissioners and Directors

The remuneration and tantiem for members of the Board of Commissioners and the Board of Directors were determined at the AGMS held on April 25, 2025, with the following resolutions:

1. Menetapkan besaran tantiem dan pembagiannya bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan, dengan terlebih dahulu melakukan konsultasi dengan Pemegang Saham Utama dan/atau Pengendali dengan catatan tantiem tersebut telah dicadangkan dan dibiayakan dalam Laporan Keuangan tahun buku 2024;
2. Menyetujui untuk memberikan kewenangan kepada Dewan Komisaris, dengan terlebih dahulu melakukan konsultasi dengan Pemegang Saham Utama dan/atau Pengendali untuk menetapkan besaran penghasilan bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan untuk tahun buku 2025.

1. To determine the amount and allocation of tantiem for members of the Board of Commissioners and the Board of Directors, subject to prior consultation with the Majority and/or Controlling Shareholder, provided that such tantiem has been provided for and recognized as an expense in the financial statements for the 2024 fiscal year;
2. To approve the granting of authority to the Board of Commissioners, subject to prior consultation with the Majority and/or Controlling Shareholder, to determine the remuneration amount for members of the Board of Commissioners and the Board of Directors for the 2025 fiscal year.

Transparansi Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi Tahun 2025

Transparency of Remuneration of the Board of Commissioners and Board of Directors in 2025

Jumlah Remunerasi dan Fasilitas Lain Total Remuneration and Other Facilities	Jumlah yang Diterima Total Remuneration Received			
	Dewan Komisaris Board of Commissioners		Direksi Board of Directors	
	Jumlah Orang Number of Person	dalam jutaan Rupiah in million Rupiah	Jumlah Orang Number of Person	dalam jutaan Rupiah in million Rupiah
Remunerasi Remuneration				
Gaji Salary	8	2.519	5	6.924
Tunjangan Allowance	8	1.430	5	6.675
Tantiem	3	2.392	4	7.024
Jumlah Remunerasi Per Orang dalam 1 Tahun Total Remuneration Per Person within 1 Year				
Di Atas Rp2 miliar Above Rp2 billion	-	-	4	19.746
Di Atas Rp1 miliar sampai dengan Rp2 miliar Above Rp1 billion to Rp2 billion	3	3.594	-	-
Di Atas Rp500 juta sampai dengan Rp1 miliar Above Rp500 million to Rp1 billion	3	2.083	1	877
Rp500 juta ke Bawah Below Rp500 million	2	663	-	-

Organ Pendukung Dewan Komisaris

Supporting Organs of The Board of Commissioners

Dewan Komisaris dapat membentuk organ yang membantu tugas dan tanggung jawab pelaksanaan tugasnya dalam melakukan pengawasan terhadap pengelolaan Perseroan yang dijalankan Direksi, Sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan Piagam Dewan Komisaris Perseroan. Hingga akhir tahun 2025, Dewan Komisaris Ancol telah membentuk dua komite, yaitu:

- Komite Audit; dan
- Komite Nominasi dan Remunerasi;

Komite Audit

Audit Committee

Komite Audit merupakan komite yang dibentuk dan berada di bawah Dewan Komisaris yang bertugas untuk membantu tugas Dewan Komisaris dalam mengawasi laporan keuangan, pengendalian, dan kepatuhan perusahaan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku. Komite Audit menjamin bahwa seluruh proses audit telah mematuhi aturan yang berlaku, bersifat transparansi dan integritas agar dapat tujuan perseroan.

Komposisi Komite Audit

Menurut POJK No. 13/POJK.03/2017 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit, komposisi anggota Komite Audit harus terdiri dari minimal 3 (tiga) orang. Komite Audit Perseroan terdiri dari seorang ketua komite yang dijabat oleh Komite Independen dan dibantu dengan 2 (dua) anggota lainnya yang merupakan berasal dari pihak independen. Pada tahun 2025, terjadi perubahan dalam komposisi anggota Komite Audit Perseroan yaitu dengan diangkatnya Bapak Irfan Setiaputra selaku Ketua Komite Audit menggantikan Bapak Sofyan A. Djalil, serta diangkatnya Bapak Buntoro selaku Anggota Komite baru.

Profil Anggota Komite Audit

Irfan Setiaputra

Ketua Komite Audit

Chairman of the Audit Committee

Profil dapat dilihat bagian profil Dewan Komisaris pada bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.

Periode dan

Dasar Hukum

Pengangkatan

Period and

Legal Basis of

Appointment

2025-2028: Surat Keputusan Dewan Komisaris No 001/KOM-PJA/V/2025 tanggal 9 Mei 2025.

The Board of Commissioners may establish supporting organs to assist in the execution of its duties and responsibilities in supervising the management of the Company carried out by the Board of Directors, in accordance with applicable laws and regulations and the Board of Commissioners Charter. As of the end of 2025, the Board of Commissioners has established two committees, namely:

- Audit Committee; and
- Nomination and Remuneration Committee;

The Audit Committee is a committee established by and reporting to the Board of Commissioners, tasked with assisting the Board of Commissioners in supervising the Company's financial reporting, controlling, and ensuring compliance with applicable laws and regulations. The Audit Committee ensures that all audit processes are conducted in accordance with prevailing regulations and uphold the principles of transparency and integrity in supporting the Company's objectives achievement.

Composition of the Audit Committee

Pursuant to Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 13/POJK.03/2017 concerning the Establishment and Guidelines for the Implementation of Audit Committee Work, the Audit Committee must consist of at least 3 (three) members. The Company's Audit Committee is composed of a Head, who is an Independent Commissioner, and is supported by 2 (two) other members who are independent parties. In 2025, there were changes in the composition of the Company's Audit Committee, namely the appointment of Mr. Irfan Setiaputra as Chairman of the Audit Committee, replacing Mr. Sofyan A. Djalil, and the appointment of Mr. Buntoro as a new member of the Audit Committee.

Profile of members of the Audit Committee

The profile is available in the Board of Commissioners profile section in the Company Profile chapter of the Annual Report.

2025-2028: Board of Commissioners Decree No.001/KOM-PJA/XII/2025 dated May 9, 2025

Teti Eko Pratiwi

Anggota/Pihak Independen
Member/Independent Party

Usia Age	58 tahun	58 years old
Kewarganegaraan Nationality	Indonesia	Indonesian
Domisili Domicile	Jakarta	Jakarta
Riwayat Pendidikan Education Background	Sarjana Ekonomi, Universitas Krisnadwipayana, Jakarta (1989).	Bachelor of Economics, University of Krisnadwipayana, Jakarta (1989).
Sertifikasi Certifications	Tidak ada	None
Riwayat Pekerjaan Professional Experience	Beberapa jabatan di Perseroan, yakni: • Wakil Direktur Keuangan (2015-2021); • Kepala Departemen SDM & Umum (2015); • Kepala Departemen Treasury (2013-2014); • Sekretaris Direktorat Keuangan (2012-2013); • General Manager Dunia Fantasi (2011); • General Manager F&B (2010-2011); • Ketua Koperasi Karyawan (2009-2012); • General Manager Retail (2006-2009); serta • Kepala Departemen Treasury (2002-2005). Direktur Utama di Entitas Anak, yaitu: • PT Jaya Ancol Pratama Tol ("JAPT") (2016 - 2022). Direktur di Entitas Anak, yaitu: • PT Genggam Anugerah Lumbung Kuliner ("GALK") (2016 -2021).	Strategic Positions Held within the Company, including: • Deputy President Director of Finance (2015-2021); • Head of HR & General Affairs Department (2015); • Head of Treasury Department (2013-2014); • Secretary of the Finance Directorate (2012-2013); • General Manager of Dunia Fantasi (2011); • General Manager of F&B (2010-2011); • Chairman of the Employees' Cooperative (2009-2012); • General Manager of Retail (2006-2009); and • Head of Treasury Department (2002-2005). President Director of Subsidiaries, particularly: • PT Jaya Ancol Pratama Tol ("JAPT") (2016-2022). Director of Subsidiaries, particularly: • PT Genggam Anugerah Lumbung Kuliner ("GALK") (2016-2021).
Jabatan Lainnya Other Positions	Tidak merangkap jabatan, baik di dalam maupun di luar PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk.	Has no concurrent positions, either within or outside PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk.
Dasar Hukum Pangkatn Basis of Appointment	Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 001/KOM-PJA/X/2022 tanggal 7 Oktober 2022.	Board of Commissioners Decree 001/KOM-PJA/X/2022 dated October 7, 2022.
Hubungan Afiliasi Affiliation	Tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, dan kekeluargaan dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali.	Has no financial, managerial, or familial relationships with other members of the Board of Directors, the Board of Commissioners, or the Majority and Controlling Shareholders.
Periode Jabatan Terms of Office	2025-2029	2025-2029

Loso Judijanto

Anggota/Pihak Independen
Member/Independent Party

Usia Age	54 tahun	54 years old
Kewarganegaraan Nationality	Indonesia	Indonesian
Domisili Domicile	Bekasi	Bekasi
Riwayat Pendidikan Education Background	• <i>Master of Statistics</i>, University of New South Wales, Sydney, Australia (1998); • Magister Manajemen, Universitas Indonesia (1995); serta • Sarjana Sains, Institut Pertanian Bogor (1993).	• Master of Statistics, University of New South Wales, Sydney, Australia (1998); • Master of Management, University of Indonesia (1995); and • Bachelor of Science, IPB University (1993).

Loso Judijanto

Anggota/Pihak Independen

Member/Independent Party

Sertifikasi Certifications	- Chartered Accountant (CA), Ikatan Akuntan Indonesia (IAI); - Certified Enterprise Risk Analyst (CERA), Academy of Finance and Management Australia (AFMA); - Certified Business Valuer (CBV), Academy of Finance and Management Australia (AFMA); - Certified International Business Analyst (CIBA), Academy of Finance and Management Australia (AFMA); - Certified Pricing Specialist (CPS), Academy of Finance and Management Australia (AFMA); - Professional Certificate Google Data Analytics, Google-Coursera; - Professional Certificate IBM Data Science, IBM-Coursera; - Certified Data Analyst (CertDA), Association of Chartered Certified Accountants (ACCA) United Kingdom; - Chartered Management Accountant (CMA), Academy of Finance and Management Australia (AFMA); serta - Certified Professional Management Accountant (CPMA), Ikatan Akuntan Indonesia (IAI).	- Chartered Accountant (CA), the Institute of Indonesia Chartered Accountants (IAI); - Certified Enterprise Risk Analyst (CERA), Academy of Finance and Management Australia (AFMA); - Certified Business Valuer (CBV), Academy of Finance and Management Australia (AFMA); - Certified International Business Analyst (CIBA), Academy of Finance and Management Australia (AFMA); - Certified Pricing Specialist (CPS), Academy of Finance and Management Australia (AFMA); - Professional Certificate in Google Data Analytics, Google-Coursera; - Professional Certificate in IBM Data Science, IBM-Coursera; - Certified Data Analyst (CertDA), Association of Chartered Certified Accountants (ACCA), United Kingdom; - Chartered Management Accountant (CMA), Academy of Finance and Management Australia (AFMA); and - Certified Professional Management Accountant (CPMA), Indonesian Institute of Accountants (IAI).
Riwayat Pekerjaan Professional Experience	- Komisaris PT PP Persero Tbk (2020-2023); - Komisaris Utama PT Sucofindo (2017-2020); - Staf Khusus Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertahanan Nasional (2016-2022); - Anggota Dewan Pengawas dan Ketua Komite Audit Badan Pengelola Dana Perkebunan Kelapa Sawit (2015-2020); - Staf Khusus Menteri Koordinator Bidang Perekonomian (2014-2015); - Komisaris PT Telkomsel (2007-2012); - Komisaris PT Bank Bukopin Tbk (2009-2010); - Komisaris PT Pelabuhan Indonesia II (2007-2009); - Staf Khusus Menteri Badan Usaha Milik Negara (BUMN) (2007-2009); serta - Staf Khusus Menteri Komunikasi dan Informasi (2004-2007).	- Commissioner, PT PP (Persero) Tbk (2020-2023); - President Commissioner, PT Sucofindo (2017-2020); - Special Staff, the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency (2016-2022); - Special Staff, the Minister of National Development Planning/Head of Bappenas (2015-2016); - Member of the Supervisory Board and Chairman of the Audit Committee, the Indonesian Oil Palm Plantation Fund Management Agency (2015-2020); - Special Staff, the Coordinating Minister for Economic Affairs (2014-2015); - Commissioner, PT Telkomsel (2007-2012); - Commissioner, PT Bank Bukopin Tbk (2009-2010); - Commissioner, PT Pelabuhan Indonesia II (2007-2009); - Special Staff, the Minister of State-Owned Enterprises (2007-2009); and - Special Staff, the Minister of Communication and Information Technology (2004-2007).
Jabatan Lainnya Other Positions	- Peneliti Kebijakan Publik Indonesia Palm Oil Strategic Studies (IPOSS) Jakarta serta - Komisaris PT PP Persero Tbk.	- Public Policy Researcher at Indonesia Palm Oil Strategic Studies (IPOSS), Jakarta and - Commissioner, PT PP (Persero) Tbk.
Dasar Hukum Pengangkatan Basis of Appointment	Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 001/KOM-PJA/III/2023 tanggal 20 Maret 2023.	Board of Commissioners Decree No.001/KOM-PJA/III/2023 dated March 20, 2023.
Hubungan Afiliasi Affiliation	Tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, dan kekeluargaan dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali.	Has no financial, managerial, or familial relationships with other members of the Board of Directors, the Board of Commissioners, or the Majority and Controlling Shareholders.
Periode Jabatan Terms of Office	2025-2029	2025-2029

Buntoro

Anggota/Pihak Independen
Member/Independent Party

Usia Age	60 tahun	60 years old
Kewarganegaraan Nationality	Indonesia	Indonesian
Domisili Domicile	Jakarta	Jakarta
Riwayat Pendidikan Education Background	- Magister Akuntansi, Universitas Indonesia (2006); - Diploma IV, Sekolah Tinggi Akuntansi Negara (STAN) (1992); serta - Diploma III, Sekolah Tinggi Akuntansi Negara (STAN) (1986).	- Master's Degree in Accounting, University of Indonesia (2006); - Diploma IV, the Polytechnic of State Finance STAN (1992); and - Diploma III, the Polytechnic of State Finance STAN (1986).
Sertifikasi Certifications	<i>Certification in Audit Committee Practices</i> (CACP), Ikatan Komite Audit Indonesia (IKAI); <i>Fraud Risk Management Professional</i> (FMRP), Lembaga Sertifikasi Profesi (LSP) Badan Pengawasan, Keuangan dan Pembangunan (BPKP); <i>Certified Risk Executive Leader</i> (CREL), Lembaga Sertifikasi Profesi (LSP) Badan Pengawasan, Keuangan dan Pembangunan (BPKP); <i>Competency Assessor</i>, Badan Nasional Sertifikasi Profesi (BNSP); <i>Certified Internal Audit Executive</i> (CIAE), Lembaga Sertifikasi Profesi (LSP) Badan Pengawasan, Keuangan dan Pembangunan (BPKP); <i>Certified Government Audit Executive</i> (CGCAE), Lembaga Sertifikasi Profesi (LSP) Badan Pengawasan, Keuangan dan Pembangunan (BPKP); <i>Certified Strategy Execution Professional</i> (CSEP); - Indonesia Registered Accountant - Registration number RNA – 5809; - Chartered Accountant (CA), Ikatan Akuntan Indonesia, IAI Global; <i>Certified Anti Money Laundering Specialist</i> (CAMS), Association of Certified Anti Money Laundering Specialist; <i>Certified Fraud Examiner</i> (CFE), Association of Certified Fraud Examiner; <i>Qualified Internal Auditor</i> – Yayasan Pendidikan Internal Audit (YPIA); serta <i>Certified Professional Human Resources Management</i>.	- Certification in Audit Committee Practices (CACP), Indonesian Audit Committee Association (IKAI); - Fraud Risk Management Professional (FMRP), Financial and Development Supervisory Agency Professional Certification Body; - Certified Risk Executive Leader (CREL), Financial and Development Supervisory Agency Professional Certification Body; - Competency Assessor, National Professional Certification Board; - Certified Internal Audit Executive (CIAE), Financial and Development Supervisory Agency Professional Certification Body; - Certified Government Audit Executive (CGCAE), Financial and Development Supervisory Agency Professional Certification Body; - Certified Strategy Execution Professional (CSEP); - Indonesia Registered Accountant - Registration number RNA – 5809; - Chartered Accountant (CA), the Institute of Indonesia Chartered Accountants, IAI Global; - Certified Anti Money Laundering Specialist (CAMS), Association of Certified Anti-Money Laundering Specialist; - Certified Fraud Examiner (CFE), Association of Certified Fraud Examiner; - Qualified Internal Auditor – Yayasan Pendidikan Internal Audit (YPIA); and - Certified Professional Human Resources Management.
Riwayat Pekerjaan Professional Experience	- Inspektur Badan Pengawasan, Keuangan dan Pembangunan (BPKP) (2020-2025); - Inspektur Badan Nasional Penanggulangan Terorisme (BNPT) (2019-2020); - Direktur IV Deputi Investigasi Badan Pengawasan, Keuangan dan Pembangunan (BPKP) (2019); - Kepala Sub Direktorat Investigasi Hambatan Kelancaran Pembangunan BUMN/BUMD di Deputi Investigasi Badan Pengawasan, Keuangan dan Pembangunan (BPKP) (2015-2017); - Auditor Pemerintah Senior Badan Pengawasan, Keuangan dan Pembangunan (BPKP) (2013-2015); - Direktur Pengawasan Internal Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK) (2010-2012); - Penyelidik dan Auditor Internal Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK) (2004-2010); serta - Auditor Pemerintah Senior Badan Pengawasan, Keuangan dan Pembangunan (BPKP) (1993-2004).	- Inspector, Financial and Development Supervisory (BPKP) (2020-2025); - Inspector, the National Counterterrorism Agency (BNPT) (2019-2020); - Director IV, the Deputy for the Financial and Development Supervisory (BPKP) (2019); - Head of Sub-Directorate for Investigation of SOEs/ ROEs, the Financial and Development Supervisory (BPKP) (2015-2017); - Senior Government Auditor, the Financial and Development Supervisory (BPKP) (2013-2015); - Director of Internal Oversight, Corruption Eradication Commission (2010-2012); - Investigator and Internal Auditor, Corruption Eradication Commission (2004-2010); and - Senior Government Auditor, Financial and Development Supervisory (1993-2004).

Buntoro

Anggota/Pihak Independen
Member/Independent Party

Jabatan Lainnya Other Positions	Anggota Badan Sertifikasi Ikatan Komite Audit Indonesia.	Member of the Certification Body of the Indonesian Institute of the Audit Committee.
Dasar Hukum Pengangkatan Basis of Appointment	Surat Keputusan Dewan Komisaris No.001/KOM-PJA/V/2025 tanggal 9 Mei 2025.	Board of Commissioners Decree No.001/KOM-PJA/V/2025 dated May 9, 2025.
Hubungan Afiliasi Affiliation	Tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, dan kekeluargaan dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali.	Has no financial, managerial, or familial relationships with other members of the Board of Directors, the Board of Commissioners, or the Majority and Controlling Shareholders.
Periode Jabatan Terms of Office	2025-2029	2025-2029

Independensi Komite Audit

Perseroan berkomitmen dalam menjaga independensi para anggota Komite Audit, ditegaskan pada pemenuhan aspek independensi setiap anggota yang dijabarkan pada tabel berikut:

Audit Committee Independence

The Company is committed to maintaining the independence of the members of the Audit Committee. This commitment is reflected in the fulfillment of independence criteria for each Audit Committee member, as outlined in the table below:

Aspek Independensi Independence Aspect	Irfan Setiাপুত্রা	Teti Eko Pratiwi	Loso Judijanto	Buntoro
Pegawai aktif Perseroan. Being an active employee of the Company.	x	x	x	x
Memiliki saham Perseroan, baik langsung maupun tidak langsung. Holding shares of the Company, either directly or indirectly.	x	x	x	x
Memiliki hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi, atau Pemegang Saham Utama/Pengendali. Having familial relationships with members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, or the Majority/ Controlling Shareholder.	x	x	x	x
Memiliki hubungan usaha, baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan usaha Perseroan. Having business relationships, either directly or indirectly, related to the Company's business activities.	x	x	x	x
Merupakan orang yang memberikan jasa audit, non-audit, atau jasa konsultan lainnya kepada Perseroan dalam waktu 6 bulan terakhir. Being a party who has provided audit services, non-audit services, or other consultancy services to the Company within the last 6 months.	x	x	x	x
Merupakan orang yang mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, atau mengendalikan kegiatan Perseroan. Being a party who has the authority and responsibility to plan, lead, or control the Company's activities.	x	x	x	x

Pedoman Kerja: Piagam Komite Audit

Perseroan telah memiliki Piagam (*Charter*) Komite Audit yang berfungsi sebagai pedoman bagi Komite Audit dalam menjalankan tugas, tanggung jawab, dan kewenangannya untuk membantu fungsi pengawasan Dewan Komisaris. Piagam Komite Audit memuat hal yang berkaitan dengan dasar hukum, visi & misi, struktur, kedudukan & pertanggungjawaban, tugas & tanggung jawab, ruang lingkup, masa jabatan,

Work Guidelines: Audit Committee Charter

The Company has established an Audit Committee Charter, which serves as a guideline for the Audit Committee in carrying out its duties, responsibilities, and authorities to support the supervisory function of the Board of Commissioners. The Audit Committee Charter covers provisions relating to the legal basis, vision and mission, structure, position and accountability, duties and responsibilities, scope of work, term

kualifikasi, tata cara & prosedur kerja, hubungan kerja dengan manajemen, auditor internal dan eksternal, ketentuan rapat, pelaporan, wewenang, rapat Komite Audit, dan kode etik.

Piagam Komite Audit telah diperbaharui pada 26 Januari 2023 dan telah dan dilampirkan pada laman Tata Kelola situs web Perseroan.

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit serta Realisasinya yang dilakukan pada tahun 2025 adalah sebagai berikut:

of office, qualifications, work procedures and mechanisms, working relationships with management, internal auditors, and external auditors, meeting provisions, reporting, authorities, Audit Committee meetings, and the code of ethics.

The Audit Committee Charter was last updated on January 26, 2023, and is available on the Corporate Governance section of the Company's website.

The duties and responsibilities of the Audit Committee, as implemented during 2025, include the following:

Uraian Tugas Description of Duties	Realisasi Tahun 2025 2025 Realization
Bersama-sama dengan Dewan Komisaris menyusun program kerja yang mendefinisikan tugas dan tanggung jawab masing-masing. In collaboration with the Board of Commissioners, to formulate a work program that clearly defines the respective duties and responsibilities of each party.	Melalui koordinasi yang membangun bersama Dewan Komisaris, disusun program kerja dengan pembagian peran yang efektif sebagai masukan dan nasihat kepada Direksi guna mendukung kelancaran bisnis perusahaan. Through constructive coordination with the Board of Commissioners, the Audit Committee formulated its work program with an effective division of roles, providing inputs and advisory support to the Board of Directors to ensure seamless business operation.
Memberikan pendapat kepada Dewan Komisaris terhadap laporan atau hal-hal yang disampaikan Direksi kepada Dewan Komisaris, mengidentifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian Dewan Komisaris, dan melaksanakan tugas-tugas lain yang berkaitan dengan tugas Dewan Komisaris. To provide opinions to the Board of Commissioners on reports or matters submitted by the Board of Directors, identify issues requiring the attention of the Board of Commissioners, and perform other duties related to the functions of the Board of Commissioners.	Secara rutin bulanan Komite Audit memberikan bahan catatan dalam mengidentifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian Dewan Komisaris dan rekomendasi lainnya berkaitan untuk membantu tugas Dewan Komisaris. On a monthly basis, the Audit Committee routinely submits briefing notes to identify matters requiring the attention of the Board of Commissioners, along with other relevant recommendations to support the Board of Commissioners in the execution of its supervisory duties.
Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris untuk penunjukan Akuntan Publik (AP) dan Kantor Akuntan Publik (KAP) untuk disampaikan pada saat pelaksanaan RUPS yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan dan fee serta memastikan pelaksanaan audit sesuai dengan standar audit yang berlaku. To provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of a Public Accountant (AP) and a Public Accounting Firm (KAP) to be proposed at the GMS, based on considerations of independence, scope of engagement, and audit fees, as well as to ensure that the audit is conducted in accordance with applicable auditing standards.	Komite Audit memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris dalam penunjukan Akuntan Publik (AP) dan Kantor Akuntan Publik (KAP) untuk disampaikan pada saat pelaksanaan RUPS yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan dan fee serta memastikan pelaksanaan audit sesuai dengan standar audit yang berlaku. The Audit Committee provides recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of the Public Accountant (AP) and Public Accounting Firm (KAP) to be proposed at the GMS. Such recommendations are based on considerations of independence, scope of engagement, and audit fees, while also ensuring that the audit is conducted in accordance with the prevailing auditing standards.
Melakukan evaluasi terhadap pelaksanaan pemberian jasa audit yang dilakukan oleh AP dan KAP. To evaluate the performance of audit services provided by the Public Accountant and the Public Accounting Firm.	Komite Audit melakukan evaluasi komprehensif terhadap jasa audit dari Akuntan Publik (AP) dan Kantor Akuntan Publik (KAP) guna memastikan integritas pelaporan keuangan, menjaga independensi proses audit, serta menjamin bahwa standar profesionalisme yang diterapkan mampu memberikan nilai kepercayaan yang maksimal bagi seluruh pemangku kepentingan. The Audit Committee conducts a comprehensive evaluation of audit services rendered by the Public Accountant and Public Accounting Firm to ensure the integrity of financial reporting, safeguard the independence of the audit process, and ensure that the applied professional standards deliver a high level of assurance to all stakeholders.

Uraian Tugas

Description of Duties

Membuat rekomendasi mengenai sistem pengendalian Manajemen Perseroan serta pelaksanaannya.

To formulate recommendations regarding the Company's management control system and its implementation.

Melakukan penelaahan sistem pengendalian Internal Perseroan dan kepatuhan terhadap kebijakan-kebijakan pemerintah dan peraturan-peraturan hukum yang berlaku.

To review the Company's internal control system and its compliance with government policies and applicable laws and regulations.

Memberikan masukan kepada Dewan Komisaris sebagai bahan penelaahan bersama Direksi dan Auditor Eksternal tentang:

- Laporan Keuangan Tahunan dan catatan atas laporan keuangan tersebut sebelum dipublikasikan;
- Laporan Audit dari Auditor Eksternal mengenai Laporan Keuangan Tahunan dan saran serta pendapat dari Auditor; serta
- Temuan penting dan rekomendasi Auditor Eksternal serta memastikan bahwa manajemen telah menindaklanjuti rekomendasi dari Auditor Eksternal tersebut.

To provide input to the Board of Commissioners as material for joint review with the Board of Directors and External Auditors regarding:

- The Annual Financial Statements and notes thereto prior to publication;
- The External Auditor's Audit Report on the Annual Financial Statements, including recommendations and opinions from the Auditor; and
- Significant findings and recommendations of the External Auditor, and to ensure that management has followed up on such recommendations.

Realisasi Tahun 2025

2025 Realization

Komite Audit merumuskan rekomendasi sistem pengendalian manajemen sebagai upaya memitigasi risiko organisasi dan merawat integritas operasional. Hal ini dilakukan untuk memastikan bahwa setiap proses kerja berjalan di atas landasan etika yang kuat, sehingga keberlangsungan Perseroan tetap terjaga demi kepentingan seluruh pemangku kepentingan.

The Audit Committee formulates recommendations on the management control system as part of efforts to mitigate organizational risks and maintain operational integrity. This is undertaken to ensure that all business processes are carried out on a strong ethical foundation, thereby safeguarding the Company's sustainability in the interests of all stakeholders.

Komite Audit melakukan penelaahan sistem pengendalian internal dan kepatuhan regulasi sebagai bentuk tanggung jawab etis untuk memastikan organisasi beroperasi secara sehat dan bermartabat. Dengan menjaga kepatuhan terhadap kebijakan pemerintah, sebagai upaya memitigasi risiko sistemik sekaligus membangun fondasi kepercayaan publik bagi keberlangsungan jangka panjang Perseroan.

The Audit Committee also reviews the internal control system and regulatory compliance as part of its ethical responsibility to ensure that the organization operates in a sound and dignified manner. By maintaining compliance with government policies and regulations, the Company seeks to mitigate systemic risks while building a solid foundation of public trust to support its long-term sustainability.

Komite Audit melakukan telaah dan memberi masukan kepada Dewan Komisaris sebagai bahan nasihat dan masukan untuk dievaluasi bersama Direksi dan Auditor Eksternal terkait laporan-laporan yang dimaksud.

The Audit Committee reviews and provides inputs to the Board of Commissioners as advisory materials to be jointly evaluated with the Board of Directors and the External Auditor in relation to the relevant reports.

Uraian Tugas Description of Duties	Realisasi Tahun 2025 2025 Realization
Memberikan masukan pada Dewan Komisaris sebagai bahan penelaahan bersama Direksi dan Internal Audit tentang: • Perubahan penting RKAP; • Kesulitan yang dihadapi pada waktu melaksanakan audit, hambatan atas lingkup kerja audit, dan hambatan akses untuk mendapatkan informasi yang diperlukan dalam proses audit; • Kecukupan sumber daya manusia dan anggaran Auditor Internal; serta • Kepatuhan pada Piagam Audit Internal. To provide input to the Board of Commissioners as material for joint review with the Board of Directors and Internal Audit regarding: • Significant changes to the RKAP; • Difficulties encountered during the audit process, including limitations on audit scope and access to information required for audit purposes; • The adequacy of human resources and budget of the Internal Auditor; and • Compliance with the Internal Audit Charter.	Komite Audit memberikan masukan pada Dewan Komisaris sebagai bahan penelaahan bersama Direksi dan Internal Audit tentang: • Perubahan penting RKAP; • Kesulitan yang dihadapi pada waktu melaksanakan audit, hambatan atas lingkup kerja audit, dan hambatan akses untuk mendapatkan informasi yang diperlukan dalam proses audit; • Kecukupan sumber daya manusia dan anggaran Auditor Internal; serta • Kepatuhan pada Piagam Audit Internal. The Audit Committee provides inputs to the Board of Commissioners as materials for joint review with the Board of Directors and Internal Audit on the following matters: • Significant changes to the RKAP; • Difficulties encountered during the audit process, including limitations on audit scope and access to information required for audit purposes; • The adequacy of human resources and budget of the Internal Auditor; and • Compliance with the Internal Audit Charter.
Memberikan masukan pada Dewan Komisaris sebagai bahan penelaahan bersama Direksi dan Auditor Eksternal tentang: • Kesulitan dan konflik dengan Manajemen yang terjadi dalam melaksanakan audit; • Hal-hal yang bersangkutan dengan pelaksanaan audit yang perlu diberitahukan kepada Dewan Komisaris; dan • Kerawanan dan risiko yang menonjol di Perseroan dan rencana kerja untuk meminimalkan risiko tersebut. To provide input to the Board of Commissioners as material for joint review with the Board of Directors and External Auditors regarding: • Difficulties and conflicts with management encountered during the audit process; • Matters related to audit implementation that need to be communicated to the Board of Commissioners; and • Significant vulnerabilities and risks faced by the Company, as well as work plans to mitigate such risks.	Komite Audit memberikan masukan pada Dewan Komisaris sebagai bahan penelaahan bersama Direksi dan Auditor Eksternal tentang: • Kesulitan dan konflik dengan Manajemen yang terjadi dalam melaksanakan audit; • Hal-hal yang bersangkutan dengan pelaksanaan audit yang perlu diberitahukan kepada Dewan Komisaris; dan • Kerawanan dan risiko yang menonjol di Perseroan dan rencana kerja untuk meminimalkan risiko tersebut. The Audit Committee provides inputs to the Board of Commissioners as materials for joint review with the Board of Directors and the External Auditor regarding: • Difficulties and conflicts with management encountered during the audit process; • Matters related to audit implementation that need to be communicated to the Board of Commissioners; and • Significant vulnerabilities and risks faced by the Company, as well as work plans to mitigate such risks.
Apabila dipandang perlu atas persetujuan Dewan Komisaris, Komite Audit dapat meminta Direktur Utama untuk menugaskan Manajemen di bawahnya (Internal Audit) atau Auditor Eksternal untuk melakukan penyelidikan terhadap masalah-masalah tertentu dan/atau dapat meminta nasihat dari profesional eksternal dan mengundang pihak luar dengan keahlian yang sesuai untuk menghadiri rapat bila diperlukan. If deemed necessary and subject to the approval of the Board of Commissioners, the Audit Committee may request the President Director to instruct management under his/her authority (Internal Audit) or External Auditors to conduct investigations into certain matters, and/or seek advice from external professionals and invite external parties with relevant expertise to attend meetings, as required.	Komite Audit atas persetujuan Dewan Komisaris meminta Direktur Utama untuk menugaskan Manajemen di bawahnya (Internal Audit) atau Auditor Eksternal untuk melakukan penyelidikan terhadap masalah-masalah tertentu dan/atau dapat meminta nasihat dari profesional eksternal dan mengundang pihak luar dengan keahlian yang sesuai untuk menghadiri rapat bila diperlukan With the approval of the Board of Commissioners, the Audit Committee may request the President Director to assign Management under his/her authority (Internal Audit) or the External Auditor to conduct investigations into specific matters, and/or may seek advice from external professionals and invite external parties with relevant expertise to attend meetings, as necessary.
Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan. To review and provide advice to the Board of Commissioners regarding potential conflicts of interest involving the Company.	Komite Audit senantiasa memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan. The Audit Committee continuously provides advice to the Board of Commissioners regarding potential conflicts of interest involving the Company.

Uraian Tugas Description of Duties

Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi emiten Perusahaan Publik.

To maintain the confidentiality of documents, data, and information of the public company.

Realisasi Tahun 2025 2025 Realization

Komite Audit berkomitmen sesuai tugasnya senantiasa menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi emiten Perusahaan Publik.

The Audit Committee is committed to maintaining the confidentiality of all documents, data, and information of the Issuer/Public Company.

Wewenang Komite Audit

Di samping tugas dan tanggung jawabnya, Komite Audit juga memiliki kewenangan sebagaimana tertuang dalam Piagam Komite Audit. Sepanjang 2025, seluruh kewenangan tersebut dijalankan secara efektif dan bertanggung jawab, tanpa adanya kendala ataupun intervensi dari pihak mana pun. Ruang lingkup kewenangan tersebut meliputi:

1. Mengakses dokumen, data, dan informasi Perseroan terkait karyawan, dana, aset, dan sumber daya perusahaan yang diperlukan;
2. Berkomunikasi langsung dengan karyawan, termasuk Direksi dan pihak yang menjalankan fungsi audit internal, manajemen risiko, dan akuntan terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit;
3. Melibatkan pihak independen di luar anggota Komite Audit yang diperlukan untuk membantu pelaksanaan tugasnya (jika diperlukan);
4. Melakukan kewenangan lain yang diberikan oleh Dewan Komisaris;
5. Mencari berbagai informasi yang diperlukan secara legal dan etis baik dari pihak internal maupun eksternal, misalnya dalam hal melakukan verifikasi terhadap dokumen yang sedang diperiksa; serta
6. Berdasarkan persetujuan Dewan Komisaris, Komite Audit dapat memperoleh masukan atau rekomendasi dari para profesional di luar Perseroan yang berkaitan dengan tugasnya.

Authorities of the Audit Committee

In addition to its duties and responsibilities, the Audit Committee is vested with specific authorities as stipulated in the Audit Committee Charter. Throughout 2025, all such authorities were exercised effectively and responsibly, without any constraints or intervention from any party. The scope of these authorities includes the following:

1. Accessing the Company's documents, data, and information related to employees, funds, assets, and other corporate resources as required;
2. Communicating directly with employees, including members of the Board of Directors, as well as parties performing internal audit, risk management, and accounting functions in relation to the duties and responsibilities of the Audit Committee;
3. Engaging independent external parties, outside the members of the Audit Committee, where necessary to assist in the performance of its duties;
4. Exercising other authorities as delegated by the Board of Commissioners;
5. Obtaining required information legally and ethically from internal and external parties, including for the purpose of verifying documents under review; and
6. Subject to the approval of the Board of Commissioners, obtaining input or recommendations from external professionals relevant to the Audit Committee's duties.

Rapat Komite Audit

Komite Audit wajib mengadakan rapat minimal 1 kali per 3 bulan, dengan minimal kuota forum (kuorum) yang dihadiri oleh lebih dari setengah jumlah anggota, dan dipimpin oleh Ketua Komite. Apabila terdapat informasi yang perlu disampaikan dalam rapat, pihak lain seperti Internal Audit, Auditor Eksternal, serta Direksi atau karyawan dapat menghadiri rapat sesuai kebutuhan. Pada tahun 2025, Komite Audit mengadakan rapat sebanyak 10 kali, dengan tingkat kehadiran anggota sebagai berikut.

Audit Committee Meetings

The Audit Committee is required to hold meetings at least once every 3 months, with a quorum of more than half of the total members, and meetings are chaired by the Chairman of the Audit Committee. Where necessary, other parties such as Internal Audit, External Auditors, members of the Board of Directors, or employees, may attend meetings to provide information relevant to the agenda. In 2025, the Audit Committee held 10 meetings, with member attendance rate as presented in the following table.

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Jumlah Ketidakhadiran Total Absence	Kehadiran % Attendance %
Sofyan A. Djalil*	Ketua Chairman	1	-	100%
Irfan Setiাপুত্রা**	Ketua Chairman	10	-	100%
Teti Eko Pratiwi	Anggota Member	11	-	100%

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Jumlah Ketidakhadiran Total Absence	Kehadiran % Attendance %
Loso Judijanto	Ketua Chairman	9	2	82%
Buntoro***	Anggota Member	9	1	90%

*) menjabat sampai dengan tanggal 25 April 2025

**) menjabat sejak tanggal 25 April 2025

***) menjabat sejak tanggal 9 Mei 2025

*) serving until April 25, 2025

**) serving since April 25, 2025

***) serving since May 9, 2025

Secara umum, agenda rapat Komite Audit membahas perihal kasus, perkara, dan pembahasan yang timbul dari proses pengelolaan Perseroan. Pembahasan tersebut dikelompokkan ke dalam 4 kuadran yang terbentuk berdasarkan 2 skala pertimbangan, yaitu:

1. *Degree of Urgency* (Skala Urgensi), ditentukan oleh implikasi suatu masalah atas dasar dimensi waktu, yaitu sebelum 3 bulan ke depan (*urgent*) atau sesudah 3 bulan ke depan (*Not Urgent*); serta
2. *Degree of Impact* (Skala Dampak pada Usaha), ditetapkan dari besaran dampak finansial yang mungkin muncul sebagai akibat dari masalah tersebut. Dimensi finansial ini dihitung dari besaran konsekuensi senilai di atas (*impactful*) atau di bawah (*less impactful*), yaitu senilai Rp5 miliar atau 5% dari target anggaran.

Adapun pokok-pokok bahasan rapat Komite Audit di sepanjang tahun 2025, antara lain:

1. Evaluasi atas capaian kinerja keuangan dan operasional;
2. Evaluasi atas strategi perusahaan;
3. Perubahan RKAP 2025 dan penyusunan RKAP 2026;
4. Evaluasi kinerja KAP tahun buku 2024 serta rekomendasi dan penunjukan KAP tahun buku 2025; dan
5. Hal-hal yang membutuhkan perhatian dan persetujuan Dewan Komisaris.

Pengembangan Kompetensi Bagi Komite Audit

Untuk meningkatkan kapabilitas dan pengetahuan Komite Audit dalam membantu tugas Dewan Komisaris, Perseroan menyediakan program pengembangan kompetensi bagi Komite Audit. Sepanjang tahun 2025, program pengembangan kompetensi audit yang terlaksana dijabarkan sebagai berikut:

Nama dan Jabatan Name and Position	Materi Pendidikan dan Pelatihan Education and Training Material	Tempat/Tanggal Place/Date	Penyelenggara Organizer
Buntoro - Anggota Komite Audit Member of the Audit Committee	Workshop Certified in Audit Committee Practice (CACP) Batch 59	1-3, 7 Juli 2025 & Program Wisuda Seminar IKAI 15 Juli 2025 July 1-3, 7, 2025 and IKAI Graduation Seminar on July 15, 2025	Ikatan Komite Audit Indonesia The Indonesian Insitute of Audit Committee

In general, the agenda of Audit Committee meetings addresses cases, matters, and issues arising from the Company's management processes. Such discussions are grouped into 4 quadrants formed based on 2 consideration scales, particularly:

1. Degree of Urgency, determined by the time-based implications of an issue, within the next 3 months (*urgent*) or beyond 3 months (*not urgent*); and
2. Degree of Impact (Impact on the Business), determined by the magnitude of the potential financial impact arising from the issue. This financial dimension is assessed by measuring the amount of consequences value above (*impactful*) or below (*less impactful*), particularly in the amount of Rp5 billion or 5% of the budget target.

The principal matters discussed in Audit Committee meetings throughout 2025 included:

1. Evaluation of financial and operational performance achievements;
2. Evaluation of the Company's strategies;
3. Amendments to the 2025 RKAP and the preparation of the 2026 RKAP;
4. Evaluation of the performance of the Public Accounting Firm (KAP) for the 2024 fiscal year, as well as recommendations and the appointment of the KAP for the 2025 fiscal year; and
5. Other matters require the attention and approval of the Board of Commissioners.

Competency Development for the Audit Committee

To enhance the capabilities and knowledge of the Audit Committee in supporting the duties of the Board of Commissioners, the Company facilitates competency development programs for members of the Audit Committee. Throughout 2025, the audit-related competency development programs implemented were as follows:

Penilaian Kinerja Komite Audit oleh Dewan Komisaris

Penilaian kinerja Komite Audit didasarkan pada kriteria penilaian sebagai berikut:

1. Piagam Komite Audit;
2. Keanggotaan;
3. Tingkat kehadiran dalam rapat dan pertemuan;
4. Telaah atas Kinerja Operasional dan Keuangan Perseroan;
5. Pengawasan pengendalian internal;
6. Telaah atas masalah hukum, manajemen risiko & compliance, serta GCG;
7. Proses audit oleh auditor independen;
8. Hubungan dengan Dewan Komisaris dan Direksi; serta
9. Pelatihan dan peningkatan kompetensi berkelanjutan.

Kinerja Komite Audit dinilai secara kolektif oleh Dewan Komisaris. Selain beberapa kriteria di atas, penilaian Komite Audit juga berdasarkan pada hasil kajian dan rekomendasi dari Dewan Komisaris. Sepanjang tahun 2025, Komite Audit dinyatakan telah menjalankan fungsinya dengan efektif dan berperan signifikan dalam mendukung Dewan Komisaris memberikan pengawasan atas kinerja Direksi.

Remunerasi Komite Audit

Tahun 2025, Komite Audit menerima remunerasi secara tunai dengan total sebesar Rp939.212.434.

Komite Nominasi dan Remunerasi

Komite Nominasi dan Remunerasi merupakan komite yang dibentuk dan berada di bawah Dewan Komisaris yang memiliki tugas dan tanggung jawab dalam membantu Dewan Komisaris mengenai proses seleksi calon anggota Dewan Komisaris atau Direksi, evaluasi, dan penetapan remunerasi. Komite Nominasi dan Remunerasi menjalankan fungsinya dengan memastikan proses yang dilakukan dalam kegiatan nominasi dan remunerasi pada Perseroan bersifat secara transparan, adil, dan sesuai peraturan.

Komposisi Komite Nominasi dan Remunerasi

Sesuai dengan Pedoman Komite Nominasi dan Remunerasi, komposisi keanggotaan Komite Nominasi dan Remunerasi paling kurang terdiri dari 3 (tiga) orang, dengan komposisi sebagai berikut:

1. Seorang Komisaris Independen yang menjabat sebagai ketua;
2. Seorang pihak independen yang menjabat sebagai anggota; serta
3. Seorang anggota manajemen di bawah Direksi yang membidangi sumber daya manusia sebagai anggota.

Performance Evaluation of the Audit Committee by the Board of Commissioners

The performance evaluation of the Audit Committee is conducted based on the following assessment criteria:

1. Audit Committee Charter;
2. Membership;
3. Attendance rate at meetings and discussions;
4. Review of the Company's operational and financial performance;
5. Oversight of internal control systems;
6. Review of legal matters, risk management & compliance, and GCG;
7. Audit processes conducted by the independent auditor;
8. Working relations with the Board of Commissioners and the Board of Directors; and
9. Training and continuous competency development.

The performance of the Audit Committee is evaluated collectively by the Board of Commissioners. In addition to the criteria above, the evaluation also takes into account the results of reviews and recommendations provided by the Board of Commissioners. Throughout 2025, the Audit Committee was deemed to have performed its functions effectively and to have made a significant contribution in supporting the Board of Commissioners in supervising the performance of the Board of Directors.

Audit Committee Remuneration

In 2025, the Audit Committee received cash-based remuneration in the amount of Rp939,212,434.

Nomination and Remuneration Committee

The Nomination and Remuneration Committee is a committee established by and reporting to the Board of Commissioners, with duties and responsibilities to assist the Board of Commissioners in matters relating to the selection process for candidates for the Board of Commissioners or the Board of Directors, as well as the evaluation and determination of remuneration. The Committee performs its functions by ensuring that the nomination and remuneration processes within the Company are conducted in a transparent, fair, and regulation-compliant manner.

Composition of the Nomination and Remuneration Committee

In accordance with the Nomination and Remuneration Committee Guidelines, the composition of the Nomination and Remuneration Committee must consist of at least 3 (three) members, comprising:

1. One Independent Commissioner, serving as Chairman;
2. One independent party, serving as a member; and
3. One management member under the Board of Directors responsible for human resources, serving as a member.

Pada tahun 2025, komposisi anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan mengalami 2 (dua) kali perubahan sebagai berikut:

1. Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 002/KOM-PJA/V/2025, dengan diangkatnya Bapak Irfan Setiাপutra sebagai Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi, serta diangkatnya Bapak Tjutjut Bramantoro dan Yosep Prihartono Sanjaya sebagai Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi.
2. Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 001/KOM-PJA/XII/2025, dengan diangkatnya Ibu Trisni Puspitaningtyas sebagai Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi, serta diangkatnya Ibu Christina Indriati sebagai Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi.

In 2025, the composition of the Company's Nomination and Remuneration Committee underwent 2 (two) changes as follows:

1. Decree of the Board of Commissioners No. 002/KOM-PJA/V/2025, stipulating the appointment of Irfan Setiাপutra as Chairman of the Nomination and Remuneration Committee, and the appointment of Tjutjut Bramantoro and Yosep Prihartono Sanjaya as Members of the Nomination and Remuneration Committee.
2. Decree of the Board of Commissioners No. 001/KOM-PJA/XII/2025, stipulating the appointment of Trisni Puspitaningtyas as Chairwoman of the Nomination and Remuneration Committee, and the appointment of Christina Indriati as Member of the Nomination and Remuneration Committee.

Profil Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi

Trisni Puspitaningtyas

Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi

Chairman of the Nomination and Remuneration Committee

Profil dapat dilihat bagian profil Dewan Komisaris pada bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.

The profile is available in the Board of Commissioners profile section in the Company Profile chapter of the Annual Report.

Periode dan Dasar Hukum
Pengangkatan
Period and Legal Basis of
Appointment

2025-2029: Surat Keputusan Dewan Komisaris No.001/KOM-PJA/XII/2025 tanggal 19 Desember 2025.

2025-2029: Board of Commissioners Decree No.001/KOM-PJA/XII/2025 dated December 19, 2025.

Tjutjut Bramantoro

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi

Member of the Nomination and Remuneration Committee

Usia Age	70 tahun	70 years old
Kewarganegaraan Nationality	Indonesia	Indonesian
Domisili Domicile	Jakarta	Jakarta
Riwayat Pendidikan Education Background	Sarjana Teknik Elektro ITS Surabaya (1975).	Bachelor of Electrical Engineering, ITS Surabaya (1975).
Sertifikasi Certifications	Tidak ada	None
Riwayat Pekerjaan Professional Experience	• Culture Architect & Development, Leadership Facilitator Garuda Indonesia (2020-2025); • Leadership Facilitator, Core Values & People Development Lembaga Penjamin Simpanan (2017-2020); • Head of IT & Operation VP, Leadership Facilitator, Director Human Capital Bank Mega (2003-2008); • Head of Satuan Kerja Audit Intern (SKAI), Vice President (VP), Head of Credit Card VP, Head of IT & Operation VP, Leadership Facilitator, Director IT & Operation Bank Universal (1995-2002); • Chief Technology Officer (CTO), VP Corporate Banking & Consumer Banking Citibank (1985-1995); serta • Systems Engineer (Banking Application Specialist) IBM Indonesia (1980-1985).	• Culture Architect & Development, Leadership Facilitator, Garuda Indonesia (2020-2025); • Leadership Facilitator, Core Values & People Development, Deposit Insurance Corporation (2017-2020); • Head of IT & Operation VP, Leadership Facilitator, Director Human Capital, Bank Mega (2003-2008); • Head of Internal Audit Unit (SKAI), VP, Head of Credit Card VP, Head of IT & Operation VP, Leadership Facilitator, Director IT & Operation, Bank Universal (1995-2002); • Chief Technology Officer (CTO), VP (Corporate Banking & Consumer Banking), Citibank (1985-1995); and • Systems Engineer (Banking Application Specialist), IBM Indonesia (1980-1985).

Tjutjut Bramantoro

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi

Member of the Nomination and Remuneration Committee

Jabatan Lainnya Other Positions	Leadership Facilitator, Coach & Culture Development: - Pertamina EP & PHE; - Bank Mandiri; - Bank BNI Syariah; - Badan Pengelola Keuangan Haji (BPKH); - Bank BTPN & BTPN Syariah; - Bank Permata; - Yamaha Motor; - ABM (Trakindo); - Bank Sampoerna; - Home Credit; serta - Otoritas Jasa Keuangan (OJK).	Leadership Facilitator, Coach & Culture Development: - Pertamina EP & PHE; - Bank Mandiri; - Bank BNI Syariah; - The Hajj Fund Management Agency (BPKH); - Bank BTPN & BTPN Syariah; - Bank Permata; - Yamaha Motor; - ABM (Trakindo); - Bank Sampoerna; - Home Credit; and - Financial Service Authority (OJK).
Dasar Hukum Pengangkatan Basis of Appointment	Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 002/KOM-PJA/V/2025 tanggal 9 Mei 2025.	Board of Commissioners Decree No.002/KOM-PJA/V/2025 dated May 9, 2025.
Hubungan Afiliasi Affiliation	Tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, dan kekeluargaan dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali.	Has no financial, managerial, or familial relationships with other members of the Board of Directors, the Board of Commissioners, or the Majority and Controlling Shareholders.
Periode Jabatan Terms of Office	2025-2029	2025-2029

Christina Indriati

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi

Member of the Nomination and Remuneration Committee

Usia Age	30 tahun	30 years old
Kewarganegaraan Nationality	Indonesia	Indonesian
Domisili Domicile	Jakarta	Jakarta
Riwayat Pendidikan Education Background	Sarjana Psikologi, Universitas Gadjah Mada (2012).	Bachelor of Psychology, University of Gadjah Mada (2012).
Sertifikasi Certifications	<i>Certified Human Resources Professional (CHRP)</i> , Universitas Atma Jaya.	Certified Human Resources Professional (CHRP), Atma Jaya University.
Riwayat Pekerjaan Professional Experience	<i>Learning & Development Supervisor</i> PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk (2021-2022); serta <i>Organization Development & Recruitment Supervisor</i> PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk (2017-2021).	- Learning & Development Supervisor, PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk (2021-2022); and - Organization Development & Recruitment Supervisor, PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk (2017-2021).
Jabatan Lainnya Other Positions	<i>People Planning & OD Manager</i> PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk.	People Planning & OD Manager, PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk.
Dasar Hukum Pengangkatan Basis of Appointment	Surat Keputusan Dewan Komisaris No.001/KOM-PJA/XII/2025 tanggal 19 Desember 2025.	Board of Commissioners Decree No. No.001/KOM-PJA/XII/2025 dated December 19, 2025
Hubungan Afiliasi Affiliation	Tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, dan kekeluargaan dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali.	Has no financial, managerial, or familial relationships with other members of the Board of Directors, the Board of Commissioners, or the Majority and Controlling Shareholders.
Periode Jabatan Terms of Office	2025-2029	2025-2029

Independensi Komite Nominasi dan Remunerasi

Seluruh anggota Komite Nominasi dan Remunerasi wajib menjaga independensinya, tidak terikat dengan pihak lain, serta mematuhi peraturan perundang-undangan. Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi ditunjuk berdasarkan pada keahlian dan pengalaman di bidang masing-masing, hal tersebut dilakukan guna memastikan seluruh anggota Komite Nominasi dan Remunerasi dapat dilaksanakan secara profesional tanpa adanya benturan kepentingan.

Pedoman Kerja Pedoman Komite Nominasi dan Remunerasi

Dalam rangka meningkatkan penerapan prinsip tata kelola perusahaan yang baik bagi Perseroan yang berkaitan dengan transparansi proses nominasi dan remunerasi serta meningkatkan kualitas, kompetensi, dan tanggung jawab Direksi dan Dewan Komisaris, Dewan Komisaris membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi yang bertugas membantu melaksanakan tugas dan fungsi pengawasan yang terkait dengan sistem nominasi dan remunerasi bagi anggota Direksi dan Dewan Komisaris.

Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi telah diperbaharui pada 31 Oktober 2022 dan telah dan dilampirkan pada laman Tata Kelola situs web Perseroan.

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Nominasi dan Remunerasi

Fungsi Nominasi

Dalam melaksanakan fungsi Nominasi, Komite Nominasi dan Remunerasi memiliki fungsi sebagai berikut:

- Memberikan rekomendasi kepada dan/atau membantu Dewan Komisaris mengenai:
 - Komposisi jabatan Direksi dan Dewan Komisaris;
 - Kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris;
 - Kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris; serta
 - Program pengembangan untuk anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris.
- Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris berdasarkan kriteria yang telah ditetapkan.
- Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris kepada Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS untuk mendapatkan persetujuan.

Fungsi Remunerasi

Dalam melaksanakan fungsi Remunerasi, Komite Nominasi dan Remunerasi memiliki fungsi sebagai berikut:

Independence of the Nomination and Remuneration Committee

All members of the Nomination and Remuneration Committee are required to maintain their independence, remain free from any affiliations with other parties, and comply with applicable laws and regulations. Members are appointed based on their expertise and experience in their respective fields to ensure that the Committee performs its duties professionally and without conflicts of interest.

Work Guidelines: Nomination and Remuneration Committee Charter

In order to strengthen the implementation of Good Corporate Governance particularly transparency in nomination and remuneration processes and to enhance the quality, competence, and accountability of the Board of Directors and the Board of Commissioners, the Board of Commissioners established the Nomination and Remuneration Committee to assist in the supervisory functions related to nomination and remuneration systems for members of the Board of Directors and the Board of Commissioners.

The Nomination and Remuneration Committee Charter was last updated on October 31, 2022, and is available on the Corporate Governance section of the Company's website.

Duties and Responsibilities of the Nomination and Remuneration Committee

Nomination Function

In performing its nomination function, the Nomination and Remuneration Committee is responsible for the following:

- Providing recommendations to and/or assisting the Board of Commissioners with respect to:
 - The composition of the Board of Directors and the Board of Commissioners;
 - Policies and criteria required in the nomination process for members of the Board of Directors and the Board of Commissioners;
 - Performance evaluation policies for members of the Board of Directors and the Board of Commissioners; and
 - Development programs for members of the Board of Directors and the Board of Commissioners.
- Assisting the Board of Commissioners in conducting performance evaluations of members of the Board of Directors and the Board of Commissioners based on established criteria.
- Proposing qualified candidates for membership on the Board of Directors and the Board of Commissioners to the Board of Commissioners for submission to the GMS for approval.

Remuneration Function

In performing its remuneration function, the Nomination and Remuneration Committee is responsible for the following:

- Memberikan rekomendasi kepada dan/atau membantu Dewan Komisaris mengenai:
 - Struktur remunerasi anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris;
 - Kebijakan atas remunerasi anggota Direksi, dan anggota Dewan Komisaris; serta
 - Besaran atas remunerasi anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris.
- Membantu Dewan Komisaris dalam melakukan penilaian kesesuaian remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris terkait dengan kinerja mereka.

Prosedur Nominasi Anggota Dewan Komisaris dan Direksi

Prosedur nominasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan berdasarkan koordinasi yang dilakukan oleh Komite Nominasi dan Remunerasi dengan Badan Pembinaan Badan Usaha Milik Daerah (BPBUMD) Provinsi DKI Jakarta. Untuk nominasi anggota Dewan Komisaris, Perseroan mengacu pada Peraturan Gubernur DKI Jakarta No. 50 Tahun 2018 tentang Tata Cara Pengangkatan dan Pemberhentian Anggota Dewan Pengawas dan Dewan Komisaris BUMD, sementara untuk nominasi anggota Direksi, Perseroan mengacu pada Peraturan Gubernur DKI Jakarta No. 5 Tahun 2018 tentang Tata Cara Pengangkatan dan Pemberhentian Direksi BUMD dan Perusahaan Patungan.

Calon anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang dinominasikan harus memenuhi beberapa persyaratan. Persyaratan utama untuk menjadi calon anggota Dewan Komisaris dan Direksi adalah berkewarganegaraan Indonesia serta memenuhi segala aspek persyaratan, baik yang bersifat formal, material, berdasarkan peraturan perundang-undangan, maupun yang ditetapkan secara internal oleh Perseroan. Proses seleksi calon anggota Dewan Komisaris dan Direksi dimulai dengan pemeriksaan kelengkapan dokumen (verifikasi administrasi), setelah dokumen dinyatakan lengkap, calon anggota dapat melanjutkan ke tahap uji kepatutan dan kelayakan (UKK) untuk mengukur kemampuan dan kapasitas calon yang akan diangkat dan ditetapkan sebagai anggota Dewan Komisaris atau Direksi. Pengangkatan akhir bagi yang lulus UKK ditetapkan melalui keputusan RUPS dan/atau sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Perencanaan Suksesi Direksi dan Manajemen Kunci

Perusahaan memiliki mekanisme penetapan kandidat pengganti/suksesor Direksi dan Manajemen Kunci melalui "Talent Pool" yang terdiri dari karyawan dengan level satu tingkat di bawah Direksi. Penilaian kompetensi dilakukan oleh Konsultan Independen untuk memastikan hasil yang objektif.

- Providing recommendations to and/or assisting the Board of Commissioners with respect to:
 - The remuneration structure for members of the Board of Directors and the Board of Commissioners;
 - Remuneration policies applicable to members of the Board of Directors and the Board of Commissioners; and
 - The amount of remuneration for members of the Board of Directors and the Board of Commissioners.
- Assisting the Board of Commissioners in assessing the appropriateness of remuneration received by each member of the Board of Directors and the Board of Commissioners in relation to their respective performance.

Nomination Procedures for Members of the Board of Commissioners and the Board of Directors

The nomination process for members of the Board of Commissioners and the Board of Directors is conducted through coordination between the Nomination and Remuneration Committee and the Regional-Owned Enterprise Coaching Agency (BPBUMD) of the Provincial Government of DKI Jakarta. For the nomination of members of the Board of Commissioners, the Company refers to Governor Regulation of DKI Jakarta No. 50 of 2018 concerning the Procedures for the Appointment and Dismissal of Members of the Supervisory Board and the Board of Commissioners of BUMD. For the nomination of members of the Board of Directors, the Company refers to Governor Regulation of DKI Jakarta No. 5 of 2018 concerning the Procedures for the Appointment and Dismissal of Directors of Regional-Owned Enterprises and Joint Venture Companies.

Candidates nominated for membership on the Board of Commissioners and the Board of Directors must meet certain requirements. The primary requirement is Indonesian citizenship, along with fulfillment of all applicable formal and substantive requirements as stipulated by prevailing laws and regulations, as well as internal Company policies. The selection process begins with administrative document verification. Upon completion of this stage, candidates proceed to the Fit and Proper Test, which assesses the competence and capability of the candidates to be appointed as members of the Board of Commissioners or the Board of Directors. Final appointments of candidates who pass the Fit and Proper Test are determined through resolutions of the GMS and/or in accordance with applicable laws and regulations.

Succession Planning for the Board of Directors and Key Management

The Company has established a succession planning mechanism for the Board of Directors and Key Management through a Talent Pool consisting of employees positioned one level below the Board of Directors. Competency assessments are conducted by an Independent Consultant to ensure

Talent Pool untuk suksesor Direksi kemudian diajukan oleh Dewan Komisaris kepada Pemegang Saham.

Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi

Komite Nominasi dan Remunerasi wajib mengadakan rapat minimal 1 kali per 4 bulan, dengan minimal kuota forum (kuorum) yang dihadiri oleh lebih dari setengah jumlah anggota, dan dipimpin oleh Ketua Komite. Apabila terdapat informasi yang perlu disampaikan dalam rapat terkait dengan pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya, Komite dapat mengundang pihak lain yang dianggap berhubungan.

Pada tahun 2025, Komite Nominasi dan Remunerasi mengadakan rapat sebanyak 3 kali, dengan tingkat kehadiran anggota sebagai berikut.

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Jumlah Ketidakhadiran Total Absence	Kehadiran % Attendance %
Irfan Setiাপুত্র*	Ketua Chairman	1	0	100%
Trisni Puspitaningtyas**	Ketua Chairman	2	0	100%
Tjujut Bramantoro	Anggota Member	2	0	100%
Yosep Prihartono Sanjaya*	Anggota Member	1	0	100%
Christina Indriati**	Anggota Member	2	0	100%

*) menjabat sampai dengan tanggal 19 Desember 2025

**) menjabat sejak tanggal 19 Desember 2025

*) serving until December 19, 2025

**) serving since December 19, 2025

Pengembangan Kompetensi Bagi Komite Nominasi dan Remunerasi

Untuk meningkatkan kapabilitas dan pengetahuan Komite Nominasi dan Remunerasi dalam membantu tugas Dewan Komisaris, Perseroan menyediakan program pengembangan kompetensi bagi Komite Nominasi dan Remunerasi. Sepanjang tahun 2025, anggota Komite Nominasi dan Remunerasi mengikuti program pengembangan kompetensi yang dijabarkan sebagai berikut:

Nama dan Jabatan Name and Position	Materi Pendidikan dan Pelatihan Education and Training Material	Tempat/Tanggal Venue/Date	Penyelenggara Organizer
Irfan Setiাপুত্র Ketua	Titik Temu Awal Kebersamaan - Eps 1 Meeting Point : Beginning of Togetherness Eps 1	MPH, Putri Duyung Ancol/3 November 2025 MPH, Putri Duyung Ancol/ November, 3 2025	<i>In House Training</i> Ancol
Tjujut Bramantoro Anggota	Titik Temu Awal Kebersamaan - Eps 1 Meeting Point : Beginning of Togetherness Eps 1	MPH, Putri Duyung Ancol/ November, 3 2025 MPH, Putri Duyung Ancol/ November, 3 2025	<i>In House Training</i> Ancol

objective results. The Talent Pool for potential successors to the Board of Directors is subsequently proposed by the Board of Commissioners to the Shareholders.

Meetings of the Nomination and Remuneration Committee

The Nomination and Remuneration Committee is required to convene meetings at least once every 4 months, with a quorum of more than half of the total members, and meetings are chaired by the Chairman of the Committee. Where necessary, the Committee may invite other relevant parties to attend meetings in relation to the performance of its duties and responsibilities.

In 2025, the Nomination and Remuneration Committee held 3 meetings, with member attendance rate as presented in the following table.

Competency Development for the Nomination and Remuneration Committee

To enhance the capabilities and knowledge of the Nomination and Remuneration Committee in supporting the duties of the Board of Commissioners, the Company facilitates competency development programs for members of the Nomination and Remuneration Committee. Throughout 2025, members of the nomination and remuneration committee participated in the following programs:

Nama dan Jabatan Name and Position	Materi Pendidikan dan Pelatihan Education and Training Material	Tempat/Tanggal Venue/Date	Penyelenggara Organizer
Christina Indriati Anggota	HR Rendezvous Enabling Growth - Ready Human Capital Agenda (Mercer)	Shangri-La Hotel Jakarta/10 Desember 2025 Shangri-La Hotel Jakarta/ December, 10 2025	Mercer
	Titik Temu Awal Kebersamaan - Eps 1 Meeting Point : Beginning of Togetherness Eps 1	MPH, Putri Duyung Ancol/3 November 2025 MPH, Putri Duyung Ancol/ November, 3 2025	In House Training Ancol

Pelaksanaan Tugas Komite Nominasi dan Remunerasi Tahun 2025

Sepanjang tahun 2025, Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan telah menjalankan tugasnya, meliputi:

1. Melakukan evaluasi kinerja anggota Direksi dan atau Dewan Komisaris tahun 2025 sesuai dengan pedoman penilaian yang telah ditentukan; serta
2. Mengevaluasi kebijakan terkait remunerasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi, serta memberikan usulan dan saran kepada Dewan Komisaris terkait penetapan struktur, kebijakan, dan besaran remunerasi tersebut untuk tahun buku 2025 dengan memperhatikan kinerja Perseroan dan penetapan di industri sejenis.

Penilaian Kinerja Komite Nominasi dan Remunerasi oleh Dewan Komisaris

Penilaian kinerja Komite Nominasi dan Remunerasi dilakukan dengan berdasarkan pada tiga aspek utama, yaitu Pedoman Komite, kelengkapan keanggotaan, serta persentase kehadiran dalam setiap rapat. Evaluasi untuk tahun 2025 membuktikan bahwa Komite telah menjalankan perannya secara efektif, yang tercermin dari rekomendasi-rekomendasi yang terkait proses nominasi dan remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

Remunerasi Komite Nominasi dan Remunerasi

Pada tahun 2025, Komite Nominasi dan Remunerasi menerima remunerasi secara tunai dengan total sebesar Rp283.536.896.

Implementation of the Duties of the Nomination and Remuneration Committee in 2025

Throughout 2025, the Company's Nomination and Remuneration Committee carried out its duties, including:

1. Conducted performance evaluation on member of the Board of Directors or Board of Commissioners in 2025 in accordance with established evaluation guideline; and
2. Evaluated policy on the remuneration of the Board of Commissioners and Board of Directors, as well as provided advices and suggestions to the Board of commissioners on the establishment of stucture, policy, and the amount of remuneration for fiscal year 2025 by considering the Company performance and similar industry.

Performance Evaluation of the Nomination and Remuneration Committee by the Board of Commissioners

The performance evaluation of the Nomination and Remuneration Committee is conducted based on three main aspects, particularly the Committee Guidelines, the completeness of membership, and the percentage of attendance at each meeting. The evaluation for 2025 demonstrated that the Committee had performed its role effectively, as reflected in the recommendations related to the nomination and remuneration processes for members of the Board of Commissioners and the Board of Directors.

Remuneration of the Nomination and Remuneration Committee

In 2025, the Nomination and Remuneration Committee received cash-based remuneration totaling Rp283,536,896.

Organ Pendukung Direksi

Supporting Organs of The Board of Directors

Hingga 31 Desember 2025, Perseroan belum memiliki komite di bawah Direksi. Namun, Direksi didukung oleh Sekretaris Perusahaan dan Internal Audit dalam pelaksanaan tugasnya.

Sekretaris Perusahaan

Corporate Secretary

Sekretaris Perusahaan merupakan organ yang berada di bawah Direksi, yang memiliki 2 tanggung jawab utama, pertama adalah sebagai jembatan antara perusahaan dengan para pemangku kepentingan yang meliputi menjaga dan memelihara hubungan baik dengan seluruh pemangku kepentingan, kedua adalah sebagai fungsi administratif yang meliputi pengelolaan dokumen serta bertindak sebagai notulen dalam setiap rapat penting.

Pengangkatan dan Profil Sekretaris Perusahaan

Sekretaris Perusahaan Perseroan dijabat oleh Agung Praptono berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 02/DIR-PJA/VIII/2022 tentang Pengalihan Tugas dan Jabatan. Pengangkatan Sekretaris Perusahaan telah diumumkan di situs web Perseroan dan telah dilaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan serta Bursa Efek Indonesia sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik pada tanggal 2 Agustus 2022 melalui surat No. 001/DIR-PJA/EXT/VIII/2022.

Agung Praptono

Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

Usia Age	45 tahun	45 years old
Kewarganegaraan Nationality	Indonesia	Indonesian
Domisili Domicile	Jakarta	Jakarta
Dasar Hukum Pengangkatan Basis of Appointment	Surat Keputusan Direksi No. 02/DIR-PJA/VIII/2022 tentang Pengalihan Tugas dan Jabatan Pengangkatan Sekretaris Perusahaan	Board of Directors Decree No. 02/DIR-PJA/VIII/2022 concerning the Transfer of Duties and Position of the Corporate Secretary Appointment
Riwayat Pendidikan Education Background	- Magister Manajemen, Sekolah Tinggi Manajemen PPM (2020); - Sarjana Ekonomi jurusan Manajemen, Universitas Indonesia (2006); serta - Ahli Madya (D3) Akuntansi, Universitas Gadjah Mada (2001).	- Master of Management, PPM School of Management (2020); - Bachelor of Economics in Management, University of Indonesia (2006); and - Associate Degree (D3) in Accounting, University of Gadjah Mada (2001).
Sertifikasi Certifications	Tidak ada	None

As of December 31, 2025, the Company has not established committees under the Board of Directors. Nevertheless, the Board of Directors is supported by the Corporate Secretary and the Internal Audit function in the performance of its duties.

The Corporate Secretary is an organ under the Board of Directors with 2 primary responsibilities. First, the Corporate Secretary serves as a liaison between the Company and its stakeholders, including maintaining and fostering constructive relationships with all stakeholders. Second, the Corporate Secretary performs an administrative function, which includes managing corporate documentation and acting as the minutes-taker for all significant meetings.

Appointment and Profile of the Corporate Secretary

The Company's Corporate Secretary position is held by Agung Praptono, pursuant to Board of Directors' Decree No. 02/DIR-PJA/VIII/2022 concerning the Transfer of Duties and Position. The appointment of the Corporate Secretary has been publicly disclosed on the Company's website and reported to the Financial Services Authority (OJK) and the Indonesia Stock Exchange (IDX) in accordance with Financial Services Authority Regulation No. 35/POJK.04/2014 on Corporate Secretaries of Issuers or Public Companies, dated August 2, 2022, through Letter No. 001/DIR-PJA/EXT/VIII/2022.

Agung Praptono
Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

Riwayat Pekerjaan Professional Experience	- Group Head of Corporate Secretary PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk (2023-sekarang); - Division Head Corporate Secretary PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk (2022-2023); - Division Head of Procurement PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk (2021-Juli 2022); - Division Head of Corporate Secretary PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk (2017-2021); - Kepala Bidang Analisa & Anggaran PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk (2016-2017); - Kepala Bidang Monitoring SBU & Anak Usaha PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk (2014-2016); serta - Kepala Bidang Analisa & Anggaran PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk (2011-2014).	- Group Head of Corporate Secretary, PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk (2023-Now); - Division Head of Corporate Secretary, PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk (2022-2023); - Division Head of Procurement, PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk (2021-July 2022); - Division Head of Corporate Secretary, PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk (2017-2021); - Head of Analysis & Budgeting, PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk (2016-2017); - Head of SBU & Subsidiaries Monitoring, PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk (2014-2016); and - Head of Analysis & Budgeting, PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk (2011-2014).
Jabatan Lainnya Other Positions	Direktur PT Taman Impian Jaya Ancol.	Director, PT Taman Impian Jaya Ancol.
Kepemilikan Saham PJAA PJAA Share Ownership	Tidak memiliki saham di PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk, baik langsung maupun tidak langsung.	Does not own any shares, either directly or indirectly, in PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk.

Tugas dan Tanggung Jawab Sekretaris Perusahaan

Sekretaris Perusahaan memiliki Tugas dan tanggung jawab, antara lain:

1. Mengikuti perkembangan yang terjadi di pasar modal, terutama peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal;
2. Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris terkait aspek kepatuhan Perseroan terhadap ketentuan perundang-undangan yang berlaku di pasar modal;
3. Melaksanakan prinsip-prinsip GCG dalam hal keterbukaan informasi kepada publik dan pemangku kepentingan dengan menyediakan informasi secara transparan di situs web Perseroan, serta menyampaikan laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan secara tepat waktu;
4. Memastikan terselenggaranya rapat Direksi, Dewan Komisaris, dan RUPS, serta bertanggung jawab terhadap ketersediaan materi rapat, bahan laporan dan presentasi untuk acara formal maupun informasi Perseroan;
5. Menyelenggarakan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris;
6. Melaksanakan program orientasi terhadap Perseroan bagi Direksi dan atau Dewan Komisaris;
7. Memastikan terselenggaranya implementasi dan evaluasi rencana strategis;
8. Mengembangkan citra Perseroan;
9. Mengkoordinasikan dan melaksanakan fungsi tanggung jawab sosial perusahaan; serta
10. Menyebarkan siaran pers kepada media massa.

Duties and Responsibilities of the Corporate Secretary

Corporate Secretary has the following duties and responsibilities:

1. Monitoring developments in the capital market, particularly prevailing capital market laws and regulations;
2. Providing input to the Board of Directors and the Board of Commissioners regarding the Company's compliance with applicable capital market regulations;
3. Implementing GCG principles, particularly with respect to public disclosure, by providing transparent information through the Company's website and submitting reports to the Financial Services Authority (OJK) in a timely manner;
4. Ensuring the proper conduct of meetings of the Board of Directors, the Board of Commissioners, and the GMS, including responsibility for the availability of meeting materials, reports, and presentation materials for formal meetings and corporate disclosures;
5. Organizing and maintaining documentation of meetings of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners;
6. Implementing orientation programs for members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners;
7. Ensuring the implementation and evaluation of strategic plans;
8. Developing the Company's corporate image;
9. Coordinating and implementing the Company's corporate social responsibility (CSR) functions; and
10. Disseminating press releases to mass media.

Pengembangan Kompetensi Bagi Sekretaris Perusahaan

Untuk meningkatkan kapabilitas dan pengetahuan Sekretaris Perusahaan dalam menjalankan tugasnya, Perseroan menyediakan program pengembangan kompetensi bagi Sekretaris Perusahaan. Sepanjang tahun 2025, program pengembangan kompetensi Sekretaris Perusahaan yang terlaksana dijabarkan sebagai berikut:

Nama Name	Materi Pendidikan dan Pelatihan Education and Training Material	Tempat/Tanggal Place/Date	Penyelenggara Organizer
Agung Praptono	Ancol Visioning 2025 (Pembicara dari Kehati) Ancol Visioning 2025 (Featuring speakers from the Kehati Foundation)	The Gaia Hotel Bandung/7 - 8 Februari 2025 The Gaia Hotel Bandung/February 7-8, 2025	Inhouse Training Ancol
	Navigating Global Dynamics: "The Resilience of Indonesia's Economic & Financial Systems" Navigating Global Dynamics: "The Resilience of Indonesia's Economic & Financial Systems"	The Ritz-Carlton Jakarta, Pacific Place Grand Ballroom Lantai 4/8 Juli 2025 The Ritz-Carlton Jakarta, Pacific Place Grand Ballroom, 4th Floor/ July 8, 2025	BP BUMD Prov. DKI Jakarta
	Kuliah Umum - Colorado State University (Manager Up) Public Lecture - Colorado State University (Manager Up Program)	Candi Bentar Hall 6-7 Putri Duyung Ancol/25 September 2025 Candi Bentar Hall 6-7 Putri Duyung Ancol/ September 25, 2025	Inhouse Training Ancol
	Sosialisasi Gemini AI Gemini AI Socialization Session	Online Google Meeting/2 September 2025 Online Google Meeting/September 2, 2025	Inhouse Training Ancol
	Bedah Buku 65 Tahun Ancol Book Review and Discussion: 65 Years of Ancol	MPH Putri Duyung Ancol/7 November 2025 MPH Putri Duyung Ancol/November 7, 2025	Inhouse Training Ancol
	Sharing Session OKR OKR Sharing Session	Candi Bentar Hall 6 Putri Duyung Ancol/21 November 2025 November 21, 2025	Inhouse Training Ancol
	Seminar dan Kegiatan Keluarga Berintegritas bagi BUMD Seminar and Integrity-Based Family Program for Regional-Owned Enterprises (BUMD)	Hotel Pullman Central Park, Jakarta/25 November 2025 Pullman Jakarta Central Park, Jakarta/ November 25, 2025	External
	Rapat Kerja Nasional PUTRI National Working Meeting of PUTRI	Hotel Dafam Semarang/6-8 Desember 2025 Hotel Dafam Semarang/December 6-8, 2025	Perhimpunan Usaha Taman Rekreasi Indonesia

Competency Development for the Corporate Secretary

In enhancing the capabilities and knowledge of the Corporate Secretary to perform the duties, the Company facilitates competency development programs for the Corporate Secretary. Throughout 2025, the competency development programs undertaken by the Corporate Secretary were as follows:

Pelaksanaan Tugas Sekretaris Perusahaan Tahun 2025

Beberapa tugas yang telah dilaksanakan Sekretaris Perusahaan sepanjang tahun 2025, adalah sebagai berikut:

1. Penyediaan dan pengelolaan laporan rutin kepada Otoritas Jasa Keuangan, berupa:
 - a. Laporan Registrasi Efek setiap bulan;
 - b. Laporan Keuangan Triwulan 1 tahun 2025 pada tanggal 23 April 2025, Triwulan 2 tahun 2025 pada tanggal 25 Juli 2025, dan Triwulan 3 tahun 2025 pada tanggal 21 Oktober 2025;

Implementation of the Duties of the Corporate Secretary in 2025

Numerous duties carried out by the Corporate Secretary throughout 2025 included the following:

1. Provision and management of routine reports to the Financial Services Authority (OJK), comprising:
 - a. Monthly Securities Registration Reports;
 - b. Financial Statements on Quarterly Basis in 2025, with Quarter 1 on April 23, 2025; Quarter 2 on July 25, 2025; and Quarter 3 2025, on October 21, 2025;

- c. Laporan Keuangan Tahunan 2024 pada tanggal 28 Januari 2025;
 - d. Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan 2024 pada tanggal 03 Februari 2025
 - e. Laporan Evaluasi AP/KAP pada tanggal 03 Juni 2025;
 - f. Laporan Penunjukan AP/KAP pada tanggal 20 November 2025.
2. Penyelenggaraan *public expose* tahunan pada tanggal 03 Desember 2025;
 3. Penyelenggaraan kegiatan terkait *Corporate Communication*, yaitu:
 - a. Melaksanakan *press conference* dan undangan liputan media sebanyak 4 kali;
 - b. Mengikuti beberapa event pameran antara lain:
 - Pameran HUT DKI Jakarta ke-498 di Pemprov DKI Jakarta - Juni 2025
 - Pameran Jakarta Future Festival di TIM - Juni 2025
 - Pameran KAI Expo 2025 di JCC Senayan - Agustus 2025
 - Pameran JITEX 2025 di JCC Senayan - September 2025
 - Pameran *Capital Market & Summit Expo* di BEI - Oktober 2025
 - Pameran Jakarta Travel Fair di Lampung - Oktober 2025
 - Pameran Jakarta Travel Fair di Surabaya - November 2025
 - Pameran Pariwisata KPK Hakordia di TIM - November 2025
 4. Penyelenggaraan rapat dan mengelola dokumentasinya:
 - a. RUPS sebanyak 3 kali;
 - b. Rapat Dewan Komisaris sebanyak 9 kali;
 - c. Rapat Direksi sebanyak 43 kali;
 - d. Rapat Gabungan antara Dewan Komisaris dan Direksi sebanyak 9 kali.
 5. Pelaksanaan koordinasi dan sosialisasi kebijakan Direksi serta kegiatan internal korporat;
 6. Penyelenggaraan kegiatan terkait *Corporate Social Responsibility* meliputi:
 - a. Aspek Pemberdayaan Ekonomi:
 - Pemberdayaan UMKM di wilayah sekitar Perusahaan
 - Pemberdayaan nelayan wisata Ancol
 - Pemberdayaan Ibu Rumah Tangga warga sekitar sebagai penyedia kuliner di kantin karyawan
 - b. Aspek Sosial:
 - Sekolah Rakyat Ancol
 - Kolaborasi intervensi penurunan angka balita stunting
 - Kolaborasi bulan K3
 - Bantuan korban banjir Jakarta
 - Bantuan korban banjir Sumatra
 - Penyaluran zakat Perusahaan
- c. Annual Financial Statements for fiscal year 2024 on January 28, 2025;
 - d. Annual Report and Sustainability Report for fiscal year 2024 on February 3, 2025;
 - e. Evaluation Report of the Public Accountant/Public Accounting Firm (AP/KAP) on June 3, 2025;
 - f. Report on the Appointment of the Public Accountant/Public Accounting Firm (AP/KAP), on November 20, 2025.
2. Organization of the Annual Public Expose, held on December 3, 2025.
 3. Implementation of Corporate Communication activities, including:
 - a. Conducting 4 press conferences and media coverage invitations;
 - b. Participation in multiple exhibition events, particularly:
 - 498th Anniversary of DKI Jakarta Exhibition, Provincial Government of DKI Jakarta - June 2025
 - Jakarta Future Festival, TIM - June 2025
 - KAI Expo 2025, JCC Senayan - August 2025
 - JITEX 2025, JCC Senayan - September 2025
 - Capital Market & Summit Expo, IDX - October 2025;
 - Jakarta Travel Fair, Lampung - October 2025
 - Jakarta Travel Fair, Surabaya - November 2025
 - KPK Hakordia Pariwisata Exhibition, TIM - November 2025.
 4. Organization of meetings and management of meeting documentation, including:
 - a. GMS held 3 times;
 - b. Meetings of the Board of Commissioners held 9 times;
 - c. Meetings of the Board of Directors held 43 times;
 - d. Joint Meetings of the Board of Commissioners and the Board of Directors held 9 times.
 5. Coordination and dissemination of policies of the Board of Directors, as well as internal corporate activities;
 6. Implementation of Corporate Social Responsibility (CSR) activities, covering the following aspects:
 - a. Economic Empowerment
 - Community empowerment program for MSME surrounding the Company operations
 - Ancol Tourism Fishermen Empowerment Program
 - Empowerment of local housewives as culinary service providers in the Company's employee canteens.
 - b. Social Aspect
 - School education through "Sekolah Rakyat Ancol"
 - Stunting Intervention Collaboration Program for children
 - OHS month collaboration
 - Jakarta Flood victims assistances
 - Sumatra Flood Victims assistance
 - The Company Zakat distribution

- Santunan Yatim di bulan Ramadhan
 - Bantuan korban kebakaran Penjaringan Jakarta
- c. Aspek Lingkungan Hidup:
- Kolaborasi dalam peringatan Hari Peduli Sampah Nasional 2025
 - Kolaborasi pendataan pohon di kawasan Ancol
 - Kolaborasi rehabilitasi mangrove “Laut Sebasah” bersama Kementerian Kelautan & Perikanan Republik Indonesia
 - Konservasi Penyu
 - Uji coba transplantasi terumbu karang
7. Mendapatkan Izin Pelaksanaan Reklamasi yang terbit pada tanggal 1 Juli 2025 dengan nomor PB UMKU: 912011502298100020002.
 8. Melakukan rapat, koordinasi, dan pertemuan dengan *stakeholder*.

Penilaian Kinerja Sekretaris Perusahaan oleh Direksi

Kinerja Sekretaris Perusahaan dinilai berdasarkan beberapa aspek, yaitu:

1. Pelayanan, mencakup komunikasi investor, jumlah laporan Perseroan, dan ketepatan waktu pelaporan kepada regulator;
2. Proses dan inovasi, mencakup perencanaan, evaluasi, dan realisasi KPI Direksi; serta
3. Produktivitas karyawan.

Hasil penilaian kinerja tahun 2025 menunjukkan bahwa Sekretaris Perusahaan telah menjalankan tugas dan tanggung jawab, antara lain menjaga komunikasi dengan pemangku kepentingan, memastikan pelaporan tepat waktu, mendukung evaluasi KPI Direksi, serta meningkatkan efisiensi administrasi.

Internal Audit

Divisi Internal Audit merupakan sebuah organ pendukung Direksi yang bertugas untuk menilai dan memastikan efektivitas dari pengendalian internal, tata kelola, dan proses manajemen risiko. Internal audit memastikan proses audit internal yang dilakukan oleh perseroan berjalan secara efektif, transparan, dan sesuai peraturan.

Struktur dan Kedudukan Internal Audit

Internal Audit dipimpin oleh Kepala Divisi Internal Audit yang bertanggung jawab langsung kepada Direktur Utama. Proses pengangkatan Kepala Divisi Internal Audit melibatkan pertimbangan dari Dewan Komisaris, sementara pemberhentian hanya dapat dilakukan oleh Direktur Utama setelah mendapat persetujuan Dewan Komisaris, dengan alasan kinerja atau kemampuan yang tidak memadai. Seluruh Auditor yang tergabung dalam Internal Audit bertanggung jawab langsung kepada Kepala Internal Audit.

- Orphanage Donations in Ramadhan
 - Penjaringan Jakarta Fire Victim assistance
- c. Environmental Aspect
- Collaboration in commemoration of National Waste Awareness Day 2025
 - Collaboration on tree data collection in the Ancol area
 - Collaboration on the “Laut Sebasah” mangrove rehabilitation with the Ministry of Maritime Affairs and Fisheries of the Republic of Indonesia
 - Turtle Conservation
 - Coral reef transplantation trial
7. Obtained a Reclamation Implementation Permit issued on July 1, 2025, with the PB UMKU number: 912011502298100020002.
 8. Conducted meetings, coordination, and conferences with stakeholders.

Performance Evaluation of the Corporate Secretary by the Board of Directors

The performance of the Corporate Secretary is evaluated based on several aspects, such as:

1. Service, including investor communication, the number of Company reports, and timeliness of reporting to regulators;
2. Process and innovation, covering planning, evaluation, and realization of the Board of Directors’ KPIs; and
3. Employee productivity.

The 2025 performance evaluation results indicate that the Corporate Secretary has effectively carried out his duties and responsibilities, including maintaining communication with stakeholders, ensuring timely regulatory reporting, supporting the evaluation of the Board of Directors’ KPIs, and improving administrative efficiency.

The Internal Audit Division is a supporting organ of the Board of Directors, responsible for assessing and ensuring the effectiveness of internal controls, corporate governance, and risk management processes. The Internal audit ensures that the Company’s internal audit processes are conducted effectively, transparently, and in compliance with applicable regulations.

Structure and Position of the Internal Audit

The Internal Audit is led by the Head of Internal Audit Division, who reports directly to the President Director. The appointment of the Head of Internal Audit Division involves consideration by the Board of Commissioners, while dismissal may only be carried out by the President Director with the approval of the Board of Commissioners, on grounds of inadequate performance or capability. All internal auditors report directly to the Head of Internal Audit.

Pengangkatan dan Profil Kepala Divisi Internal Audit

Kepala Divisi Internal Audit dijabat oleh Dimas Fallony berdasarkan Keputusan Direksi No. 002/DIR-PJA/2025 tanggal 7 Maret 2025 tentang Penggantian dan Pengangkatan Kepala Internal Audit. Pengangkatan Kepala Internal Audit telah diumumkan di situs web Perseroan dan telah dilaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan serta Bursa Efek Indonesia.

Dimas Fallony

Kepala Internal Audit
Head of Internal Audit

Usia Age	38 tahun	38 years old
Kewarganegaraan Nationality	Indonesia	Indonesian
Domisili Domicile	Depok	Depok
Dasar Hukum Pengangkatan Basis of Appointment	Surat Keputusan Direksi No. 002/DIR-PJA/2025 tanggal 7 Maret 2025	Board of Directors Decree No. 002/DIR-PJA/2025 dated March 7, 2025
Riwayat Pendidikan Education Background	Sarjana Akuntansi, Universitas Trisakti (2011).	Bachelor of Accounting, Trisakti University (2011).
Sertifikasi Certifications	- Associate Certified Competency Internal Auditor, Praktisi Auditor Internal Bersertifikat Kompetensi (PAI-BK); serta - Sertifikat Audit Internal 1 Akuntansi dan Keuangan, Badan Nasional Sertifikasi Profesi (BNSP).	- Associate Certified Competency Internal Auditor, Certified Internal Audit Practitioner (Competency-Based); and - Internal Audit Certificate 1 Accounting and Finance, National Professional Certification Board.
Riwayat Pekerjaan Professional Experience	- Division Head of Internal Audit PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk (2025 - sekarang); - Department Head of Internal Audit PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk (2021 - 2025); - Kepala Bagian Internal Audit PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk (2014 - 2021); - Junior s.d. Senior Auditor KAP Moore Stephens (2011 –2012); - Junior Auditor KAP Trisno, Adams & Rekan (2009 – 2011); serta - Auditor Magang KAP Aryanto Amir Yusuf & Mawar (2009).	- Division Head of Internal Audit, PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk (2025 - Now); - Head of Internal Audit Department, PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk (2021-2025); - Head of Internal Audit, PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk (2014-2021); - Junior to Senior Auditor at Moore Stephens Public Accounting Firm (2011–2012); - Junior Auditor at Trisno, Adams & Rekan Public Accounting Firm (2009–2011); and - Intern Auditor at Aryanto Amir Yusuf & Mawar Public Accounting Firm (2009).
Jabatan Lainnya Other Positions	Tidak merangkap jabatan, baik di dalam maupun di luar PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk.	Has no concurrent positions, either within or outside PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk.
Kepemilikan Saham PJAA PJAA Share Ownership	Tidak memiliki saham di PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk, baik langsung maupun tidak langsung.	Does not own any shares, either directly or indirectly, in PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk.

Sertifikasi Profesi Internal Audit

Beberapa Sertifikasi profesi yang dimiliki seluruh anggota Internal Audit yang berakhir hingga 31 Desember 2025 dijabarkan sebagai berikut:

Appointment and Profile of the Head of the Internal Audit Division

Mr. Dimas Fallony serves as Head of Internal Audit Division pursuant to Board of Directors’ Decree No. 002/DIR-PJA/2025 dated March 7, 2025, concerning the Replacement and Appointment of the Head of Internal Audit. The appointment has been announced on the Company’s website and reported to the Financial Services Authority (OJK) and the Indonesia Stock Exchange (IDX).

Professional Certifications of the Internal Audit Unit

Several professional certifications held by members of the Internal Audit Unit, valid as of December 31, 2025, are outlined as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Jenis Sertifikasi Profesi Internal Audit Types of Internal Audit Professional Certification
Dimas Fallony	Kepala Divisi Internal Audit Head of Internal Audit Division	• Associate Certified Competency Internal Auditor; serta • Sertifikat Audit Internal 1 Akuntansi dan Keuangan. • Associate Certified Competency Internal Auditor; and • Internal Audit Certificate 1 in Accounting and Finance.
Devi Suryono	Senior Auditor	• Associate Certified Competency Internal Auditor; serta • Sertifikat Audit Internal 1 Akuntansi dan Keuangan. • Associate Certified Competency Internal Auditor; and • Internal Audit Certificate 1 in Accounting and Finance.
Setia Darma	Junior Auditor	Profesional Internal Audit Internal Audit Professional
Suci Faulia	Junior Auditor	Profesional Internal Audit Internal Audit Professional

Pada tahun 2025, komposisi karyawan Internal Audit yang telah memiliki sertifikasi profesi adalah sebanyak 4 karyawan, atau 66% dari total 6 karyawan.

In 2025, the composition of Internal Audit employees holding professional certifications totaled 4 employees, representing 66% of the total 6 Internal Audit personnel.

Pedoman Kerja: Piagam Internal Audit

Kedudukan, tugas, wewenang dan tanggung jawab Internal Audit serta hubungan kelembagaan antara Internal Audit dengan organ Perseroan lainnya diatur dalam Piagam Internal Audit (*Internal Audit Charter*).

Work Guidelines: Internal Audit Charter

The position, duties, authorities, and responsibilities of the Internal Audit, as well as its institutional relationship with other Company organs, are governed by the Internal Audit Charter.

Pedoman Kerja (Internal Audit Charter) tersebut telah disepakati pada 31 Mei 2018 dan saat ini tengah dalam proses pengkinian. Pedoman tersebut terlampir pada laman Tata Kelola situs web Perseroan.

The Internal Audit Charter was approved on May 31, 2018 and currently on the updating process. The Charter is available in the Company Website on Governance page.

Wewenang, Tugas, dan Tanggung Jawab Internal Audit

Internal Audit memiliki Kewenangan, tugas dan tanggung jawab yang telah dijabarkan dalam Piagam Internal Audit, antara lain:

Authorities, Duties, and Responsibilities of the Internal Audit Unit

The Internal Audit Unit has authorities, duties, and responsibilities that are explained in the Internal Audit Charter, includes:

Kewenangan Divisi Internal Audit

- Memeroleh informasi termasuk di dalamnya namun tidak terbatas pada laporan keuangan, laporan kegiatan operasional, rencana strategi bisnis dari semua Divisi/Unit.
- Memiliki akses tidak terbatas atas seluruh data, dokumen, kegiatan, informasi teknologi, akses terhadap personil, peninjauan fisik terhadap seluruh aset Perusahaan dan Anak Usaha, termasuk memperoleh penjelasan dari semua tingkatan manajemen yang relevan tentang perusahaan terkait tugas dan fungsinya berkenaan dengan pelaksanaan tugas audit Divisi Internal Audit di Perusahaan dan Anak Usaha.

Authorities of the Internal Audit Unit:

- Obtaining information, including but not limited to financial statements, operational activity reports, and business strategic plans from all Divisions/Units.
- Having unlimited access to all data, documents, activities, technological information, access to personnel, physical review of all assets of the Company and Subsidiaries, including obtaining explanations from all relevant levels of management regarding the company's duties and functions regarding the implementation of audit duties of the Internal Audit Division in the Company and Subsidiaries.

- Melakukan komunikasi secara langsung dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit.
- Menentukan strategi, ruang lingkup, metode, dan frekuensi Internal Audit secara independen.
- Melakukan internal audit terhadap kegiatan semua Divisi/Unit kerja dalam organisasi perusahaan dan Anak usaha.
- Melakukan Program Audit Tahunan pada semua Divisi/Unit Kerja di lingkungan perusahaan dan Anak usaha.
- Menuangkan pendapat secara bebas, objektif dan independen dalam Laporan Hasil Audit.
- Meminta bantuan dari pihak lain untuk hal – hal tertentu, misalnya konsultan dalam melaksanakan audit apabila diperlukan.
- Mengadakan rapat secara berkala dan insidental dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit.
- Melakukan koordinasi kegiatan dengan Auditor Eksternal.

Tugas Divisi Internal Audit

- Menyusun dan melaksanakan rencana Internal Audit tahunan.
- Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian intern dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan perusahaan.
- Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya yang diselenggarakan oleh perusahaan dan Anak Usaha.
- Memberikan Rekomendasi dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diaudit pada semua tingkat manajemen.
- Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan tembusan kepada Dewan Komisaris.
- Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah direkomendasikan.
- Bekerja sama dengan Komite Audit.
- Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan Internal Audit.
- Melakukan Audit dengan tujuan tertentu apabila diperlukan.

Tanggung Jawab Divisi Internal Audit

- Menyusun Program Kerja Audit Tahunan dan Anggaran Biaya.
- Melaksanakan audit pada Program Kerja Audit Tahunan dengan *Risk Based Audit*.
- Menyampaikan Laporan Hasil Audit kepada Direktur Utama dengan tembusan kepada Dewan Komisaris.
- Kepala Divisi Internal Audit memiliki akses langsung menyampaikan Laporan Hasil Audit kepada Komite Audit.
- Menyampaikan Laporan Hasil Pemantauan tindak lanjut perbaikan kepada Direktur Utama.
- Mengkoordinasikan kegiatan audit dengan Divisi/Unit lain di lingkungan perusahaan dan Anak Usaha, sehingga tujuan audit dapat tercapai.

- Communicating directly with the Board of Directors, the Board of Commissioners, and/or the Audit Committee.
- Independently determining the strategy, scope, methodology, and frequency of Internal Audit activities.
- Conducting internal audits of all Divisions/Units within the Company and its subsidiaries.
- Implementing the Annual Audit Program across all Divisions/Units within the Company and its subsidiaries.
- Expressing opinions freely, objectively, and independently in Audit Reports.
- Requesting assistance from external parties, such as consultants, when necessary to support audit activities.
- Holding regular and incidental meetings with the Board of Directors, the Board of Commissioners, and/or the Audit Committee.
- Coordinating audit activities with External Auditors.

Duties of the Internal Audit Unit

- Preparing and implementing the Annual Internal Audit Plan.
- Testing and evaluating the implementation of internal controls and risk management systems in accordance with Company policies.
- Conducting examinations and assessments of efficiency and effectiveness in financial, accounting, operational, human resources, marketing, information technology, and other activities of the Company and its subsidiaries.
- Providing objective recommendations and information regarding audited activities to all levels of management.
- Preparing Audit Reports and submitting them to the President Director, with copies to the Board of Commissioners.
- Monitoring, analyzing, and reporting on the follow-up actions taken in response to audit recommendations.
- Cooperating with the Audit Committee.
- Developing programs to evaluate the quality of Internal Audit activities.
- Conducting special-purpose audits, where necessary.

Responsibilities of the Internal Audit Division

- Preparing the Annual Audit Work Program and Budget.
- Conducting audits under the Annual Audit Work Program using a Risk-Based Audit approach.
- Submitting Audit Reports to the President Director, with copies to the Board of Commissioners.
- Granting the Head of Internal Audit direct access to submit Audit Result Reports to the Audit Committee.
- Submitting follow-up monitoring reports to the President Director.
- Coordinating audit activities with other Divisions/Units within the Company and its subsidiaries to ensure audit objectives are achieved.

- Melakukan audit tujuan tertentu terhadap Divisi/Unit tertentu atas instruksi Direktur Utama.
- Menyelenggarakan tertib administrasi dan dokumentasi.
- Menjaga kerahasiaan informasi, data, dokumen dan hasil audit.
- Mengembangkan pengetahuan dan keterampilan sumber daya manusia Internal Audit.
- Melaporkan hasil kinerja secara berkala kepada Direktur Utama meliputi kualitas, kuantitas dan perkembangan Internal Audit.

- Conducting special audits on specific Divisions/Units upon instruction from the President Director.
- Maintaining orderly administration and documentation.
- Safeguarding the confidentiality of information, data, documents, and audit results.
- Developing the knowledge and skills of Internal Audit human resources.
- Periodically reporting performance results to the President Director, covering the quality, quantity, and development of Internal Audit activities.

Pengembangan Kompetensi Bagi Internal Audit

Untuk meningkatkan kapabilitas dan pengetahuan Internal Audit dalam menjalankan tugasnya, Perseroan menyediakan program pengembangan kompetensi bagi Internal Audit. Sepanjang tahun 2025, program pengembangan kompetensi Internal Audit yang terlaksana dijabarkan sebagai berikut:

Competency Development for the Internal Audit Unit

In the process of enhancing the capabilities and knowledge of the Internal Audit Unit in its duties implementation, the Company facilitates competency development programs for Internal Audit personnel. Throughout 2025, the Internal Audit competency development programs implemented were as follows:

Nama dan Jabatan Name and Position	Materi Pendidikan dan Pelatihan Education and Training Material	Tempat/Tanggal Place/Date	Penyelenggara Organizer
Dimas Fallony Kepala Internal Audit Head of Internal Audit	Pelatihan Manajemen Risiko Risk Management Training	Badiklat PKN BPK RI/29 September - 1 Oktober 2025 BPK RI PKN Training Center/ September 29 - October 1, 2025	Badan Pembinaan BUMD Pemerintah Provinsi DKI Jakarta Coaching Agency of Regional-Owned Enterprise of Provincial Government of DKI Jakarta
Hanjar Wahyu M. Intermediate Auditor	Membangun Budaya GRC dan Anti Korupsi - Peran Strategis Edukasi Berkelanjutan Building a GRC and Anti-Corruption Culture- The Strategic Role of Continuous Education	Hotel Harris FX Sudirman, Jakarta/20 Februari 2025 Hotel Harris FX Sudirman, Jakarta/February 20, 2025	PT Pingtar Digital Indonesia
	Pendidikan & Pelatihan Dasar-Dasar Audit Audit Fundamentals Education & Training	Green Forest Bogor/15 - 23 Mei 2025 Green Forest Bogor/ May 15 - 23, 2025	Pusat Pengembangan Akuntansi & Keuangan Center for Accounting & Finance Development
Dani Ramadhan Intermediate Auditor	Advanced Management Workshop (AMW) Plus Angkatan 129 Advanced Management Workshop (AMW) Plus Class 129	Mercure Hotel Tangerang, BSD City, Ruang BSD 1 / 17 - 20 Juni 2025 Mercure Hotel Tangerang, BSD City, BSD Room 1 / June 17-20, 2025	Jaya Center for Advanced Learning, Universitas Pembangunan Jaya
Devi Suryono Senior Auditor	Membangun Budaya GRC dan Anti Korupsi Peran Strategis Berkelanjutan Building a Sustainable Strategic Role of GRC and Anti-Corruption Culture	Hotel Harris FX Sudirman, Jakarta / 20 Februari 2025 Hotel Harris FX Sudirman, Jakarta / February 20, 2025	PT Pingtar Digital Indonesia

Nama dan Jabatan Name and Position	Materi Pendidikan dan Pelatihan Education and Training Material	Tempat/Tanggal Place/Date	Penyelenggara Organizer
Suci Faulia Junior Auditor	Digitalisasi Arsip - Menggunakan Aplikasi DMS Archives Digitization - Using the DMS Application	Putri Duyung Ancol - 14 Mei 2025 Putri Duyung Ancol - May 14, 2025	Inhouse Training Ancol
Setia Darma Junior Auditor	Digitalisasi Arsip - Menggunakan Aplikasi DMS Archives Digitization - Using the DMS Application	Putri Duyung Ancol - 14 Mei 2025 Putri Duyung Ancol - May 14, 2025	Inhouse Training Ancol

Rapat Internal Audit dengan Komite Audit

Selama tahun buku 2025, koordinasi antara Internal Audit dan Komite Audit dilakukan melalui rapat secara berkala dengan pembahasan antara lain namun tidak terbatas sebagai berikut:

1. Pembahasan Hasil Audit Internal dan Eksternal.
2. Progres dan Tindak Lanjut Penyelesaian Rekomendasi Audit Internal dan Eksternal.
3. Sistem Pengendalian Internal.
4. Reviu Internal Audit Charter.
5. Program Kerja Audit tahunan.
6. Pengelolaan Tata Kelola Perusahaan yang Baik.
7. Penguatan Sistem Pelaporan Pelanggaran.
8. Evaluasi Kinerja.

Internal Audit Meetings with the Audit Committee

Throughout the 2025 fiscal year, coordination between the Internal Audit Unit and the Audit Committee was conducted through regular meetings, which discussed, among others, the following matters:

1. Review of Internal and External Audit results.
2. Progress and follow-up on the implementation of Internal and External Audit recommendations.
3. Internal Control Systems.
4. Review of the Internal Audit Charter.
5. Annual Audit Work Program.
6. Implementation of Good Corporate Governance (GCG).
7. Strengthening of the Whistleblowing System (WBS).
8. Performance evaluation.

Pelaksanaan Tugas Internal Audit Tahun 2025

Program kerja yang dilaksanakan Internal Audit pada tahun 2025 mencakup:

1. Audit Internal Implementasi Sistem Manajemen Anti Penyuapan ISO 37001:2016 Divisi *Procurement*.
2. Pengelolaan Pendapatan, Biaya, dan Operasional di Divisi Dunia Fantasi.
3. Pengelolaan Pendapatan, Biaya, dan Operasional di Divisi *Beach Park*.
4. Pengelolaan Operasional Restoran Putri Duyung Ancol.
5. *Monitoring* Pekan Lebaran dan Tahun Baru.
6. Konsultasi.
7. *Self Assessment* GCG berdasarkan parameter Asean *Corporate Governance Scorecard V.2024*.
8. *Self Assessment* GCG berdasarkan Parameter POJK 21 dan SEOJK 32 Tahun 2015.
9. *Monitoring* dan Penyelesaian Tindak Lanjut Rekomendasi Audit Internal dan Eksternal.

Implementation of Internal Audit Duties in 2025

The Internal Audit work program implemented during 2025 included the following activities:

1. Internal Audit of the implementation of the Anti-Bribery Management System ISO 37001:2016 in the Procurement Division.
2. Review of revenue, cost, and operational management in the Dunia Fantasi Division.
3. Review of revenue, cost, and operational management in the Beach Park Division.
4. Review of operational management at Putri Duyung Ancol Restaurant.
5. Monitoring during the Eid al-Fitr and New Year holiday periods.
6. Consulting activities.
7. GCG Self-Assessment based on the ASEAN Corporate Governance Scorecard V. 2024.
8. GCG Self-Assessment based on POJK No. 21 and SEOJK 32 of 2015 parameters.
9. Monitoring and completing the follow-up actions on Internal and External Audit recommendations.

Penilaian Kinerja Internal Audit oleh Direksi

Kinerja Internal Audit dinilai berdasarkan beberapa aspek, yaitu:

1. Pelaksanaan audit *coverage* dan konsultasi selama tahun 2025.
2. Proses dan inovasi, mencakup *follow-up* rekomendasi dan pendampingan (*counterpart*) audit eksternal.
3. Implementasi Sistem Manajemen Anti-Penyuapan ISO 37001:2016.
4. Pengelolaan GCG, seperti LHKPN, gratifikasi, WBS, dan penguatan prinsip-prinsip tata kelola.
5. *Counterpart* Pemeriksaan Badan Pemeriksa Keuangan (BPK), BPKP, dan Inspektorat.

Menurut hasil penilaian kinerja Internal Audit pada tahun 2025, Direksi menilai bahwa Internal Audit telah menjalankan tugas dan tanggung jawab.

Performance Evaluation of Internal Audit by the Board of Directors

The performance of the Internal Audit Unit was evaluated based on the following aspects:

1. Implementation of audit coverage and consulting activities during 2025.
2. Processes and innovation, including follow-up on recommendations and support as counterpart to External Audits.
3. Implementation of the Anti-Bribery Management System ISO 37001:2016.
4. Management of GCG, including LHKPN reporting, gratification, WBS, and strengthening governance principles.
5. Acting as counterpart in examinations conducted by the Audit Board (BPK), BPKP, and the Inspectorate.

Based on the 2025 Internal Audit performance evaluation, the Board of Directors concluded that the Internal Audit Unit had adequately performed its duties and responsibilities.

Manajemen Risiko Risk Management

Perseroan menerapkan manajemen risiko dengan berlandaskan pada:

1. ISO 31000:2018 *Risk Management Guidelines*;
2. Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 96 Tahun 2004 tentang Penerapan Praktik *Good Corporate Governance* pada Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) di Lingkungan Pemerintah DKI Jakarta;
3. Pedoman Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG Code) sebagai langkah lanjutan dalam mengimplementasikan *governance, risk, and compliance* (GRC) dalam setiap kegiatan bisnis dan operasional Perseroan; serta
4. Praktik terbaik manajemen risiko yang berlaku secara internasional, terutama dalam hal standarisasi praktik *Enterprise Risk Management* (ERM).

The Company implements risk management based on the following:

1. ISO 31000:2018 Risk Management Guidelines;
2. Governor of the Provincial Government of DKI Jakarta Decree No. 96 of 2004 on the Implementation of Good Corporate Governance (GCG) Practices in Regional-Owned Enterprises (BUMD) within the Provincial Government of DKI Jakarta;
3. The Good Corporate Governance Code (GCG Code) as a subsequent step in implementing Governance, Risk, and Compliance (GRC) across all of the Company's business and operational activities; and
4. International best practices in risk management, particularly with respect to the standardization of Enterprise Risk Management (ERM) practices.

Proses Manajemen Risiko Risk Management Process

Dalam Perseroan, sistem manajemen risiko berperan sebagai fondasi utama dalam setiap pengambilan keputusan, baik yang berkaitan dengan struktur, operasional, maupun proses organisasi. Penerapan manajemen risiko pada Perseroan mencakup level strategis, operasional, program, hingga

Within the Company, the risk management system serves as a fundamental foundation for all decision-making processes, including those related to organizational structure, operations, and business processes. The implementation of risk management at the Company encompasses the strategic,

proyek. Proses manajemen risiko Perseroan mengacu pada ISO 31000:2018 *Risk Management Guidelines*, yang mencakup beberapa tahapan berikut.

operational, program, and project levels. The Company's risk management process refers to the ISO 31000:2018 Risk Management Guidelines, which include the following key stages:

Komunikasi dan Konsultasi Communication and Consultation	Komunikasi terkait penerapan manajemen risiko dilakukan melalui penyampaian laporan, seperti <i>risk register</i>, daftar risiko strategis, rencana tindakan, dan tindak lanjut. Tujuan komunikasi dan konsultasi ini adalah memberikan pemahaman terkait risiko sebagai dasar pengambilan keputusan oleh unit-unit kerja Perseroan. Proses ini membantu menciptakan pertukaran informasi yang tepat waktu, relevan, akurat, dan dapat dipahami, serta membantu unit kerja mengidentifikasi dan menilai risiko. Communication related to the implementation of risk management is conducted through the submission of reports such as the risk register, strategic risk lists, action plans, and follow-up reports. The purpose of this communication and consultation process is to enhance risk awareness as a foundation for decision-making across the Company's business units. This process facilitates the timely exchange of relevant, accurate, and understandable information, while also supporting business units in identifying and assessing risks.
Lingkup, Konteks, dan Kriteria Scope, Context, and Criteria	Penetapan lingkup, konteks, dan kriteria adalah prosedur untuk merancang proses manajemen risiko yang sesuai dengan kebutuhan setiap divisi di Perseroan. Proses ini membantu memastikan penilaian risiko yang efektif dan perlakuan risiko yang tepat, mencakup penentuan lingkup proses serta pemahaman konteks internal dan eksternal Perseroan, dan kriteria untuk menilai tingkat risiko. The establishment of scope, context, and criteria is a structured procedure designed to tailor the risk management process to the specific needs of each division within the Company. This process ensures effective risk assessment and appropriate risk treatment by defining the scope of the process, understanding the Company's internal and external context, and setting criteria for evaluating risk levels.
Penilaian Risiko Risk Assessment	Penilaian risiko mencakup seluruh proses dari identifikasi, analisis, hingga evaluasi risiko. Proses ini melibatkan unit yang berpotensi menjadi sumber risiko serta unit yang dapat terkena dampak. Penilaian menggunakan data dan informasi terbaik yang tersedia, dan bila diperlukan, dilengkapi dengan kajian lebih mendalam. Risk assessment encompasses the entire process of risk identification, analysis, and evaluation. This process involves units that may serve as sources of risk and units that may be affected by such risks. The assessment is conducted using the best available data and information and, where necessary, is supported by more in-depth studies.
Perlakuan Risiko Risk Treatment	Tujuan perlakuan risiko di Perseroan adalah menyeleksi dan mengimplementasikan opsi-opsi untuk menghadapi risiko. Proses ini melibatkan langkah-langkah berulang, seperti formulasi dan seleksi opsi perlakuan risiko, perencanaan dan implementasi, penilaian keefektifan, dan keputusan apakah risiko tersisa dapat diterima. Jika tidak, Perseroan menerapkan perlakuan lanjutan. Direksi bertanggung jawab menetapkan perlakuan risiko berdasarkan risk register, dengan mempertimbangkan keuangan dan modal perusahaan. The objective of risk treatment within the Company is to select and implement appropriate options to address identified risks. This process involves iterative steps, including the formulation and selection of risk treatment options, planning and implementation, assessment of effectiveness, and decisions on whether residual risks are acceptable. If residual risks remain unacceptable, further risk treatment measures are implemented. The Board of Directors is responsible for determining risk treatment based on the risk register, taking into account the Company's financial condition and capital structure.
Pemantauan dan Kaji Ulang Monitoring and Review	Departemen Manajemen Risiko memantau pelaksanaan manajemen risiko untuk memastikan proses ini berjalan efektif dan berkelanjutan. Perseroan juga melakukan pemutakhiran daftar risiko melalui peninjauan yang mempertimbangkan perubahan signifikan pada lingkungan internal maupun eksternal. The Risk Management Department monitors the implementation of risk management to ensure that the process remains effective and sustainable. The Company also regularly updates its risk register through reviews that take into account significant changes in the internal and external environment.
Pencatatan dan Pelaporan Recording and Reporting	Perseroan mencatat proses manajemen risiko secara sistematis, terkendali, dan terukur, sesuai kebutuhan. Dokumentasi yang lengkap dan akurat memastikan pelaksanaan dan implementasi manajemen risiko tercatat dengan baik. Pelaporan risiko menyajikan informasi yang jelas, mudah dipahami, dan relevan untuk mendukung pengambilan keputusan. The Company records the risk management process in a systematic, controlled, and measurable manner, in accordance with its needs. Comprehensive and accurate documentation ensures that the implementation of risk management is properly recorded. Risk reporting presents information in a clear, understandable, and relevant manner to support effective decision-making.

Identifikasi Risiko dan Upaya Mitigasi Risiko Risk Identification and Risk Mitigation Efforts

Hasil dari identifikasi dan upaya mitigasi risiko yang ditemukan Perseroan, diperoleh beberapa jenis risiko utama yang dihadapi Perseroan sebagai berikut:

The result of identification and risk mitigation efforts found in the Company, there are numerous types of principal risks faced by the Company including:

Jenis Risiko Risk Type	Penjelasan Risiko Explanation of Risk	Mitigasi Mitigation
Risiko Operasional Operational Risk	Risiko yang timbul karena adanya kendala yang berkaitan dengan proses operasional, teknis ataupun kelalaian yang dapat memengaruhi keselamatan pengunjung dan kelangsungan operasional. Risks arising from constraints related to operational processes, technical issues, or negligence that could impact visitor safety and operational continuity.	- Melakukan perawatan wahana dengan memprioritaskan keamanan; serta - Melaksanakan inspeksi rutin oleh pihak ketiga-independen. - Conducting maintenance of recreational attractions with safety as the top priority; and - Conducting routine inspections by independent third parties.
Risiko Sumber Daya Manusia Human Resource Risk	Risiko yang timbul karena keterbatasan kompetensi, keterampilan atau kinerja karyawan yang dapat memengaruhi kegiatan usaha perusahaan. Risks arising from limited employee competency, skills, or performance that could impact the Company's business activities.	Meningkatkan kompetensi karyawan. Enhancing employee competencies.
Risiko Persaingan Competitive Risk	Risiko yang timbul karena persaingan usaha yang meningkat, yang dapat memengaruhi pendapatan, pengunjung, dan posisi strategis perusahaan. Risks arising from increased business competition, which could impact revenue, visitors, and the Company's strategic position.	- Meningkatkan mutu produk dan layanan; - Menggencarkan promosi; - Investasi pada wahana rekreasi; serta - Kolaborasi dan strategic partnership. - Improving the quality of products and services; - Intensifying promotional activities; - Making strategic investments in recreational attractions; and - Strengthening collaboration and strategic partnerships;
Risiko Perubahan Teknologi Change of Technology Risk	Risiko yang timbul karena perubahan teknologi yang sangat cepat dalam sistem dan proses bisnis yang digunakan, sehingga menjadi tidak relevan dan berpotensi tertinggal dari kompetitor. Risks arising from rapid technological changes in the systems and business processes used, rendering them irrelevant and potentially falling behind competitors.	Melanjutkan penerapan transaksi secara <i>cashless</i> dan penjualan <i>online</i> serta melakukan digitalisasi pada proses bisnis. Continuing the implementation of cashless transactions and online sales, as well as further digitalization of business processes.
Risiko Kebijakan Pemerintah dan Sosial Politik Government Policy and Social Political Risk	Risiko yang timbul karena perubahan kebijakan pemerintah, regulasi serta kondisi sosial politik yang dapat memengaruhi operasional perusahaan dalam hal penetapan tarif, perizinan, dll. Risks arising from changes in government policies, regulations, and socio-political conditions that could impact the Company's operations in terms of tariff setting, licensing, etc.	Meningkatkan kualitas pelayanan dan meningkatkan reputasi publik agar dapat menjadi acuan justifikasi yang positif dalam melakukan penyesuaian tarif. Enhancing service quality and public reputation to serve as a positive justification benchmark for tariff adjustments.

Jenis Risiko Risk Type	Penjelasan Risiko Explanation of Risk	Mitigasi Mitigation
Risiko Terkait Kepatuhan Terhadap Peraturan Perundang-Undangan yang Berlaku Terkait Bidang Usaha Perseroan Risk on Compliance with Prevailing Laws and Regulation Regarding the Company Business Line	Risiko yang timbul karena ketidakpatuhan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang dapat menimbulkan sanksi-sanksi administratif, denda hingga pembatasan kegiatan usaha. Risks arising from the Company's non-compliance with prevailing laws and regulations, which could result in administrative sanctions, fines, and even restrictions on business activities.	Mengikuti serta melakukan pembaruan pada setiap peraturan yang ditetapkan oleh pemerintah, baik yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia, Otoritas Jasa Keuangan, Peraturan Daerah, maupun badan konstitusional lainnya. Complying with and continuously updating adherence to all applicable government regulations, including those issued by Bank Indonesia, the Financial Service Authority, regional regulations, and other relevant constitutional or regulatory authorities.
Risiko yang Timbul Terkait Tuntutan atau Gugatan Hukum Risk Arise in relation to Legal Claims or Lawsuit	Risiko yang timbul apabila Perseroan tidak mematuhi sepenuhnya peraturan serta perundang-undangan yang berlaku, yang dapat menimbulkan sanksi, denda dll. Risks arising from the Company's failure to fully comply with prevailing laws and regulations, which could result in sanctions, fines, etc.	Mengawasi tingkat kepatuhan terhadap perundang-undangan serta peraturan yang berlaku. Monitoring and ensuring ongoing compliance with prevailing laws and regulations.

Evaluasi Terhadap Efektivitas Manajemen Risiko Evaluation of the Effectiveness of Risk Management

Perseroan menjalankan proses evaluasi terhadap pelaksanaan manajemen risiko dengan tujuan untuk memastikan integritas dan keefektifannya dalam melindungi Perusahaan dari potensi risiko. Ruang lingkup evaluasi meliputi penyesuaian strategi dan kerangka risiko, kecukupan sistem informasi, serta efektivitas identifikasi, pengukuran, pemantauan, dan pengendalian risiko. Selain itu, Kebijakan Manajemen Risiko juga terus dievaluasi untuk menjaga kesesuaiannya dengan kebutuhan dan Perseroan.

The Company conducts regular evaluations of its risk management implementation to ensure its integrity and effectiveness in protecting the Company from potential risks. The scope of the evaluation includes the alignment of risk strategies and frameworks, the adequacy of information systems, as well as the effectiveness of risk identification, measurement, monitoring, and control. In addition, the Risk Management Policy is continuously reviewed to ensure its ongoing relevance to the Company's needs and conditions.

Pernyataan Manajemen Atas Kecukupan Manajemen Risiko Management Statement on the Adequacy of Risk Management

Hasil penilaian penerapan manajemen risiko dilakukan oleh Direksi dan Departemen Manajemen Risiko sebagai organ yang bertanggung jawab atas efektivitas penerapan sistem manajemen risiko. Berdasarkan hasil penilaian tersebut, Dewan Komisaris dan Direksi menyimpulkan bahwa penerapan manajemen risiko di Perseroan pada tahun 2025 telah berjalan sesuai dengan fungsinya. Semua risiko yang teridentifikasi juga berhasil ditangani sesuai dengan prosedur.

The assessment of the implementation of risk management is carried out by the Board of Directors and the Risk Management Department, as the organs responsible for ensuring the effectiveness of the risk management system. Based on the results of this assessment, the Board of Commissioners and the Board of Directors concluded that the implementation of risk management within the Company in 2025 has been conducted in accordance with its intended functions. All identified risks were also managed in accordance with established procedures.

Sistem Pengendalian Internal

Internal Control System

Penerapan Sistem Pengendalian Internal Perusahaan

Implementation of the Company's Internal Control System

Penerapan Sistem Pengendalian Internal pada Perseroan mencakup seluruh jajaran Perseroan, dari Dewan Komisaris, Direksi, Divisi Internal Audit, dan karyawan. Setiap Kepala Unit atau Divisi bertanggung jawab untuk merancang dan menerapkan pengendalian yang disesuaikan dengan profil risiko unit masing-masing. Tujuan dari penerapan sistem pengendalian internal adalah untuk meningkatkan kesadaran dan tanggung jawab, mendorong budaya risiko yang memadai, dan mengidentifikasi praktik kerja yang tidak sehat. Pengendalian internal mencakup 3 aspek berikut.

The implementation of the Internal Control System at the Company involves all levels of the organization, including the Board of Commissioners, the Board of Directors, the Internal Audit Division, and employees. Each Head of Unit or Division is responsible for designing and implementing controls tailored to the risk profile of their respective unit. The objectives of implementing the internal control system are to enhance awareness and accountability, foster an appropriate risk culture, and identify unhealthy or improper work practices. The Company's internal control system encompasses the following 3 aspects:

Pengendalian Keuangan

Financial Controls

Perseroan menerapkan sistem pengendalian keuangan yang ketat untuk memastikan akurasi dan efektivitas informasi finansial. Direksi telah menetapkan sistem informasi manajemen keuangan yang menggunakan *software* terkini untuk memonitor aliran kas dan transaksi lainnya secara *real-time*, memastikan kepatuhan pada peraturan perundang-undangan dan meminimalkan risiko finansial. Ini termasuk otomatisasi proses pengendalian biaya dan investasi untuk mengamankan aset dan memaksimalkan kinerja investasi.

The Company implements a stringent financial control system to ensure the accuracy, reliability, and effectiveness of financial information. The Board of Directors has established a financial management information system supported by up-to-date software to monitor cash flows and other financial transactions on a real-time basis. This system ensures compliance with applicable laws and regulations while minimizing financial risks. The implementation also includes the automation of cost control and investment monitoring processes to safeguard assets and optimize investment performance.

Pengendalian Operasional

Operational Controls

Perseroan menerapkan berbagai prosedur untuk menghindari penyelewengan dan memastikan kegiatan operasional sejalan dengan regulasi yang berlaku. Ini melibatkan audit rutin terhadap proses produksi, penjualan, dan operasi lainnya oleh Internal Audit, yang bertujuan untuk mendeteksi dan mengatasi potensi risiko operasional sebelum berkembang menjadi masalah serius.

The Company applies a range of operational control procedures to prevent irregularities and to ensure that operational activities are conducted in compliance with prevailing regulations. These controls include regular audits of production, sales, and other operational processes conducted by the Internal Audit Unit. Such audits are designed to identify and mitigate potential operational risks at an early stage, before they escalate into material issues.

Kepatuhan Terhadap Hukum dan Peraturan Perundang-Undangan

Compliance with Laws and Regulations

Perseroan menjaga kepatuhan terhadap hukum dan peraturan melalui penelaahan teratur yang dilakukan oleh Sekretaris Perusahaan bersama dengan Direksi dan Internal Audit. Pembaruan peraturan perundang-undangan, terutama yang berkaitan dengan pasar modal, dipantau secara ketat. Sekretaris Perusahaan secara rutin mengadakan sesi informasi untuk memastikan seluruh unit bisnis memahami dan mematuhi perubahan tersebut.

The Company maintains compliance with prevailing laws and regulations through regular reviews carried out by the Corporate Secretary in coordination with the Board of Directors and Internal Audit. Legislative and regulatory developments, particularly those related to capital markets, are closely monitored. The Corporate Secretary periodically conducts information and dissemination sessions to ensure that all business units understand and comply with any regulatory updates or changes.

Tinjauan Atas Efektivitas Sistem Pengendalian Internal

Review of the Effectiveness of the Internal Control System

Sepanjang tahun 2025, Perseroan telah melaksanakan evaluasi terhadap efektivitas sistem pengendalian internal

Throughout 2025, the Company conducted evaluations of the effectiveness of its internal control system, covering financial

yang mencakup pengendalian keuangan, operasional, dan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan. Hasil tinjauan menunjukkan bahwa pengendalian keuangan berjalan cukup efektif dengan audit berkala yang memastikan ketepatan pencatatan dan pelaporan keuangan tanpa kesalahan signifikan. Dari segi operasional, penerapan teknologi dan pelatihan reguler telah meningkatkan efisiensi serta mengurangi insiden yang tidak sesuai standar. Dalam hal kepatuhan, Perseroan tidak menemukan pelanggaran, menunjukkan bahwa sistem yang ada mampu memastikan kepatuhan penuh terhadap peraturan yang berlaku.

controls, operational, and compliance with prevailing laws and regulations. The results of the review indicate that financial controls operated effectively, supported by periodic audits that ensured the accuracy of financial recording and reporting, with no material misstatements identified. From an operational perspective, the implementation of technology and regular training programs contributed to improved efficiency and a reduction in non-compliant incidents. In terms of compliance, no violations were identified, demonstrating that the existing system was effective in ensuring full compliance with applicable regulations.

Pengembangan Sistem Pengendalian Internal Tahun 2025 Development of the Internal Control System in 2025

Selama tahun 2025, Perseroan belum melakukan pembaruan yang signifikan terhadap Sistem Pengendalian Internal. Sistem yang berjalan dinilai masih relevan dan memadai untuk mendukung kegiatan operasional Perseroan. Perseroan senantiasa melakukan pengembangan petunjuk teknis atau SOP sistem pengendalian internal sebagai pengembangan lanjutan dari Surat Keputusan Direksi No. 617/DIR-PJA/XII/2014.

In 2025, the Company did not make any significant updates to its Internal Control System. The existing system is considered relevant and adequate to support the Company's operational activities. The Company continues to develop technical guidelines or SOPs for the internal control system as a further development of Board of Directors' Decree No. 617/DIR-PJA/XII/2014.

Meskipun demikian, Perseroan tetap melaksanakan *monitoring* dan evaluasi secara berkelanjutan atas kelemahan-kelemahan pengendalian internal yang teridentifikasi, termasuk melakukan pemantauan atas tindak lanjut perbaikan oleh unit kerja terkait, guna memastikan efektivitas pengendalian internal tetap terjaga.

Nevertheless, the Company continues to monitor and evaluate identified internal control weaknesses on an ongoing basis, including monitoring the follow-up to improvements by relevant work units, to ensure the effectiveness of internal control is maintained.

Pernyataan Manajemen atas Kecukupan Sistem Pengendalian Internal Management Statement on the Adequacy of the Internal Control System

Direksi dan Internal Audit bekerja sama dalam memastikan sistem pengendalian internal yang efektif untuk mendukung GCG dan mencapai tujuan perusahaan. Dengan pembagian tugas berupa, Direksi yang bertugas sebagai pengembang sistem pengendalian yang andal serta memastikan pengimplementasiannya di seluruh organisasi, dan Internal Audit yang bertugas dalam mengevaluasi dan meningkatkan efektivitas sistem pengendalian internal, melakukan *review* serta melakukan pemeriksaan periodik terhadap operasional perusahaan. Di sisi lain, Komite Audit, yang merupakan bagian dari Dewan Komisaris, bertugas untuk menelaah hasil evaluasi Internal Audit dan memberikan rekomendasi untuk perbaikan. Berdasarkan evaluasi komprehensif yang dilaksanakan pada tahun 2025, Dewan Komisaris bersama Direksi menyatakan bahwa sistem pengendalian internal telah berjalan secara efektif dalam mendukung keandalan Laporan Keuangan dan kepatuhan terhadap seluruh peraturan yang berlaku.

The Board of Directors and the Internal Audit Unit work collaboratively to ensure an effective internal control system that supports the GCG implementation and the achievement of the Company's objectives. In this division of roles, the Board of Directors is responsible for developing a reliable internal control system and ensuring its implementation throughout the organization, while Internal Audit is responsible for evaluating and enhancing the effectiveness of the internal control system, as well as reviewing and examining periodically the Company's operations. Meanwhile, the Audit Committee, as part of the Board of Commissioners, is tasked with reviewing the results of Internal Audit evaluations and providing recommendations for improvement. Based on a comprehensive evaluation conducted in 2025, the Board of Commissioners along with the Board of Directors stated that the internal control system has been operating effectively, supporting the reliability of the Financial Statements and ensuring compliance with all relevant laws and regulations.

Tata Kelola Teknologi Informasi

Information Technology Governance

Perkembangan Teknologi Informasi (TI) yang semakin cepat, mendorong Perseroan untuk menerapkan TI dalam kegiatan operasional Perseroan. Pemanfaatan TI pada Tata Kelola Perusahaan memberikan bantuan yang cukup signifikan terhadap pengelolaan risiko serta mengidentifikasi risiko-risiko baru yang muncul. Transformasi TI membawa perubahan besar dalam cara bekerja, berkomunikasi, dan menjalankan bisnis. Pemanfaatan TI secara optimal dalam penerapan operasional dapat memberikan peluang besar bagi Perseroan untuk meraih keunggulan kompetitif. Strategi TI Perseroan terbagi menjadi 4 kelompok utama, yaitu:

1. Infrastruktur dan Operasional Teknologi Informasi;
2. Pengembangan Sistem dan Aplikasi;
3. Keamanan *Cyber*; serta
4. *Data Warehouse & Business Intelligence*.

Guna mengoptimalkan pelaksanaan TI, Divisi *Enterprise System* Perseroan bertugas untuk mengelola aspek operasional dan pengembangan TI secara rutin. Upaya ini merupakan bagian dari komitmen Perseroan dalam menjalankan tata kelola TI sesuai dengan standar terbaik, sekaligus mendukung Manajemen dalam memantau seluruh aspek kinerja sistem berikut.

The increasingly rapid development of Information Technology (IT) has driven the Company to integrate IT into its operational activities. The utilization of IT in corporate governance provides significant support in risk management and in emerging risks identification. IT transformation has brought substantial changes in the way the Company operates, communicates, and conducts business. The optimal utilization of IT in operational implementation presents substantial opportunities for the Company to achieve competitive advantage. The Company's IT strategy is structured into 4 main pillars, namely:

1. Information Technology Infrastructure and Operations;
2. Systems and Application Development;
3. Cybersecurity; and
4. Data Warehouse & Business Intelligence.

To optimize IT implementation, the Company's Information Technology & Strategic Project Monitoring Division is responsible for managing the operational and developmental aspects of IT on an ongoing basis. These efforts form part of the Company's commitment to implementing IT governance in accordance with best practices, while supporting Management in monitoring all aspects of system performance and related outcomes.

Pengelolaan Rekreasi (Theme Park Management System)

Perseroan mengembangkan sistem terintegrasi guna mendukung pengelolaan rekreasi yang optimal dalam aspek operasional dan pelayanan prima (*service excellence*). Sistem ini mencakup berbagai aplikasi yang saling terhubung, meliputi:

- Aplikasi *membership* untuk pengelolaan keanggotaan pelanggan secara digital;
- Aplikasi penjualan yang terintegrasi dengan *online travel agent* (OTA) serta kanal pembelian melalui situs resmi www.ancol.com;
- Aplikasi *inpark revenue* yang mencatat seluruh transaksi di dalam kawasan rekreasi;
- Mobile POS (MPOS) digunakan untuk mendukung transaksi fleksibel di berbagai lokasi layanan dalam kawasan rekreasi;
- Teknologi *face recognition* yang berfungsi sebagai validasi tiket anggota secara otomatis; serta
- *Turnstile* di Gerbang Utama dan Unit Rekreasi sebagai alat validasi tiket masuk.

Di sisi *backend*, Perseroan menggunakan teknologi pemantauan dan analisis untuk memastikan kelancaran operasional, yang meliputi:

- *Business intelligence* dengan *dashboard real-time omzet* yang memberikan laporan kinerja keuangan dan operasional secara langsung; serta
- *Ancol Command Center* sebagai pusat kendali yang memonitor seluruh kawasan melalui jaringan *closed circuit television* (CCTV), memastikan keamanan dan kelancaran operasional di berbagai area.

The Company has developed an integrated system to support optimal recreation management across operational efficiency and service excellence. This system comprises a range of interconnected applications, including:

- A membership application for the digital management of customer memberships;
- An online ticket sales application that is integrated with online travel agent (OTA) channels, and available for purchase through www.ancol.com
- An in-park revenue application that records all transactions conducted within the recreation area;
- Mobile POS (MPOS) solutions, implemented in collaboration with banking partners, to support cashless transactions and flexible payment methods throughout the recreation area;
- Facial recognition technology serves as an automatic member validation process; and
- Turnstile systems installed at the Main Gate and Recreation Units to validate entry tickets.

On the backend, the Company utilizes monitoring and analytical technologies to ensure seamless operations, including:

- Business intelligence tools featuring real-time revenue dashboards that provide immediate financial performance reports and operational insights; and
- The Ancol Command Center, serving as a centralized control hub that monitors the entire area through a closed-circuit television (CCTV) network, ensuring security and operational continuity across multiple locations.

Pengelolaan Hotel dan Resort Hotel and Resort Management	Perseroan telah mengimplementasikan aplikasi Sistem Manajemen Perhotelan yang digunakan di unit Hotel Putri Duyung Ancol dan Pulau Bidadari, serta memiliki alat <i>monitoring</i> berupa <i>business intelligence</i> (<i>dashboard</i> Putri Duyung Ancol). The Company has implemented a Hotel Management System utilized by Putri Duyung Ancol Hotel and Pulau Bidadari, supported by business intelligence monitoring tools in the form of the Putri Duyung Ancol dashboard.
Pengelolaan Akuntansi dan Keuangan Accounting and Finance Management	Perseroan telah mengimplementasikan <i>enterprise resource planning - systems, applications, and products in data processing</i> (ERP-SAP) dengan: • <i>Modul Finance</i>, terdiri dari <i>sub modul Account Receivable, Account Payable, General Ledger, Bank, dan Assets Accounting</i>; • <i>Modul Controlling</i>, terdiri dari <i>sub modul Profitability Analysis</i> (Kinerja per Unit dan Segmen); • <i>Modul Material Management</i>, terdiri dari <i>sub modul Procurement</i> yang telah terintegrasi dengan situs web <i>e-Procurement</i>; serta • <i>Modul Group Reporting</i> adalah untuk proses konsolidasi Induk dan Entitas Anak (PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk Group). The Company has also implemented an Enterprise Resource Planning (ERP) system- Systems, Applications, and Products in Data Processing (SAP ERP), encompassing: • The Finance Module, consisting of sub-modules for Accounts Receivable, Accounts Payable, General Ledger, Banking, and Asset Accounting; • The Controlling Module, including a Profitability Analysis sub-module (performance measurement by Unit and Segment); • The Materials Management Module, including a Procurement sub-module integrated with the Company's e-Procurement website; and • The Group Reporting Module, which supports the consolidation process for the Parent Entity and its Subsidiaries (PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk Group).
Pengelolaan Properti Property Management	Perseroan telah mengimplementasikan situs <i>web</i> Penjualan Properti dan aplikasi pencatatan meter air yang merupakan bagian dari Pemeliharaan Properti. The Company has implemented a Property Sales website and a water meter recording application as part of its Property Maintenance operations.
Pengelolaan Bisnis Retail Retail Business Management	Perseroan telah mengimplementasikan aplikasi <i>Point of Sale (POS), Mobile POS</i> dan <i>Inventory</i> menggunakan produk Divipos. Di sisi <i>backend</i>, Perseroan telah memiliki alat <i>monitoring</i> berupa <i>business intelligence</i> (<i>dashboard</i> F&B). The Company has also deployed Point of Sale (POS), Mobile POS, and Inventory Management systems utilizing the Divipos platform. On the backend, these systems are supported by a monitoring system in the form of business intelligence tools (F&B dashboard).
Pengelolaan Dukungan Bisnis Supporting Business Management	Perseroan telah mengimplementasikan sistem yang mendukung kelancaran kegiatan operasional dan pelayanan baik internal maupun pihak eksternal, antara lain situs <i>web e-Procurement</i>, sistem kepegawaian, <i>asset management</i>, dan lain-lain. The Company has implemented various systems to support the smooth execution of operational activities and service delivery, internally and externally, including the e-Procurement website, human resources systems, asset management systems, and other supporting applications.

Peningkatan dan penyempurnaan TI dilakukan oleh Perseroan untuk memastikan TI sejalan dengan strategi, hukum, regulasi, dan bisnis perusahaan. Upaya tersebut dilakukan oleh Perseroan sebagai bagian dari komitmen Perseroan terhadap keberlangsungan usaha yang berkelanjutan, melalui penilaian risiko terhadap potensi risiko yang mungkin muncul, serta menetapkan langkah mitigasinya, yang diuraikan sebagai berikut.

1. Memasang *free WiFi* Ancol sebagai bentuk fasilitas kepada pengunjung, terutama di area rekreasi Ancol dengan SSID "FREE_WIFI_X" di mana "X" adalah nama unit rekreasi di Ancol, seperti: a. FREE_WIFI_SEAWORLD; b. FREE_WIFI_DUFAN; c. FREE_WIFI_ECOPARK; dan lain-lain.

The Company continuously enhances and refines its IT systems to ensure alignment with the Company's strategic objectives, legal and regulatory requirements, and business needs. These efforts form part of the Company's commitment to sustainable business sustainability, undertaken through systematic risk assessments of potential IT-related risks and the establishment of appropriate mitigation measures, as outlined below:

1. Installation of free Ancol Wi-Fi as a facility for visitors, particularly within Ancol's recreational areas, using the SSID "FREE_WIFI_X", where "X" represents the name of the respective recreation unit, such as: a. FREE_WIFI_SEAWORLD; b. FREE_WIFI_DUFAN; c. FREE_WIFI_ECOPARK; and others.

2. Menerapkan Sistem Aplikasi Rombongan berbasis web untuk meningkatkan kuota penjualan tiket rombongan dan pemantauan kinerja Agen di daerah.
3. Mengimplementasikan Sistem Aplikasi *Global Positioning System* (GPS) di bis Wara-Wiri, kereta wisata “Sato-Sato” dan *sweeper* serta memasang *TV monitor* di ruang *monitoring* Ecovention guna memudahkan manajemen dalam melakukan pengawasan. Sementara itu, untuk memudahkan pengunjung mengetahui posisi memperkirakan estimasi kedatangan bus dan posisi kereta wisata dipasang *monitoring* di halte dan stasiun.
4. Menerapkan Sistem *Reporting Real Time* melalui WhatsApp.
5. Mengimplementasikan *Internet Security System* dengan menerapkan *Unified Threat Management* yang dinilai menjadi solusi dalam menangani keamanan jaringan komputer Perseroan.
6. Mengimplementasikan internet *backup* untuk seluruh layanan internal Perseroan.
7. Mempublikasikan *Virtual Account* (VA) di Unit Pengelolaan Properti guna mempermudah penghuni dalam melakukan pembayaran luran Pengelolaan Lingkungan (IPL). VA juga dikembangkan untuk keperluan internal guna melakukan efisiensi waktu dalam proses pencatatan dan pelaporan pendapatan.

Sementara itu, pengembangan TI yang dilakukan Perseroan sepanjang tahun 2025 meliputi:

1. Pengelolaan & pengembangan *ticketing* online dan website *ancol.com* secara mandiri;
2. Pembuatan aplikasi *risk management*;
3. Pengembangan *booking venue* pada aplikasi rombongan;
4. Peningkatan kompetensi karyawan melalui training google Gemini AI secara berkelanjutan; serta
5. Pengembangan Program *Customer Loyalty Ancol Point* (undian berhadiah berbasis point).

Keamanan Siber Cybersecurity

Sebagai salah satu perusahaan pariwisata, rekreasi, dan properti terkemuka di Indonesia, Perseroan mengandalkan sistem informasi digital dalam hampir seluruh aspek operasionalnya—mulai dari transaksi tiket, layanan pelanggan, hingga manajemen aset dan komunikasi internal. Di tengah transformasi digital tersebut, keamanan siber menjadi elemen vital untuk memastikan kelancaran bisnis serta menjaga kepercayaan masyarakat dan para pemangku kepentingan. Serangan siber terhadap sistem perusahaan dapat menimbulkan dampak serius, seperti kebocoran data pelanggan, gangguan operasional, maupun penurunan reputasi.

2. Implementation of a web-based Group Application System to increase group ticket sales quotas and enable monitoring of regional agent performance.
3. Implementation of a Global Positioning System (GPS) Application System on Wara-Wiri buses, “Sato-Sato” tourist trains, and sweepers, along with the installation of TV monitors in the Ecovention monitoring room to facilitate management oversight. In addition, to assist visitors in estimating arrival times and tracking the position of buses and tourist trains, monitoring displays have been installed at bus stops and stations.
4. Implementation of a real-time reporting system via WhatsApp.
5. Implementation of an Internet Security System through the application of Unified Threat Management, which is considered an effective solution for managing the Company’s network security.
6. Implementation of internet backup systems for all internal Company services.
7. Publication and utilization of Virtual Accounts (VA) within the Property Management Unit to facilitate residents’ payments of Environmental Management Fees (IPL). VAs have also been developed for internal purposes to improve efficiency in revenue recording and reporting processes.

Meanwhile, IT development initiatives undertaken by the Company throughout 2025 included:

1. Independent management and development of online ticketing systems and the *ancol.com* website;
2. Development of a risk management application;
3. Development of an e-office application;
4. Enhancement of venue booking features within the group application;
5. Continuous improvement of employee competencies through Google Gemini AI training; and
6. Development of the Ancol Point Customer Loyalty Program (point-based prize drawing system).

As one of Indonesia’s leading tourism, recreation, and property companies, the Company relies heavily on digital information systems across nearly all operational aspects, ranging from ticket transactions and customer services to asset management and internal communications. Amid this digital transformation, cybersecurity has become a critical element in ensuring business continuity and maintaining the trust of the public and stakeholders. Cyberattacks on corporate systems may result in serious consequences, including customer data breaches, operational disruptions, and reputational damage.

Penerapan kebijakan keamanan siber yang komprehensif mencerminkan komitmen Perseroan terhadap tata kelola perusahaan yang baik. Dengan memperkuat infrastruktur digital, meningkatkan kesadaran keamanan bagi karyawan, dan menerapkan sistem perlindungan data yang berstandar tinggi, perusahaan dapat meminimalkan risiko serta memastikan layanan tetap berjalan secara aman dan andal. Langkah-langkah ini tidak hanya menjaga keberlanjutan bisnis, tetapi juga memperkuat posisi Perseroan sebagai destinasi rekreasi modern yang berwawasan digital, aman, dan terpercaya di mata publik.

The implementation of a comprehensive cybersecurity policy reflects the Company's commitment to Good Corporate Governance. By strengthening digital infrastructure, enhancing employee security awareness, and implementing high-standard data protection systems, the Company seeks to minimize risks and ensure that services continue to operate securely and reliably. These measures not only safeguard business sustainability but also reinforce the Company's position as a modern, digitally oriented, secure, and trusted recreational destination.

Langkah-Langkah Peningkatan Keamanan Siber Tahun 2025 Cybersecurity Enhancement Measures in 2025

Selaras dengan komitmen untuk menjaga integritas data dan kelancaran operasional, pada tahun 2025 Perseroan telah melakukan transformasi signifikan dalam infrastruktur keamanan siber melalui pendekatan berlapis (*defense-in-depth*). Berikut adalah langkah-langkah kunci yang telah diimplementasikan:

1. Migrasi dan Pengamanan Infrastruktur Cloud (AWS & WAF)

Perseroan telah melakukan modernisasi infrastruktur dengan menempatkan portal layanan digital dan website resmi di lingkungan *Amazon Web Services* (AWS). Penggunaan layanan berbasis *cloud* ini memungkinkan redundansi data yang lebih baik dan skalabilitas tinggi. Untuk menangkal serangan siber di lapisan aplikasi, Perseroan mengimplementasikan *Web Application Firewall* (WAF) pada AWS guna menyaring lalu lintas data berbahaya, mencegah serangan *SQL Injection*, *Cross-Site Scripting* (XSS), serta mitigasi serangan *Distributed Denial of Service* (DDoS).

2. Penguatan Perimeter Jaringan (*Internet Gateway Firewall*)

Di sisi infrastruktur internal, Perseroan memperkuat akses melalui gerbang internet (*internet gateway*) dengan menerapkan sistem Firewall generasi terbaru (*Next-Generation Firewall*) yang dilengkapi dengan fitur WAF. Teknologi ini berfungsi sebagai garda terdepan untuk memantau dan mengontrol lalu lintas data yang masuk dan keluar dari jaringan perusahaan, memastikan hanya koneksi yang terverifikasi dan aman yang dapat diakses oleh sistem internal.

3. Enkripsi Data dan Keamanan Transaksi

Untuk menjamin keamanan data pelanggan selama transaksi tiket dan pendaftaran anggota, Perseroan menerapkan protokol enkripsi tingkat tinggi (SSL/TLS) di seluruh kanal digital. Hal ini memastikan bahwa informasi sensitif konsumen terlindungi dari upaya penyadapan oleh pihak yang tidak bertanggung jawab.

In line with its commitment to safeguarding data integrity and operational continuity, in 2025 the Company undertook significant transformations in its cybersecurity infrastructure through a defense-in-depth approach. Key initiatives implemented include:

1. Migration and Securing of Cloud Infrastructure (AWS & WAF)

The Company modernized its infrastructure by hosting digital service portals and the official website within the Amazon Web Services (AWS) environment. Cloud-based services provide enhanced data redundancy and high scalability. To protect against application-layer cyber threats, the Company implemented a Web Application Firewall (WAF) on AWS to filter malicious traffic, prevent SQL Injection, Cross-Site Scripting (XSS), and mitigate Distributed Denial of Service (DDoS) attacks.

2. Strengthening of Network Perimeter Security (Internet Gateway Firewall)

On the internal infrastructure side, access through the internet gateway was tightened by implementing Next-Generation Firewall technology equipped with WAF features. This technology serves as the frontline defense in monitoring and controlling inbound and outbound data traffic, ensuring that only verified and secure connections can access internal systems.

3. Data Encryption and Transaction Security

To ensure the security of customer data during ticket transactions and membership registrations, the Company implemented high-level encryption protocols (SSL/TLS) across all digital channels. It ensures that sensitive consumer information is protected from unauthorized interception.

Disaster Recovery Center Disaster Recovery Center (DRC)

Kebijakan dan penerapan *Disaster Recovery Center* (DRC) di Ancol diarahkan untuk menjamin keberlangsungan operasional bisnis (*business continuity*) dan melindungi aset data dari berbagai potensi bencana. Berikut adalah rincian kebijakan dan penerapannya berdasarkan dokumen strategis perusahaan:

1. Strategi Disaster Recovery Plan (DRP) 2025

Ancol menerapkan strategi pemulihan bencana yang komprehensif, mencakup:

- Identifikasi Risiko dan Analisis Dampak Bisnis (BIA): Mengidentifikasi potensi gangguan (bencana alam, serangan siber, kegagalan sistem) dan menentukan prioritas pemulihan berdasarkan besarnya dampak terhadap operasional.
- Prinsip 3-2-1 *Backup*: Perusahaan mengadopsi standar industri untuk keamanan data, yaitu memiliki minimal 3 salinan data, disimpan dalam 2 jenis media penyimpanan yang berbeda, dan menempatkan 1 salinan di lokasi luar (*offsite*).

2. Infrastruktur dan Lokasi Data

Saat ini, ekosistem data center dan pencadangan Ancol terbagi sebagai berikut:

- Data Center Utama (*Main DC*): Berlokasi secara *on-premise* di gedung Ecovention.
- Pencadangan Lokal (*Local Backup*): Menggunakan media penyimpanan NAS yang ditempatkan di Gerbang Timur sebagai lokasi fisik yang berbeda dari data center utama.
- Pencadangan Cloud (*Cloud Backup*): Sebagai lapisan perlindungan tambahan dan pemenuhan aspek *offsite*, Ancol telah menerapkan pencadangan data di cloud. Khusus untuk sistem SAP, layanan backup sudah terintegrasi langsung dalam layanan SAP Rise On Cloud.

3. Operasional dan Pemeliharaan

Untuk memastikan kesiapan sistem saat terjadi kondisi darurat, dilakukan prosedur rutin sebagai berikut:

- Monitoring Harian: Pemantauan aktivitas pencadangan (*job backup*) dilakukan setiap hari, baik untuk backup lokal maupun cloud, guna memastikan data selalu terbaru.
- Target Pemulihan (RPO): Berdasarkan monitoring harian, *Recovery Point Objective* (RPO) yang ditetapkan saat ini adalah H-1.
- Uji Pemulihan (*Restore Test*): Perusahaan secara berkala melakukan pengujian pemulihan data pada perangkat utama menggunakan hasil *backup* dari *cloud* untuk memastikan integritas dan kesiapan data saat dibutuhkan.

The Company's Disaster Recovery Center (DRC) policies and implementation are designed to ensure business continuity and protect data assets from various potential disasters. The following outlines the policies and implementation based on the Company's strategic documents:

1. Disaster Recovery Plan (DRP) Strategy 2025

The Company applies a comprehensive disaster recovery strategy, including:

- Risk Identification and Business Impact Analysis (BIA): Identifying potential disruptions (natural disasters, cyberattacks, system failures) and prioritizing recovery based on the magnitude of operational impact.
- Principle of 3-2-1 Backup: Adoption of industry best practices by maintaining at least 3 copies of data, stored on 2 different types of storage media, with 1 copy stored offsite.

2. Infrastructure and Data Location

The Company's data center and backup ecosystem is currently structured as follows:

- Main Data Center (Main DC): Located on-premise at the Ecovention building.
- Local Backup: Utilizing NAS storage media located at the East Gate, a physical site separate from the main data center.
- Cloud Backup: Implemented as an additional layer of protection and to fulfill offsite requirements. Specifically for SAP systems, backup services are fully integrated within SAP RISE on Cloud.

3. Operations and Maintenance

To ensure system readiness during emergencies, the following routine procedures are conducted:

- Daily Monitoring: Backup job activities are monitored daily for both local and cloud backups to ensure data is consistently updated.
- Recovery Point Objective (RPO): Based on daily monitoring, the current RPO is set at H-1.
- Restore Test: The Company periodically conducts data restoration tests on primary systems using cloud backup data to ensure data integrity and readiness.

4. Rencana Pengembangan ke Depan

Meskipun pencadangan *cloud* sudah berjalan, perusahaan terus berupaya meningkatkan ketahanan infrastruktur dengan rencana pengimplementasian *Off-Site* DRC fisik yang lebih mumpuni guna mendukung pemindahan layanan secara cepat jika terjadi kegagalan total pada lokasi utama.

4. Future Development Plans

Although cloud backup implementation is already in place, the Company continues to enhance infrastructure resilience by planning the implementation of a more robust physical *Off-Site* DRC to support rapid service migration in the event of a total failure at the primary site.

Perkara Penting Material Litigation

Permasalahan Hukum Legal Matters

Informasi lengkap terkait perkara hukum yang dihadapi Perseroan sepanjang tahun 2024 tercantum dalam Catatan Laporan Keuangan No. 41 halaman 110, yang menjadi lampiran Laporan Tahunan ini.

Comprehensive information regarding legal cases faced by the Company during 2024 is disclosed in Note to the Financial Statements No. 41 page 110, which forms an integral part of this Annual Report.

Risiko/Pengaruh Perkara Hukum Terhadap Perusahaan Risks/Impact of Legal Matters on the Company

Manajemen meyakini bahwa kasus-kasus hukum yang dihadapi saat ini tidak akan berdampak signifikan terhadap kinerja keuangan maupun operasional Perseroan.

Management believes that the legal cases currently faced by the Company will not have a material adverse impact on the Company's financial condition or operational performance.

Sanksi Administrasi Administrative Sanctions

Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak menerima sanksi administratif.

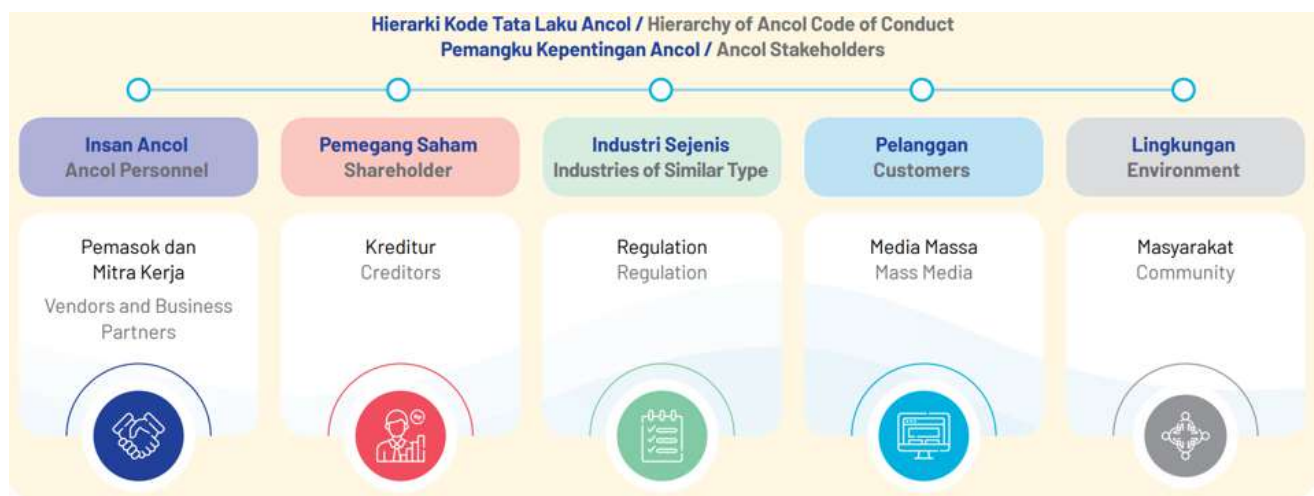
Throughout 2025, the Company did not receive any administrative sanctions.

Kode Tata Laku

Code of Conduct

Dalam berperilaku sehari-hari, seluruh insan Perseroan wajib berpedoman pada Kode Tata Laku sebagai salah satu perangkat yang bertujuan untuk meningkatkan pelaksanaan GCG di lingkungan Perseroan demi terciptanya organisasi yang solid dan beretika. Pada penerapannya, Kode Tata Laku Perseroan merupakan suatu pedoman dalam berperilaku dan bertindak yang wajib dipatuhi oleh seluruh insan Perseroan dan entitas anak dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya.

In daily conduct, all Company personnel are required to adhere to the Code of Conduct as a key instrument to enhance the GCG implementation within the Company and to foster a solid and ethical organization. In practice, the Company's Code of Conduct serves as a behavioral and ethical guideline that must be complied with by all Company personnel and subsidiaries in carrying out their duties and responsibilities.



Penetapan Kode Tata Laku

Establishment of the Code of Conduct

Pedoman terkait Kode Tata Laku Perseroan ditetapkan pertama kali oleh Dewan Komisaris dan Direksi pada 1 September 2014, yang kemudian Pedoman tersebut telah diperbarui pada 27 Maret 2019 dan terlampir pada laman Tata Kelola situs web Perseroan.

The Company's Code of Conduct was initially established by the Board of Commissioners and the Board of Directors on September 1, 2014. Subsequently, the Code of Conduct was updated on March 27, 2019 available on the Corporate Governance section of the Company's website.

Isi Pokok Kode Tata Laku

Key Contents of the Code of Conduct

Visi – Misi & Budaya Perusahaan Vision - Mission & Corporate Culture	• Visi - Misi; • Tata Nilai Unggulan; serta • Penjelasan Nilai-Nilai. • Vision-Mission; • Core Values; and • Values Explanation
Maksud dan Tujuan Objective and Purpose	• Komitmen Perusahaan; • Obyek Kode Tata Laku; serta • Tujuan dan Manfaat. • Company's Commitment • Code of Conduct Object, and • Objectives and Benefits

Kode Tata Laku Terhadap Insan Ancol Code of Conduct for Ancol Personnel	- Konsep Dasar Kode Tata Laku Insan Ancol; serta - Pernyataan Kode Tata Laku Insan Ancol.
Kode Tata Laku Terhadap Pemangku Kepentingan Code of Conduct for Stakeholders	- Fundamental Concept of the Ancol Personnel Code of Conduct; and - Statement of the Ancol Personnel Code of Conduct.
Sanksi dan Penegakan Sanctions and Enforcement	- Sumber Daya Manusia (SDM); - Pelanggan; - Masyarakat; - Pemasok dan Mitra Kerja; serta - Pemegang Saham.
Komitmen Insan Ancol Commitment of Ancol Personnel	- Human Resources; - Customers; - Communities; - Suppliers and Business Partners; and - Shareholders.
	- Tujuan; - Jenis-Jenis Pelanggaran, Kode Tata Laku, dan Bobot; - Pelanggaran; - Mekanisme Penegakan Kode Tata Laku; - Bobot Pelanggaran dan Mekanisme Pemberian Sanksi; - Sosialisasi; - Monitor dan Evaluasi atas Kode Tata Laku; serta - Mekanisme Pelaporan Pelanggaran/Whistleblowing System.
	- Objectives; - Types of Violations, Code of Conduct, and Weight - Violations; - Code of Conduct Enforcement Mechanism; - Violation Weighting and Sanction Imposition Mechanism; - Socialization; - Monitoring and Evaluation of the Code of Conduct; and - Violation Reporting Mechanism / Whistleblowing System.
	Pernyataan Kepatuhan Code of Conduct PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk. Statement of Compliance with the Code of Conduct of PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk.

Pemberlakuan Kode Tata Laku Bagi Seluruh Level Organisasi Implementation of the Code of Conduct Across All Organizational Levels

Kode Tata Laku berlaku untuk semua pihak di Perseroan, mulai dari karyawan, Direksi, Dewan Komisaris, hingga Entitas Anak. Setiap Insan Ancol wajib menjalankan Tata Nilai Unggulan dengan menunjukkan integritas, semangat belajar, kepedulian, kreativitas, dan tanggung jawab dalam setiap interaksi bisnis, baik internal maupun eksternal.

The Code of Conduct applies to all parties within the Company, including employees, the Board of Directors, the Board of Commissioners, and Subsidiaries. Every Ancol Personnel is required to uphold the Company's Core Values by demonstrating integrity, a continuous learning mindset, care, creativity, and responsibility in all business interactions, both internal and external.

Sosialisasi dan Internalisasi Kode Tata Laku Socialization and Internalization of the Code of Conduct

Untuk menumbuhkan perilaku positif, Perseroan mengintegrasikan Kode Tata Laku ke dalam budaya organisasi. Tujuannya adalah agar seluruh Insan Ancol senantiasa patuh pada norma etika, moral, dan hukum yang berlaku. Sebagai bukti komitmen nyata, setiap tahunnya seluruh Insan Ancol menandatangani Pakta Integritas guna menjaga integritas bersama dan mewujudkan lingkungan kerja yang beretika.

In fostering positive behavior, the Company integrates the Code of Conduct into its organizational culture. This integration aims to ensure that all Ancol Personnel consistently comply with prevailing ethical, moral, and legal standards. As a tangible form of commitment, all Ancol People are required to sign an Integrity Pact annually, reinforcing collective integrity and supporting the creation of an ethical work environment.

Upaya Penegakan Kode Tata Laku Enforcement of the Code of Conduct

Guna memastikan setiap indikasi pelanggaran Kode Tata Laku ditangani dengan tanggap, Perseroan menyediakan saluran pengaduan khusus. Saluran ini dirancang untuk menerima laporan terkait pelanggaran Kode Tata Laku, khususnya yang terjadi di dalam perusahaan, dengan dua mekanisme pelaporan yang dapat digunakan, yaitu:

1. Mekanisme pelaporan pelanggaran yang dikelola secara internal oleh organisasi Perseroan; serta
2. Mekanisme dan ketentuan sistem pelaporan pelanggaran (*whistleblowing system*/WBS).

Sanksi akan diberikan oleh Perseroan bagi para pelanggar Kode Tata Laku dengan tujuan:

1. Melindungi dan mencegah individu agar tidak melakukan tindakan yang dapat merugikan dan merusak reputasi maupun kredibilitas pribadi dan Perseroan;
2. Mengarahkan individu agar bersikap dan bertindak sesuai dengan persepsi dan norma yang berlaku di Perseroan dan masyarakat; serta
3. Mendorong ketaatan karyawan untuk mengutamakan Etika dan profesionalisme dalam bersikap dan menjalankan tugas dan tanggung jawabnya.

Perseroan akan memberikan sanksi yang sesuai dengan peraturan dan kebijakan yang berlaku apabila mendapati karyawan yang terbukti melanggar Kode Tata Laku. Sanksi yang diberikan dapat berupa peringatan secara lisan maupun tertulis, yang ditujukan kepada karyawan yang melakukan pelanggaran tersebut.

Sanksi Atas Pelanggaran Sanctions for Violations of the Code of Conduct

Penanganan pelanggaran Kode Tata Laku pada Perseroan dilakukan secara hati-hati dengan mengidentifikasi temuan-temuan yang ada dan ditambah dengan penyelidikan yang mendalam oleh Divisi *Human Capital*. Keputusan pemberian sanksi tindakan kepada karyawan yang melanggar diambil dengan mempertimbangkan:

1. Akibat dari tindakan; serta
2. Tingkat kesengajaan dan motif tindakan.

Perseroan mengategorikan pelanggaran menjadi tiga kategori, yaitu ringan, sedang, dan berat, dengan penyesuaian sanksi yang diberikan untuk setiap kategori, yang diuraikan sebagai berikut:

To ensure that any indication of a violation of the Code of Conduct is addressed promptly, the Company provides dedicated reporting channels. These channels are designed to receive reports related to violations of the Code of Conduct, particularly those occurring within the Company, through two reporting mechanisms, namely:

1. Internal reporting mechanisms managed directly by the Company's organization; and
2. Whistleblowing System (WBS) mechanisms and procedures.

Sanctions are imposed on violations of the Code of Conduct with the following objectives:

1. To protect and prevent individuals from engaging in actions that may harm or damage personal integrity as well as the Company's reputation and credibility;
2. To guide individuals to behave and act in accordance with the values and norms applicable within the Company and society; and
3. To encourage employees to prioritize ethics and professionalism in their conduct and in carrying out their duties and responsibilities.

The Company will impose sanctions in accordance with applicable regulations and internal policies on any employee proven to have violated the Code of Conduct. Such sanctions may include verbal and written warnings, targeted to the employees committing the violation.

The handling of Code of Conduct violations is carried out prudently through the identification of findings and a thorough investigation conducted by the Human Capital Division. Decisions regarding the imposition of disciplinary sanctions on employees who violate company regulations are made by taking into consideration the following:

1. The impact or consequences; and
2. The degree of intent and motivation behind the actions.

The Company classifies violations of the Code of Conduct into three categories of minor, moderate, and major with adjustment of sanctions in accordance with each category, with the following details:

Bobot Pelanggaran Violation Weight	Kejadian Pertama First Incident	Kejadian Kedua Second Incident	Kejadian Ketiga dan Selanjutnya Third and Subsequent Incident
Ringan Minor	Minimal: Teguran Lisan Maksimal: Surat Peringatan Pertama Minimum: Verbal Warning Maximum: First Warning Letter	Minimal: Teguran Lisan Maksimal: Surat Peringatan Pertama Minimum: Verbal Warning Maximum: First Warning Letter	Minimal: Surat Peringatan Kedua Maksimal: Surat Peringatan Ketiga*) Minimum: Second Warning Letter Maximum: Third Warning Letter*)
Sedang Moderate	Minimal: Surat Peringatan Pertama Maksimal: Surat Peringatan Kedua Minimum: First Warning Letter Maximum: Second Warning Letter	Minimal: Surat Peringatan Kedua Maksimal: Surat Peringatan Ketiga*) Minimum: Second Warning Letter Maximum: Third Warning Letter*)	-
Berat Major	Surat Peringatan Ketiga*) Third Warning Letter*)	-	-

*) Surat Peringatan Ketiga dapat berupa:

- Sanksi tidak diberikan kenaikan gaji/jabatan/golongan;
- Pengunduran diri atas dasar permintaan karyawan;
- Keputusan Perseroan.

*) The Third Warning Letter may include:

- Sanctions such as not being granted a salary/position/grade increase;
- Resignation at the employee's request;
- Company Decision.

Jumlah Pelanggaran Kode Tata Laku Number of Code of Conduct Violations

Jumlah pelanggaran Kode Tata Laku yang terjadi selama tahun 2025 diungkapkan sebagai berikut.

Number of Code of Conduct violations occurred in 2025 are disclosed in the following table:

Bobot Pelanggaran Violation Weight	Jenis Sanksi Type of Sanctions					Total
	Teguran Warning	Surat Peringatan Pertama First Warning Letter	Surat Peringatan Kedua Second Warning Letter	Surat Peringatan Ketiga berupa Sanksi Third Warning Letter in the form of Sanction	Surat Peringatan Ketiga berupa Pengunduran Diri Third Warning Letter in the form of Resignation Letter	
Ringan Minor	-	-	-	-	-	-
Sedang Moderate	-	1	-	-	-	1
Berat Major	-	-	-	-	-	-

Status penyelesaian penyimpangan internal di lingkungan Perseroan diungkapkan sebagai berikut.

The status of resolution of internal deviations within the Company is disclosed as follows.

Penyimpangan Internal dalam 1 Tahun Internal Deviations Within 1 Year	Jumlah Kasus yang Dilakukan oleh Total Cases Conducted by					
	Manajemen Management		Karyawan Tetap Permanent Employees		Karyawan Tidak Tetap Non-Permanent Employees	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Telah Diselesaikan Resolved	-	-	-	4	-	1
Dalam Proses Penyelesaian Internal Under Internal Resolution Process	-	-	-	-	-	-
Belum Diupayakan Penyelesaiannya Not Yet Subject to Resolution	-	-	-	-	-	-
Telah Ditindaklanjuti melalui Proses Hukum Followed Up through Legal Proceedings	-	-	-	-	-	-
Total Penyimpangan Total Deviations	-	-	-	4	-	1

Pengelolaan Gratifikasi Gratification Management

Dalam rangka menjalankan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG) secara konsisten dan berkelanjutan, Perseroan berfokus pada praktik bisnis yang transparan dan akuntabel. Sebagai perwujudan dari komitmen ini, Perseroan telah menerbitkan Kebijakan Pengendalian Gratifikasi berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 04/DIR-PJA/IX/2017 serta membentuk Tim Pengendalian Gratifikasi (TPG) melalui Surat Keputusan Direksi No. 010/DIR-PJA/IX/2017. Seluruh Insan Perseroan diwajibkan untuk mematuhi ketentuan ini sebagai upaya strategis dalam menjaga integritas organisasi dan menghindari timbulnya konflik kepentingan.

In order to consistently and sustainably implement the principles of Good Corporate Governance (GCG), the Company is committed to conducting its business practices in a transparent and accountable manner. As a manifestation of this commitment, the Company has established a Gratification Control Policy based on the Board of Directors' Decree No. 04/DIR-PJA/IX/2017 and formed a Gratification Control Team (TPG) through the Board of Directors' Decree No. 010/DIR-PJA/IX/2017. All Company personnel are required to comply with these provisions as a strategic effort to safeguard organizational integrity and prevent potential conflicts of interest.

Mekanisme Pelaporan Reporting Mechanism

Dalam rangka pencegahan praktik gratifikasi, setiap karyawan diwajibkan untuk menyampaikan laporan atas segala bentuk penerimaan hadiah, cinderamata, dan/atau hiburan yang nilainya melampaui batasan yang ditetapkan Perseroan. Kewajiban ini mengacu pada ketentuan yang tercantum dalam Pedoman Penanganan Gratifikasi berikut ini.

1. Untuk penerimaan yang merupakan barang yang cepat kadaluwarsa (contoh: makanan dan minuman) dapat langsung dimanfaatkan dan/atau diserahkan kepada pihak lainnya dengan menyampaikan bukti tanda penyerahan kepada Tim Pengendali Gratifikasi (TPG) selambat-lambatnya 10 hari kerja setelah tanggal penerimaan sebagaimana dimaksud.

As part of the prevention of gratification practices, every employee is required to report any receipt of gifts, souvenirs, and/or entertainment that exceeds the threshold stipulated by the Company. This obligation refers to the provisions set out in the Gratification Handling Guidelines, as follows:

1. Perishable items (e.g., food and beverages) may be immediately utilized and/or distributed to other parties. However, proof of handover must be submitted to the Gratification Control Team (TPG) no later than 10 working days after the date of receipt.

2. Untuk penerimaan yang merupakan barang yang tidak cepat kadaluwarsa (contoh: uang/benda berharga lainnya) dapat disimpan di TPG, sampai dengan ditetapkan status kepemilikan atas penerimaan tersebut oleh TPG atau Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK), dengan menyampaikan bukti tanda penyimpanan kepada TPG selambat-lambatnya 10 hari kerja setelah tanggal penerimaan.

2. Non-perishable items (e.g., cash or other valuable items) must be deposited with the TPG until the ownership status of such items is determined by the TPG or the Corruption Eradication Commission (KPK). Proof of deposit must be submitted to the TPG no later than 10 working days after the date of receipt.

Alur dari mekanisme pelaporan dimulai dari TPG yang akan membuat rekapitulasi dari hasil temuan penerimaan gratifikasi lalu menyerahkannya kepada KPK beserta formulir yang telah diisi dengan tenggat waktu selambat-lambatnya 15 hari kerja setelah penerima gratifikasi menyerahkan kepada TPG. Pedoman Penanganan Gratifikasi dapat diakses melalui situs web Perseroan di <https://korporat.ancol.com/pedoman-penanganan-gratifikasi--44>

The reporting mechanism begins with the TPG compiling a recap of all identified gratification receipts, which is then submitted to the KPK along with the completed reporting forms no later than 15 working days after the gratification recipient has reported and handed over the gratuity to the TPG. The Gratification Handling Guidelines can be accessed through the Company's website at <https://korporat.ancol.com/pedoman-penanganan-gratifikasi--44>

Unit	Tanggal Menerima Receipt Date	Dalam Rangka In Context of	Jenis Hadiah Gift Type	Tanggal Pelaporan Reporting Date	Peruntukan Allocation
Procurement	6 Januari 2025 January 6, 2025	Tahun Baru New Year	Hamper (kue) Hampers (cake)	7 Januari 2025 January 7, 2025	Yang bersangkutan Specified party
Procurement	13 Maret 2025 March 13, 2025	Puasa Fasting	Hamper (kue) Hampers (Cake)	14 Maret 2025 March 14, 2025	Yang bersangkutan Specified party
Corporate Affair	24 Desember 2025 December 24, 2025	Natal dan Tahun Baru Christmas and New Year	Hamper (kue) Hampers (Cake)	24 Desember 2025 December 24, 2025	Yang bersangkutan Specified party
Corporate Affair	24 Desember 2025 December 24, 2025	Natal dan Tahun Baru Christmas and New Year	Hamper (kue) Hampers (Cake)	24 Desember 2025 December 24, 2025	Yang bersangkutan Specified party
Corporate Affair	24 Desember 2025 December 24, 2025	Natal dan Tahun Baru Christmas and New Year	Hamper (kue) Hampers (Cake)	24 Desember 2025 December 24, 2025	Yang bersangkutan Specified party
Corporate Affair	24 Desember 2025 December 24, 2025	Natal dan Tahun Baru Christmas and New Year	Hamper (kue) Hampers (Cake)	24 Desember 2025 December 24, 2025	Yang bersangkutan Specified party

Kebijakan Terkait Keterlibatan dalam Aktivitas Politik

Policy on Employee Involvement in Political Activities

Guna menjaga keseimbangan antara hak pribadi dan tuntutan profesionalisme, Perseroan menetapkan batasan-batasan tertentu mengenai partisipasi karyawan dalam kegiatan politik. Batasan yang dimaksud mencakup hal-hal berikut.

1. Wajib menjalankan tugas sesuai tanggung jawabnya, bertindak dan bersikap profesional, serta netral.
2. Tidak diperkenankan menjadi pengurus partai politik.
3. Dilarang menggunakan atribut partai atau organisasi sosial kemasyarakatan dalam lingkungan kerja Perseroan.
4. Dilarang menggunakan jabatan, aset, maupun fasilitas Perusahaan untuk mendukung aktivitas dan kepentingan politik tertentu.

In order to maintain a balance between individual rights and professional responsibilities, the Company establishes specific limitations regarding employee participation in political activities. These limitations include the following provisions:

1. Required to perform their duties in accordance with their responsibilities, act professionally, and remain neutral.
2. Prohibited from serving as officials or administrators of political parties.
3. Prohibited from using political party or socio-political organization attributes within the Company's working environment.
4. Prohibited from using their position, authority, assets, or Company facilities to support any political activities or interests.

Kebijakan Anti-Korupsi dan Anti-Penyuapan

Anti-Corruption and Anti-Bribery Policy

Sebagai wujud komitmen Perseroan dalam menciptakan lingkungan kerja bebas korupsi dan penyuapan, Perseroan menetapkan Kebijakan Anti-Penyuapan dan Pedoman Sistem Manajemen Anti-Penyuapan (SMAP) yang mengadopsi standar ISO 37001:2016. Kebijakan ini mengatur aspek-aspek penting terkait pencegahan penyuapan untuk menjaga integritas Perseroan, yang meliputi sebagai berikut.

1. Mengimplementasikan nilai integritas, berpedoman pada Kode Tata Laku Prinsip 4 NO's:
 - a. Tidak ada penyuapan, penyogokan, dan pemerasan (*no bribery*);
 - b. Tidak ada komisi, uang/tanda terima kasih, dan uang bagi-bagi (*no kickback*);
 - c. Tidak ada hadiah yang tidak wajar (*no gift*); serta
 - d. Tidak ada penyambutan dan jamuan yang berlebihan (*no luxurious hospitality*).
2. Mengimplementasikan prinsip *zero tolerance* terhadap tindakan yang berkaitan dengan pelanggaran peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan Tindak Pidana Pemberantasan Korupsi dan Prinsip 4 NO's.
3. Tidak memperkenankan Insan Perseroan dan pemangku kepentingan untuk melanggar Kode Tata Laku, *Core Value*, dan Prinsip 4 NO's yang berkaitan dengan tugasnya di Perseroan dan Entitas Anak.
4. Mengatur konflik kepentingan setiap Insan Perseroan dan setiap konflik kepentingan yang berpotensi menimbulkan risiko wajib dideklarasikan.
5. Memberikan sosialisasi dan pelatihan secara rutin mengenai Pencegahan Korupsi, Prinsip 4 NO's, dan Pembangunan Integritas Bisnis secara berkala kepada seluruh Insan Perseroan.

As a manifestation of the Company's commitment to fostering a work environment free from corruption and bribery, the Company has established an Anti-Bribery Policy and implemented an Anti-Bribery Management System (ABMS) in accordance with ISO 37001:2016. This policy regulates key aspects of bribery prevention to safeguard the Company's integrity, which include the following:

1. Implementation of integrity values in line with the Code of Conduct and the 4 NO's Principle, namely:
 - a. No bribery, payoff, or extortion (*no bribery*);
 - b. No commissions, kickbacks, or facilitation payments (*no kickback*);
 - c. No improper gifts (*no gift*); and
 - d. No excessive hospitality or entertainment (*no luxurious hospitality*).
2. Adoption of a zero-tolerance policy toward any acts related to violations of laws and regulations concerning corruption and the 4 NO's Principle.
3. Prohibition of Company personnel and stakeholders from violating the Code of Conduct, Core Values, and the 4 NO's Principle in carrying out their duties within the Company and its subsidiaries.
4. Regulation of conflicts of interest for all Company personnel, whereby any potential conflict of interest that may pose a risk must be declared.
5. Regular dissemination and training on corruption prevention, the 4 NO's Principle, and the development of business integrity for all Company personnel.

6. Membentuk Fungsi Kepatuhan dan Anti-Penyuapan yang mandiri dan independen.
7. Melakukan pengawasan dan menyediakan kerangka kerja terhadap pelaksanaan komitmen ini dan setiap pelanggaran terhadap Kode Tata Laku dan Prinsip 4 NO's akan dikenakan sanksi sesuai ketentuan yang berlaku di Perseroan.
8. Selalu berupaya meningkatkan dan memperbaiki setiap proses bisnis agar sejalan dengan prinsip-prinsip integritas.

Perseroan mengadakan kegiatan, sosialisasi serta pelatihan yang berkaitan dengan pencegahan korupsi dan penyuapan yang dilaksanakan sepanjang tahun 2025, diuraikan sebagai berikut.

1. Pada peringatan Hari Korupsi Dunia (Hakordia) PT Pembangunan Jaya Ancol mengikuti kegiatan pameran praktik-praktik pencegahan korupsi yang dilakukan pada tanggal 28 November 2025 di Taman Ismail Marzuki, Jakarta.
2. Himbuan tidak menerima gratifikasi melalui media sosial Ancol menjelang Hari Raya Idul Fitri dan Natal.
3. Pada peringatan Hari Anti Korupsi Sedunia Tahun 2025, PT Pembangunan Jaya Ancol mengikuti:
 - kegiatan Seminar dan Keluarga Berintegritas Bagi Pengurus BUMD Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 25 dan 26 November 2025 di Hotel Pullman Central Park, Podomoro City Jl. Let. Jend. S. Parman Kav. 28, Jakarta.
 - kegiatan pameran praktik-praktik pencegahan korupsi yang dilakukan pada tanggal 28 November 2025 di Taman Ismail Marzuki, Jakarta.

6. Establishment of an independent and autonomous Compliance and Anti-Bribery Function.
7. Ongoing supervision and provision of a governance framework to ensure the effective implementation of this commitment, with any violations of the Code of Conduct and the 4 NO's Principle subject to sanctions in accordance with applicable Company regulations.
8. Continuous improvement of business processes to ensure alignment with integrity principles.

Throughout 2025, the Company conducted various activities, socialization programs, and training related to corruption and bribery prevention, including:

1. In commemoration of World Corruption Day (Hakordia), PT Pembangunan Jaya Ancol participated in an exhibition of corruption prevention practices held on November 28, 2025 at Taman Ismail Marzuki, Jakarta.
2. An appeal to refrain from accepting gratification through Ancol's social media channels ahead of Eid al-Fitr and Christmas.
3. In commemoration of World Anti-Corruption Day 2025, PT Pembangunan Jaya Ancol will participate in:
 - a Seminar and Family of Integrity for BUMD Management in DKI Jakarta Province on November 25 and 26, 2025, at the Pullman Central Park Hotel, Podomoro City, Jl. Let. Jend. S. Parman Kav. 28, Jakarta.
 - an exhibition of corruption prevention practices held on November 28, 2025, at Taman Ismail Marzuki, Jakarta.

Kebijakan Terkait Pengunduran Diri Dewan Komisaris dan Direksi Apabila Terlibat dalam Kejahatan Keuangan

Policy on Resignation of The Board of Commissioners and Board of Directors in The Event of Financial Crimes

Perseroan berkomitmen mengambil tindakan tegas terhadap pelaku yang terbukti terlibat dalam kejahatan keuangan, termasuk Komisaris dan Direksi. Perseroan menetapkan kebijakan yang mewajibkan pengunduran diri Dewan Komisaris dan Direksi yang terlibat kejahatan keuangan sebagaimana tercantum dalam Pasal 14 Anggaran Dasar. Kebijakan ini sekaligus merupakan implementasi dari Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 32/SEOJK.04/2015 mengenai Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka, dengan ruang lingkup kejahatan keuangan yang mengacu pada Undang-Undang No. 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang.

The Company is committed to taking firm action against any individual proven to be involved in financial crimes, including members of the Board of Commissioners and the Board of Directors. Accordingly, the Company has established a policy requiring the resignation of members of the Board of Commissioners and the Board of Directors who are involved in financial crimes, as stipulated in Article 14 of the Company's Articles of Association. This policy also serves as an implementation of OJK Circular Letter No. 32/SEOJK.04/2015 concerning Guidelines for Public Company Governance, with the scope of financial crimes referring to Law No. 8 of 2010 on the Prevention and Eradication of Money Laundering Crimes.

Larangan Transaksi Orang Dalam Prohibition of Insider Trading

Sebagaimana diatur dalam Kode Tata Laku Perusahaan serta Surat Keputusan Direksi No. 10/DIR-PJA/IX/2018 tentang Kebijakan Insider Trading, setiap tindakan mengungkapkan informasi non-publik dan/atau memanfaatkannya untuk melakukan transaksi saham Perseroan merupakan bentuk pelanggaran hukum. Setiap pihak yang memiliki akses terhadap informasi material wajib untuk menjaga kerahasiaan informasi tersebut dan mencegah terjadinya kebocoran, meskipun yang bersangkutan telah berhenti bekerja di Perseroan.

As regulated in the Company's Code of Conduct and the Board of Directors' Decree No. 10/DIR-PJA/IX/2018 on Insider Trading Policy, any act of disclosing non-public information and/or utilizing such information to conduct transactions in the Company's shares constitutes a violation of the law. Any party who has access to material information is obligated to maintain the confidentiality of such information and prevent any form of information leakage, even after the individual is no longer employed by the Company.

Benturan Kepentingan Conflict Of Interest

Benturan kepentingan timbul ketika individu dengan kewenangan tertentu berada dalam kondisi dimana keputusan yang diambil berpotensi dipengaruhi oleh motivasi pribadi, baik disengaja maupun tidak disengaja. Sebagai langkah antisipasi, Perseroan secara tegas melarang seluruh Insan Perseroan untuk melakukan tindakan yang dapat memberikan keuntungan bagi kepentingan pribadi, keluarga, atau kerabat, baik secara langsung maupun tidak langsung. Dalam hal menghadapi potensi benturan kepentingan, setiap Insan Perseroan diwajibkan untuk menghindari situasi tersebut atau melaporkan kepada pihak berwenang/atasan terkait. Perseroan menetapkan dua prinsip penting yang harus dipatuhi oleh seluruh organ perusahaan dalam mencegah benturan kepentingan, yaitu:

1. Tidak memanfaatkan jabatan untuk kepentingan pribadi atau untuk kepentingan orang atau pihak lain yang terkait dengan Perusahaan; serta
2. Menghindari setiap aktivitas luar dinas yang dapat mempengaruhi secara negatif terhadap independensi dan objektivitas dalam pengambilan keputusan yang bertentangan dengan jabatan atau yang dapat merugikan Perusahaan.

A conflict of interest arises when an individual with certain authority is in a situation where decisions may be influenced, intentionally or unintentionally, by personal interests. As a preventive measure, the Company strictly prohibits all Company personnel from engaging in actions that may provide personal benefits to themselves, their families, or related parties, either directly or indirectly. In the event of a potential conflict of interest, all Company personnel are required to avoid such situations or report them to the relevant authorities/supervisors. The Company has established two fundamental principles that must be adhered to by all corporate organs in preventing conflicts of interest:

1. Not using one's position for personal gain or for the benefit of other parties related to the Company; and
2. Avoiding any external activities that may negatively affect independence and objectivity in decision-making or that may be detrimental to the Company.

Kebijakan Terhadap Kreditur Policy Toward Creditors

Sebagai pedoman dalam melakukan pinjaman kepada kreditur, Perseroan telah memiliki Kebijakan Kreditur yang ditetapkan oleh Direksi pada 2 Maret 2015. Kebijakan ini memastikan hak-hak Perseroan terpenuhi dan mencakup berbagai aspek seperti Maksud dan Tujuan, Kebijakan Pengelolaan Pinjaman, Risiko Pasar, Risiko Likuiditas, Risiko Operasional, serta Hak dan Kewajiban Perusahaan. Kebijakan ini dapat diakses melalui situs web Perseroan di <https://korporat.ancol.com/kebijakan-kreditur--45>.

As a guideline for obtaining loans from creditors, the Company has established a Creditor Policy, which was approved by the Board of Directors on March 2, 2015. This policy ensures the fulfillment of the Company's rights and governs various aspects, including the Purpose and Objectives of borrowing, Loan Management Policies, Market Risk, Liquidity Risk, Operational Risk, as well as the rights and Obligations of the Company. The Creditor Policy can be accessed through the Company's website at <https://korporat.ancol.com/kebijakan-kreditur--45>.

Kebijakan Pengadaan Barang dan Jasa Procurement of Goods and Services Policy

Perseroan menerapkan sistem *e-Procurement* (eproc.ancol.com) dalam Pengadaan barang dan jasa untuk menjalankan operasionalnya. Sistem ini merupakan sebuah sistem teknologi yang digunakan untuk melakukan pengadaan barang dan jasa secara elektronik yang berguna untuk mempermudah proses pemilihan, pembelian, dan pengelolaan sumber daya dari pihak eksternal.

Sistem *e-Procurement* tidak hanya mendukung kegiatan operasional, tetapi juga mencerminkan komitmen Perseroan dalam penerapan tata kelola TI. Melalui sistem ini, beberapa tujuan utama dapat tercapai, antara lain:

1. Mengedepankan proses yang transparan dan akuntabel sehingga dapat diaudit dan dimonitor secara *online* dan *real time*;
2. Meningkatkan partisipasi dan kompetisi usaha yang adil dan terbuka;
3. Pelayanan dan pengendalian yang lebih baik, cepat, efisien dan efektif;
4. Penghematan anggaran dan peningkatan produktivitas; serta
5. Pembuatan surat perjanjian dan Surat Perintah Kerja (SPK)/ *Purchase Order* (PO) sesuai alur dan batas kewenangan pengembangan dan penyesuaian sistem *e-Procurement* sejalan dengan kebijakan Perusahaan.

Jika dibandingkan dengan sistem tradisional, penerapan e-Procurement untuk pengadaan barang dan jasa memiliki beberapa kelebihan, yaitu:

The Company implements an e-Procurement system (eproc.ancol.com) in the procurement of goods and services to support its operational activities. This system is an electronic procurement platform designed to facilitate the selection, purchasing, and management of external resources efficiently and effectively.

The implementation of the e-Procurement system not only supports operational activities but also reflects the Company's commitment to IT governance implementation. Through this system, the Company aims to achieve the following objectives:

1. Promoting transparent and accountable procurement processes that can be audited and monitored online and in real time;
2. Enhancing participation and ensuring fair and open business competition;
3. Improving service quality and control through faster, efficient, and effective processes;
4. Achieving budget efficiency and increasing productivity; and
5. Ensuring the preparation of contracts and Work Orders (SPK)/Purchase Orders (PO) in accordance with established workflows and delegated authority, aligned with the development and enhancement of the e-Procurement system in line with Company policies.

Compared to traditional procurement systems, the implementation of e-Procurement offers several advantages, including:

Konvensional Conventional	e-Procurement
Penyampaian dan pengambilan dokumen harus dilakukan dengan tatap muka. Document submission and collection must be done face-to-face.	Penyampaian dan pengunduhan dokumen dilakukan melalui daring. Document submission and download are done online.
Pengumuman hanya dilakukan di media cetak. Announcements are only made in printed media.	Pengumuman dilakukan melalui sistem e-Procurement berbasis situs web. Announcements are made through a website-based e-Procurement system.
Daerah cakupan pemberitahuan terbatas. The notification coverage area is limited.	Daerah cakupan pemberitahuan sangat luas (bisa seluruh dunia). The notification coverage area is wide (accessible worldwide).
Terbukanya kesempatan untuk berkolusi antara panitia pengadaan dan penyedia jasa. There are opportunities for collusion between the procurement committee and service providers.	Kesempatan untuk berkolusi antara panitia dan penyedia jasa dapat diminimalkan. The opportunity for collusion between the committee and service providers is minimized.
Kurang transparan. Lack of transparency.	Lebih transparan. More transparency.

Laporan Harta Kekayaan Penyelenggara Negara

State Officials' Wealth Report

Perseroan selalu berkomitmen untuk memenuhi prinsip GCG yang ada, salah satunya dengan pelaporan harta kekayaan yang wajib dipenuhi oleh pejabat negara, termasuk Direksi, *Senior Vice President*, dan *Vice President*. Laporan Harta Kekayaan Penyelenggara Negara (LHKPN) merupakan instrumen dalam upaya pencegahan korupsi melalui prinsip keterbukaan (transparansi) dan akuntabilitas. LHKPN disampaikan melalui formulir yang ditetapkan oleh Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK), sesuai dengan Keputusan KPK No. KEP-07/KPK/02/2005 tentang Tata Cara Pendaftaran, Pemeriksaan, dan Pengumuman Laporan Harta Kekayaan Penyelenggara Negara.

Penetapan Kebijakan Pelaporan LHKPN Perseroan berlandaskan pada Kebijakan Direksi No. 01/DIR-PJA/III/2022 yang mengatur kewajiban penyampaian LHKPN di lingkungan PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk dan Anak Usaha. Kebijakan ini disusun mengacu pada:

1. Undang-Undang No. 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme;
2. Undang-Undang No. 30 Tahun 2002 tentang Komisi Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi; serta
3. Peraturan Komisi Pemberantasan Korupsi RI No. 7 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pendaftaran, Pengumuman, dan Pemeriksaan Laporan Harta Kekayaan Penyelenggara Negara.

Hingga akhir tahun 2025, penyampaian dan ketepatan LHKPN melalui sistem E-LHKPN KPK RI telah mencapai 100%.

The Company remains firmly committed to implementing the principles of GCG, one of which is demonstrated through compliance with mandatory wealth reporting obligations for state officials, including members of the Board of Directors, Senior Vice Presidents, and Vice Presidents. The State Officials' Wealth Report (LHKPN) serves as an instrument for corruption prevention through the application of transparency and accountability principles. LHKPN is submitted using the forms prescribed by the Corruption Eradication Commission (KPK), in accordance with KPK Decree No. KEP-07/KPK/02/2005 on the Procedures for Registration, Examination, and Announcement of State Officials' Wealth Reports.

The Company's LHKPN reporting policy is established under Board of Directors' Policy No. 01/DIR-PJA/III/2022, which governs the obligation to submit LHKPN within PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk and its subsidiaries. This policy is formulated with reference to the following regulations:

1. Law No. 28 of 1999 on State Administration that is Clean and Free from Corruption, Collusion, and Nepotism;
2. Law No. 30 of 2002 on the Corruption Eradication Commission; and
3. Regulation of the Corruption Eradication Commission of the Republic of Indonesia No. 7 of 2016 on the Procedures for Registration, Announcement, and Examination of State Officials' Wealth Reports.

As of the end of 2025, the submission and timely filing of LHKPN through the KPK RI E-LHKPN system reached 100% compliance.

Whistleblowing System

Whistleblowing System

Whistleblowing system (WBS) merupakan saluran pengaduan khusus yang disediakan oleh Perseroan untuk mencegah dan mendeteksi potensi pelanggaran terhadap prinsip GCG, etika, dan peraturan yang berlaku. WBS diterapkan pada Perseroan untuk menciptakan lingkungan kerja yang transparan dan bertanggung jawab. Melalui WBS, memungkinkan pelapor (*whistleblower*) berani mengambil tindakan untuk melaporkan dugaan pelanggaran yang terjadi pada Perseroan berkat perlindungan yang diberikannya. Prinsip dasar WBS antara lain kerahasiaan, perlindungan, aksesibilitas, responsivitas, serta transparansi proses.

Kebijakan dan Landasan Hukum

Policy and Legal Basis

Landasan hukum yang menjadi dasar dari mekanisme WBS dalam penerapannya di Perseroan adalah sebagai berikut:

1. Undang-Undang No. 31 Tahun 1999 dan telah diperbaharui dengan Undang-Undang No. 20 Tahun 2001 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi;
2. Undang-Undang No. 13 Tahun 2006 tentang Perlindungan Saksi dan Pelapor;
3. Undang-Undang No. 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik;
4. Surat Keputusan Direksi No. 618/DIR-PJA/XII/2014 tentang Pelaksanaan Sistem Pelaporan Pelanggaran PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk;
5. Pedoman Sistem Pelaporan dan Pelanggaran - SPP (*Whistleblowing System/WBS*) Komite Nasional Kebijakan Governance, 2008;
6. Pedoman *Good Corporate Governance* Perseroan;
7. Pedoman Kode Tata Laku Perseroan; serta
8. Perjanjian Kerja Bersama (PKB) antara Perseroan dan Serikat Pekerja.

The Whistleblowing System (WBS) is a dedicated reporting channel established by the Company to prevent and detect potential violations of GCG principles, ethical standards, and applicable laws and regulations. The WBS is implemented to foster a transparent and accountable working environment. Through the WBS system, whistleblowers are encouraged to report alleged violations within the Company, supported by the protection mechanisms provided. The fundamental principles of the WBS include confidentiality, protection, accessibility, responsiveness, and process transparency.

The implementation of the Whistleblowing System within the Company is based on the following legal and regulatory frameworks:

1. Law No. 31 of 1999, as amended by Law No. 20 of 2001, on the Eradication of Corruption Crimes;
2. Law No. 13 of 2006 on the Protection of Witnesses and Whistleblowers;
3. Law No. 11 of 2008 on Electronic Information and Transactions;
4. Board of Directors' Decree No. 618/DIR-PJA/XII/2014 on the Implementation of the Whistleblowing System of PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk;
5. Guidelines on Whistleblowing System (WBS) issued by the National Committee on Governance Policy, 2008;
6. The Company's Good Corporate Governance Guidelines;
7. The Company's Code of Conduct; and
8. The Collective Labor Agreement (CLA) between the Company and the Labor Union.

Ruang Lingkup Pengaduan Pelanggaran Melalui WBS

Scope of Reportable Violations Through WBS

Ruang lingkup pengaduan melalui WBS adalah tindakan yang memberikan dampak material dan merugikan perusahaan, dengan kategori sebagai berikut:

1. Penyimpangan dari peraturan dan perundangan yang berlaku di Negara dan Perseroan;
2. Penyalahgunaan jabatan dan kewenangan untuk kepentingan lain di luar Perseroan;
3. Pemerasan;
4. Perbuatan curang;
5. Benturan Kepentingan; serta
6. Gratifikasi.

Kategori terkait ketenagakerjaan, serikat pekerja, lingkungan, serta keselamatan dan kesehatan kerja (K3) tidak termasuk dalam lingkup ini.

Reports submitted through the WBS must involve actions that have a material impact and may cause losses to the Company, including but not limited to:

1. Violations of prevailing laws and regulations and Company policies;
2. Abuse of position and authority for interests outside the Company;
3. Extortion;
4. Fraudulent acts;
5. Conflicts of interest; and
6. Gratification.

Matters related to employment issues, labor unions, environmental matters, and occupational health and safety (OHS) are excluded from the scope of the WBS.

Pihak Pengelola WBS WBS Management

Perseroan membentuk Tim Pengelola Pelaporan Pelanggaran yang dipimpin oleh Kepala Divisi Internal Audit dengan tujuan untuk memelihara dan mengelola WBS. Tim ini dibentuk berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 618/DIR-PJA/XII/2014 tentang Pelaksanaan Sistem Pelaporan Pelanggaran PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk. Pada tahun 2025, Perusahaan sedang dalam proses pengkinian pedoman dan struktur pengelolaan WBS, namun hingga laporan ini diselesaikan, pedoman tersebut belum disahkan.

The Company has established a Whistleblowing Management Team, chaired by the Head of Internal Audit Division, to administer and manage the WBS. This team was formed pursuant to Board of Directors' Decree No. 618/DIR-PJA/XII/2014 on the Implementation of the Whistleblowing System of PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk. In 2025, the Company was in the process of updating its guideline and structure of WBS management, nevertheless as the end of reporting period, the guideline has not been ratified.

Saluran Pengaduan WBS WBS Reporting Channels

Berdasarkan ketentuan SK No 618/DIR-PJA/XII/2014 penyampaian WBS dapat melalui:

- Disampaikan kepada Direktur Utama atau Kepala Internal Audit maupun Komisaris (apabila terlapor selain Direksi) melalui sarana/media berikut.
 - Website : www.ancol.com
 - E-mail: ancol.spp@ancol.com
- Disampaikan melalui amplop tertutup dengan memberi kode WBS pada bagian kanan atas amplop tersebut, yang ditujukan kepada Kepala Internal Audit, Direktur Utama, atau Komisaris Utama, dengan alamat:
 - Alamat : PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk
Gedung Ecovention
Jl. Lodan Timur No. 7
Taman Impian Jaya Ancol
Jakarta Utara 14430
DKI Jakarta, Indonesia
- Disampaikan melalui kanal pelaporan pelanggaran berikut.
 - Alamat Web : <https://bit.ly/LaporpelanggaranAncol>

Based on the provisions of Decree No. 618/DIR-PJA/XII/2014, whistleblowing reports may be submitted through the following channels:

- Direct submission to the President Director, Head of Internal Audit, or a Commissioner (if the reported party is not a Director), via:
 - Website: www.ancol.com
 - Email: ancol.spp@ancol.com
- Written submission Via sealed envelope marked "WBS" on the top-right corner, addressed to the Head of Internal Audit, President Director, or President Commissioner, at:
 - Address: PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk
Ecovention Building
Jl. Lodan Timur No. 7
Taman Impian Jaya Ancol
North Jakarta 14430
DKI Jakarta, Indonesia
- Online reporting channel through Web
 - Address: <https://bit.ly/LaporpelanggaranAncol>

Mekanisme Penyampaian Pengaduan dan Penanganan Pengaduan yang Masuk Melalui WBS Reporting and Handling Mechanism Received Through WBS Channel

Mekanisme pelaporan pelanggaran yang dilakukan karyawan dimulai dengan penyampaian laporan kepada Ketua Tim Pengelola Pelaporan Pelanggaran. Selanjutnya, laporan akan diteruskan kepada Direktur Utama dengan memberikan tembusan kepada Komisaris Utama. Perseroan menegaskan bahwa setiap laporan harus dilandasi itikad baik dan bukan merupakan keluhan pribadi atau fitnah. Adapun ketentuan khusus yang mengatur pelaporan pelanggaran adalah sebagai berikut.

The reporting process begins with the submission of a report to the Chairperson of the Whistleblowing Management Team. The report is then forwarded to the President Director, with a copy to the President Commissioner. All reports must be submitted in good faith and must not constitute personal grievances or defamation. The specific provisions governing reporting of violations are as follows.

1. Pelapor disarankan memberikan informasi mengenai identitas diri, seperti:
 - Nama;
 - Alamat;
 - Nomor telepon atau *handphone*;
 - E-mail; serta
 - Fotokopi identitas diri.

1. Whistleblowers are encouraged to provide personal identification, including:
 - Name;
 - Address;
 - Telephone or mobile number;
 - Email address; and
 - Copy of personal identification.

2. Pelaporan pelanggaran harus disertai dokumen pendukung, seperti dokumen yang berkaitan dengan transaksi yang dilakukan dan/atau Pelaporan Pelanggaran yang akan disampaikan.
3. Apabila Pelaporan Pelanggaran diajukan oleh perwakilan pemangku kepentingan, maka selain dokumen di atas juga diserahkan dokumen lainnya, yaitu:
 - a. Fotokopi bukti identitas pemangku kepentingan dan perwakilan pemangku kepentingan;
 - b. Surat kuasa dari pemangku kepentingan kepada perwakilan pemangku kepentingan yang menyatakan bahwa perwakilan pemangku kepentingan diberikan kewenangan bertindak untuk dan atas nama pemangku kepentingan; dan
 - c. Jika pemangku kepentingan adalah lembaga atau badan hukum, seperti Perseroan, Persekutuan Komanditer (*Commanditaire Vennootschap*/CV), Firma, dan lain sebagainya, maka harus dilampiri dengan dokumen yang menyatakan bahwa pihak yang mengajukan Pelaporan Pelanggaran adalah yang berwenang untuk mewakili lembaga atau badan hukum tersebut.

Setiap pelapor harus memberikan informasi awal yang dapat dipertanggungjawabkan dalam menyampaikan laporan pelanggaran, meliputi:

1. Pelanggaran yang diadukan, meliputi jumlah kerugian (apabila dapat ditentukan);
2. 1 Pelaporan hanya untuk 1 pelanggaran agar penanganannya dapat lebih fokus;
3. Pihak yang terlibat, yakni siapa yang seharusnya bertanggung jawab atas pelanggaran tersebut, termasuk saksi-saksi dan pihak yang diuntungkan atau dirugikan atas pelanggaran tersebut;
4. Lokasi pelanggaran, yaitu meliputi nama, tempat, unit kerja atau fungsi terjadinya pelanggaran tersebut;
5. Waktu pelanggaran, yaitu periode pelanggaran baik berupa hari, minggu, bulan, tahun atau tanggal tertentu pada saat pelanggaran tersebut terjadi;
6. Bagaimana terjadinya pelanggaran tersebut dan apakah terdapat bukti-bukti pendukung telah terjadinya pelanggaran;
7. Apakah pelanggaran tersebut pernah dilaporkan kepada pihak lain; serta
8. Apakah pelanggaran tersebut pernah terjadi sebelumnya.

Sebagai Tim Pengelola Pelaporan Pelanggaran, Internal Audit memiliki kewajiban untuk menyusun laporan yang memuat analisis, kategorisasi pelanggaran, serta media pelaporan yang digunakan, yang kemudian disampaikan kepada Direktur Utama. Dalam hal yang dilaporkan adalah anggota Direksi, Internal Audit harus berkoordinasi dengan Komite Audit terlebih dahulu sebelum menyampaikan laporan tersebut kepada Komisaris Utama. Sementara jika yang terlapor adalah anggota Komisaris, laporan disampaikan kepada Komisaris setelah melalui proses koordinasi yang sama dengan Komite Audit.

2. Reports must be supported by relevant documentation, such as documents related to transaction and/or other supporting evidence.
3. If reports are submitted by a representative of a stakeholder, additional documents must be provided:
 - a. Copies of identification of both the stakeholder and the representative;
 - b. A power of attorney from the stakeholder to the stakeholder's representative, stating that the representative is duly authorized to act for and on behalf of the stakeholder; and
 - c. If the stakeholder is an institution or legal entity, such as a company, limited partnership (*Commanditaire Vennootschap*/CV), Firm, or other legal entities, the report must be accompanied by supporting documents evidencing that the reporting party is duly authorized to represent such institution or legal entity.

Each whistleblower is required to provide initial information that is accountable when submitting a violation report, including the following:

1. The alleged violation, including the estimated amount of losses incurred, (if possibly determined);
2. Each report shall only cover 1 alleged violation, to ensure more focused handling process;
3. The parties involved, particularly the individual(s) who should be held responsible for the alleged violation, including witnesses and any parties that may have benefited from or suffered losses as a result of the violation;
4. The location of the alleged violation, including the name, place, work unit, or function where the violation occurred;
5. The timing of the alleged violation, covering the relevant period, whether specified by day, week, month, year, or a specific date on which the violation took place;
6. A description of how the alleged violation occurred, including whether supporting evidence exists to substantiate the allegation;
7. Information on whether the alleged violation has previously been reported to other parties; and
8. Information on whether similar violations have occurred previously.

As the Whistleblowing System (WBS) Management Team, the Internal Audit function is responsible for preparing a report containing an analysis, categorization of the reported violation, and the reporting channel used. The report is subsequently submitted to the President Director. In the event that the reported party is a member of the Board of Directors, Internal Audit is required to coordinate with the Audit Committee prior to submitting the report to the President Commissioner. Meanwhile, if the reported party is a member of the Board of Commissioners, the report shall be submitted to the Board of Commissioners following the same coordination process with the Audit Committee.

Mekanisme penanganan pelaporan dijelaskan sebagai berikut.

1. Penanggung jawab Tindak Lanjut Pelaporan Pelanggaran menerima pelaporan pelanggaran dari Tim Pengelola Pelaporan Pelanggaran, mencatat dan menuangkan ke dalam format standar. Apabila Penanggung Jawab Tindak Lanjut Direktur Utama, maka Direktur Utama dapat mendisposisikan proses selanjutnya ke Internal Audit. Sementara itu, apabila Penanggung Jawab Tindak Lanjut Komisaris Utama, maka akan menugaskan Komite Audit bersama dengan Internal Audit untuk selanjutnya memverifikasi laporan pelanggaran.
2. Pelaporan pelanggaran yang disampaikan akan dipertimbangkan terlebih dahulu kesungguhan isi laporan, kredibilitas, dan bukti-bukti yang diajukan, serta kemungkinan untuk melakukan konfirmasi pelaporan.
3. Tim yang dibentuk untuk memverifikasi laporan melakukan penelaahan awal/investigasi atas indikasi awal selama minimal 5 hari kerja terhadap pelaporan pelanggaran tersebut dan membuat ringkasannya.
4. Penanggung jawab Tindak Lanjut Pelaporan Pelanggaran menerima dan menyaring laporan pelaporan pelanggaran yang diterima, apakah terdapat Indikasi Awal atau sesuai dengan kriteria laporan WBS dan dapat ditindaklanjuti? Bila "YA" laporan Pelaporan pelanggaran diteruskan untuk diproses ke Tim Investigasi yang ditunjuk, bila "TIDAK" proses WBS selesai.
5. Berdasarkan hasil penyaringan sebagaimana poin 4, Penanggung Jawab Tindak Lanjut memutuskan:
 - a. Dihentikan, jika tidak memenuhi persyaratan indikasi awal;
 - b. Bekerja sama dengan Investigator Eksternal melakukan investigasi lanjutan jika substansi pelaporan pelanggaran terkait dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan karyawan Perseroan atau citra/reputasi perusahaan dan/atau menimbulkan kerugian yang besar dan/atau belum pernah ditindaklanjuti oleh Internal Audit; dan
 - c. Melakukan Investigasi oleh Tim Investigasi Internal yang dapat terdiri dari Internal Audit; atau Internal Audit bersama unit kerja lainnya, atau Internal Audit bersama dengan Komite Audit, tergantung substansi laporan.
6. Laporan Hasil Investigasi oleh Investigator Internal maupun Eksternal diselesaikan dalam waktu selambat-lambatnya 30 hari kerja sejak keputusan untuk melakukan investigasi diterima. Hasil investigasi kemudian dipresentasikan oleh Tim Investigasi kepada Penanggung Jawab Tindak Lanjut.
7. Berdasarkan hasil laporan sebagaimana poin 6, Penanggung Jawab Tindak Lanjut memutuskan:
 - a. Laporan pelanggaran ditutup, jika tidak terbukti;
 - b. Memberikan sanksi sesuai ketentuan yang berlaku, jika terbukti dan terkait dengan tindakan administratif;

The whistleblowing report handling mechanism is carried out through the following stages:

1. The Officer in Charge of Follow-Up on Whistleblowing Reports receives the report from the WBS Management Team, records it, and documents it in a standardized format. If the Officer in Charge is the President Director, the President Director may delegate the subsequent process to the Internal Audit function. If the Officer in Charge is the President Commissioner, the President Commissioner assigns the Audit Committee together with Internal Audit to verify the report.
2. The submitted report is first reviewed to assess the seriousness of its content, the credibility of the report, the supporting evidence provided, and the feasibility of conducting confirmation procedures.
3. The verification team conducts an initial review or preliminary investigation of the reported indication for a minimum period of 5 working days and prepares a summary of the findings.
4. The Officer in Charge of Follow-Up evaluates whether the report meets the criteria for an Initial Indication and qualifies as a WBS report that can be followed up. If YES, the report is forwarded for further processing by the appointed Investigation Team. If NO, the whistleblowing process is terminated.
5. Based on the screening results in point 4, the Officer in Charge determines one of the following actions:
 - a. Termination of the report, if it does not meet the initial indication requirements;
 - b. Collaboration with an External Investigator for further investigation, if the substance of the report involves members of the Board of Directors, Board of Commissioners, and employees or affects the Company's image or reputation, and/or causes significant losses, and/or has not previously been followed up by Internal Audit; and
 - c. Internal Investigation, conducted by an Internal Investigation Team consisting of Internal Audit, or Internal Audit together with other work units, or Internal Audit in coordination with the Audit Committee, depending on the substance of the reported case.
6. The Investigation Report prepared by either Internal or External Investigators must be completed no later than 30 working days from the date the investigation decision is issued. The investigation results are then presented by the Investigation Team to the Officer in Charge of Follow-Up.
7. Based on the investigation report in point 6, the Officer in Charge determines one of the following outcomes:
 - a. Closure of the report, if the allegation is not proven;
 - b. Imposition of sanctions, in accordance with applicable regulations, if the allegation is proven and relates to administrative violations;

- c. Meneruskan tindak pidana tersebut kepada penyidik untuk proses lebih lanjut, jika terbukti dan terkait dengan tindak pidana umum atau korupsi. Dalam hal ini Penanggung Jawab melakukan koordinasi dengan Departemen Hukum dan Perizinan guna memastikan adanya bukti permulaan yang cukup dan jika bukti-bukti cukup maka Penanggung Jawab merekomendasikan kepada Direktur Utama untuk persetujuan; dan
 - d. Huruf b dan c harus dilakukan melalui rapat Direksi atau Dewan Komisaris.
8. Direktur Utama membuat laporan dan melaporkan secara periodik, minimal 6 bulan sekali. Laporan tersebut, meliputi jumlah pelaporan pelanggaran, kategori pelaporan pelanggaran dan saluran yang digunakan oleh pelapor, penanganan pelaporan yang ditindaklanjuti maupun tidak dapat ditindaklanjuti serta menyampaikannya kepada Dewan Komisaris dan dipublikasikan melalui media Perseroan maupun media lainnya.
 9. Komisaris Utama membuat laporan apabila ada anggota Direksi yang terbukti melakukan pelanggaran dan dapat disampaikan kepada Pemegang Saham sebagai bahan evaluasi kinerja Direksi.
- c. Referral to law enforcement authorities, if the allegation is proven and constitutes a general criminal offense or corruption. In such cases, the Officer in Charge coordinates with the Legal and Licensing Department to ensure sufficient preliminary evidence. If sufficient evidence exists, the Officer in Charge submits a recommendation to the President Director for approval; and
 - d. Decisions under points (b) and (c) above must be made through a Board of Directors' Meeting or Board of Commissioners' Meeting.
8. The President Director prepares and submits a periodic report, at least once every 6 months, to the Board of Commissioners. The report includes the number of whistleblowing reports received, categories of violations, reporting channels used, and the status of reports that were followed up or not followed up and delivering the information to the Board of Commissioners. This information is also disclosed through the Company's internal media or other relevant communication channels.
 9. The President Commissioner prepares a report in the event that a member of the Board of Directors is proven to have committed a violation. Such a report may be submitted to the Shareholders as part of the evaluation of the Board of Directors' performance.

Perlindungan Bagi Pelapor Protection for Whistleblowers

Perseroan memberikan perlindungan kepada pelapor yang beritikad baik dengan menjaga kerahasiaan identitasnya untuk mengurangi potensi risiko yang dapat merugikan pelapor. Kebijakan ini dilandasi oleh Undang-Undang No. 13 Tahun 2006 tentang Perlindungan Saksi dan Korban serta Undang-Undang Tindak Pidana Pencucian Uang (No. 15 Tahun 2002 dan No. 25 Tahun 2003). Adapun bentuk perlindungan yang dijamin adalah:

1. Perlindungan dari tuntutan pidana dan/atau perdata;
2. Perlindungan atas keamanan pribadi, dan/atau keluarga Pelapor dari ancaman fisik dan/atau mental;
3. Perlindungan terhadap harta Pelapor; dan/atau
4. Pemberian keterangan tanpa bertatap muka dengan Terlapor, pada setiap tingkat pemeriksaan perkara dalam hal pelanggaran tersebut masuk pada sengketa pengadilan.

Jika diperlukan, pelapor dapat meminta perlindungan dari Lembaga Perlindungan Saksi dan Korban (LPSK).

Penghargaan dan Sanksi Rewards and Sanctions

Perseroan akan memberikan penghargaan kepada pelapor yang menyampaikan laporan dengan benar dan disertai bukti yang kuat, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Kebijakan Direksi, dan jika terlapor terbukti melakukan pelanggaran, Perseroan akan menjatuhkan sanksi sesuai

The Company provides protection to whistleblowers who act in good faith by safeguarding the confidentiality of their identity in order to mitigate potential risks that may be detrimental to the whistleblower. This policy is grounded in Law No. 13 of 2006 on the Protection of Witnesses and Victims, as well as Anti-Money Laundering (Law No. 15 of 2002 and Law No. 25 of 2003). The forms of protection guaranteed include:

1. Protection from criminal and/or civil prosecution;
2. Protection of the personal safety of the whistleblower and/or the whistleblower's family from physical and/or psychological threats;
3. Protection of the whistleblower's assets; and/or
4. Provision of testimony without face-to-face interaction with the reported party at every stage of legal proceedings, should the violation escalate into a court dispute.

If necessary, whistleblowers may also request protection from the Witness and Victim Protection Agency (LPSK).

The Company grants rewards to whistleblowers who submit reports accurately and with strong supporting evidence, in accordance with the provisions stipulated in the Company's Directors' Policy. If the reported party is proven to have committed a violation, the Company will impose sanctions

ketentuan yang berlaku. Sebaliknya, apabila pelapor menyampaikan laporan yang tidak benar atau menyesatkan akan dikenai tindakan disipliner. Baik terlapor maupun pelapor yang terbukti bersalah akan menerima sanksi berdasarkan Pedoman Kode Tata Laku, Perjanjian Kerja Bersama (PKB), dan peraturan yang berlaku.

in accordance with applicable regulations. Conversely, whistleblowers who submit false or misleading reports will be subject to disciplinary actions. Both reported parties and whistleblowers who are proven to have committed violations will be sanctioned in accordance with the Code of Conduct, the Collective Labor Agreement (CLA), and prevailing laws and regulations.

Pelaporan Pelanggaran Tahun 2025 dan Tindak Lanjut Whistleblowing Reports in 2025 and Follow-Up

Laporan pelanggaran yang diterima oleh Perseroan melalui sistem WBS sepanjang tahun 2025 dirincikan sebagai berikut.

Details of whistleblowing reports received by the Company through the WBS during 2025 are summarized as follows.

Pelaporan Pelanggaran

Sepanjang tahun 2025, terdapat laporan terkait kecurangan atau pelanggaran yang dilakukan oleh Insan Ancol yang disampaikan melalui sistem WBS Perseroan. Laporan yang masuk berupa keluhan atas pelayanan, yang seharusnya disalurkan melalui *Customer Care* Ancol. Hal ini akan menjadi bahan evaluasi tim WBS Perseroan.

Whistleblowing Reports

Throughout 2025, there were reports related to fraud or violations committed by Ancol personnel submitted through the Company's WBS. Reports received during the year were in the form of service-related complaints, which should have been submitted through Ancol Customer Care. This matter will serve as evaluation material for the Company's WBS Team.

Total Pelaporan Pelanggaran Total Violations Report	Status Pelaporan Report Status	
	Selesai Resolved	Belum Selesai Unfinished
6	6	0

Tindak Lanjut

Tahun Year	Teguran Lisan Verbal Warning	Surat Peringatan (SP) 1 Warning Letter 1	SP 2 Warning Letter 2	SP 3 Warning Letter 3	PHK Termination	Total
2025	0	0	0	0	0	0
2024	0	0	0	0	0	0

Peningkatan Kualitas Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Enhancement of The Quality of Corporate Governance Implementation

Peningkatan kualitas penerapan GCG pada Perseroan dilakukan untuk menyempurnakan struktur, dan proses GCG agar kinerja Perseroan lebih efektif, akuntabel, dan selaras dengan prinsip-prinsip *Good Corporate Governance* (GCG). Peningkatan kualitas penerapan GCG dilakukan melalui penilaian berkala setiap tahunnya dengan mengacu pada kriteria ASEAN CG Scorecard versi tahun 2024, dengan poin-poin penilaian sebagai berikut:

- Hak dan perlakuan adil terhadap Pemegang Saham;
- Keberlanjutan dan ketahanan;
- Pengungkapan dan transparansi;
- Tanggung jawab Dewan; serta
- Bonus dan penalti.

Penilaian GCG berlandaskan pada Prinsip-prinsip GCG yang diterapkan oleh Perseroan. Pada tahun 2025, Divisi Internal Audit telah melaksanakan penilaian terhadap GCG Perseroan dengan hasil sebagai berikut:

The enhancement of the quality of GCG implementation within the Company is undertaken to further refine the governance structure and processes, thereby ensuring that the Company’s performance is more effective, accountable, and aligned with the principles of Good Corporate Governance (GCG). Continuous improvement of GCG implementation is carried out through annual periodic assessments, with reference to the ASEAN CG Scorecard of 2024, encompassing the following assessment criteria:

- Rights and equitable treatment of shareholders;
- Sustainability and resilience;
- Disclosure and transparency;
- Responsibilities of the Board; and
- Bonus and penalty mechanisms.

The GCG assessment is conducted based on the GCG principles adopted and implemented by the Company. In 2025, the Internal Audit Division carried out an assessment of the Company’s GCG implementation, with the following results:

Kriteria Criteria	Requirement		Total	Persentase (%) Percentage (%)	Bobot Penilaian (%) Assessment Weight	Nilai Akhir Final Score
	Terpenuhi Met	Tidak Not Met				
Hak dan Perlakuan Adil Pemegang Saham Rights and equitable treatment of shareholders	29	1	30	97	20	19,33
Keberlanjutan dan Ketahanan Sustainability and resilience	22	0	22	100	15	15
Pengungkapan dan Transparansi Disclosure and transparency	31	3	34	91	25	22,79
Tanggung Jawab Dewan Responsibilities of the Board	61	2	63	97	40	38,73
Total Nilai Penalti Total Penalty Score						0
Total Nilai Keseluruhan Total Score						95,9
Predikat Predicate						Very Good

Pada tahun 2025, Perseroan memperoleh nilai praktik GCG sebesar 95,9 dengan predikat “Very Good”, dengan rekomendasi dan tindak lanjut atas penilaian sebagai berikut:

In 2025, the Company recorded a GCG score of 95.9 with predicate “Very Good” accompanied by recommendations and follow-up on the assessment as follow:

Aspek Pengujian Assessment Aspects	Tindak Lanjut yang Telah Dilaksanakan/Rencana Tindak Lanjut Follow-Up Actions Implemented/Follow-up Plan
Hak dan Perlakuan Adil Pemegang Saham Rights and equitable treatment of shareholders;	Perusahaan perlu mengungkapkan atau menyusun kebijakan terkait dengan perilaku pemberian pinjaman kepada Direksi atau Dewan Komisaris, perilaku tersebut dapat berupa larangan atau diperbolehkan melakukan pinjaman. Apabila dilakukan transaksi pinjaman perusahaan kepada Direksi atau Dewan Komisaris, maka harus diatur secara wajar (arm’s length) tanpa ada perlakuan istimewa. The Company needs to disclose or establish policies regarding loans to Board of Directors or Board of Commissioners. This may include prohibitions or permits for loans. If a company lends to the Board of Directors or Board of Commissioners, it must be regulated at arm’s length without any preferential treatment.
Keberlanjutan dan Ketahanan Sustainability and Resilience	Seluruh kriteria telah terpenuhi. All criteria are fulfilled.
Pengungkapan dan Transparansi Disclosure and Transparency	Perusahaan perlu menyusun dan mengungkapkan dalam Annual Report terkait kebijakan formal mengenai pengungkapan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi. Kebijakan ini harus mengatur bahwa perusahaan akan mengungkapkan rincian remunerasi per individu meliputi gaji pokok, tunjangan, manfaat lainnya, dan variabel (jangka pendek dan jangka panjang) disertai pengukuran-pengukuran kinerja yang digunakan dalam penetapan gaji variabel, bukan hanya secara agregat. Dengan memiliki, perusahaan menunjukkan komitmen terhadap transparansi dan akuntabilitas. The Company needs to establish and disclose in their Annual Reports a formal policy regarding the disclosure of remuneration for the Board of Commissioners and Board of Directors. This policy must stipulate that the Company will disclose details of individual remuneration, including base salary, allowances, other benefits, and variable (short-term and long-term) salaries, along with performance measures used in determining variable salaries, not just aggregated salaries. By having such a policy, the Company demonstrates its commitment to transparency and accountability.
Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Board Duties and Responsibilities	Perusahaan perlu menetapkan jumlah persentase Direksi Independen dan Dewan komisaris independen dimana setengah atau lebih dari seluruh anggota dewan merupakan independen, yaitu individu yang bebas dari hubungan bisnis, keluarga, finansial, atau kepentingan lain yang dapat memengaruhi objektivitasnya serta memastikan dewan memiliki keseimbangan kekuasaan dan pengawasan yang objektif, sehingga keputusan dewan tidak didominasi pihak manajemen atau pemegang saham pengendali. The Company needs to establish a percentage of Independent Directors and Board of Commissioners, with half or more of the board members being independent, which is individuals free from business, family, financial, or other interests that could affect their objectivity. This policy ensures the board has a balance of power and objective oversight, so that board decisions are not dominated by management or controlling shareholders

Pernyataan dan Praktik *Bad Corporate Governance*

Statement and Practice of Bad Corporate Governance

Komitmen Perseroan terhadap penerapan prinsip-prinsip GCG secara konsisten ditegaskan kembali dengan pernyataan bahwa tidak ada satu pun tindakan atau kebijakan dalam operasional perusahaan yang mencerminkan praktik *bad corporate governance*.

The Company is committed to implementing GCG principles consistently, which were emphasized through no violations of action or policy in the Company operational activities that reflect bad corporate governance.

Uraian Description	Praktik Practices
Adanya laporan sebagai perusahaan yang mencemari lingkungan. Reports stating the Company conducts environmental pollution.	Berdasarkan hasil pemantauan dan evaluasi selama periode pelaporan, tidak terdapat laporan atau temuan yang menyatakan bahwa Perusahaan terbukti melakukan pencemaran lingkungan. Perusahaan menjalankan kegiatan operasional sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang lingkungan hidup yang berlaku. Based on monitoring and evaluation results during the reporting period, there were no reports or findings indicating that the Company had committed environmental pollution. The Company conducted its operations in accordance with applicable environmental laws and regulations.
Perkara penting yang sedang dihadapi oleh perusahaan, anggota Dewan Komisaris, dan/atau Direksi yang sedang menjabat tidak diungkapkan dalam Laporan Tahunan. Significant issues facing the company, members of the Board of Commissioners, and/or current Directors are not disclosed in the Annual Report.	Selama periode pelaporan, tidak terdapat perkara penting yang sedang dihadapi oleh Perusahaan, Dewan Komisaris, maupun Direksi yang belum diungkapkan. Seluruh informasi material yang relevan telah disajikan secara transparan dalam Laporan Tahunan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. During the reporting period, there were no significant significant cases facing the Company, the Board of Commissioners, or the Board of Directors. All relevant material information has been presented transparently in the Annual Report in accordance with applicable regulations.
Ketidakpatuhan dalam pemenuhan kewajiban perpajakan. Non-compliance with tax obligations.	Tidak ditemukan indikasi ketidakpatuhan dalam pemenuhan kewajiban perpajakan. Perusahaan telah melaksanakan kewajiban perpajakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan ketentuan otoritas perpajakan. There were no indications of non-compliance with tax obligations. The Company has fulfilled its tax obligations in accordance with applicable laws and regulations and the provisions of the tax authorities.
Ketidaksesuaian penyajian Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan dengan peraturan yang berlaku dan Standar Akuntansi Keuangan. Non-conformity of the presentation of the Annual Report and Financial Statements with prevailing regulations and Financial Accounting Standards.	Penyajian Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan telah disusun sesuai dengan peraturan yang berlaku serta Standar Akuntansi Keuangan (SAK). Tidak terdapat temuan material terkait ketidaksesuaian dalam penyajian laporan tersebut. The Annual Report and Financial Statements have been prepared in accordance with applicable regulations and Financial Accounting Standards (SAK). There were no material findings related to discrepancies in the presentation of these reports.
Kasus terkait buruh dan karyawan. Cases related to labor and employees.	Selama periode pelaporan, tidak terdapat kasus material terkait hubungan industrial, buruh, maupun karyawan yang berdampak signifikan terhadap operasional Perusahaan. During the reporting period, there were no material cases related to industrial relations, labor relations, or employee relations that significantly impacted the Company's operations.

Uraian Description	Praktik Practices
Tidak terdapat pengungkapan segmen operasi. No disclosure of operating segments.	Perusahaan telah melakukan pengungkapan segmen operasi sesuai dengan karakteristik dan kompleksitas usaha Perusahaan, serta mengacu pada ketentuan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku. The Company has disclosed operating segments in accordance with the characteristics and complexity of the Company's business, and in accordance with applicable Financial Accounting Standards.
Terdapat ketidaksesuaian antara Laporan Tahunan hardcopy dengan Laporan Tahunan softcopy. Inconsistencies between the hardcopy and softcopy Annual Reports.	Tidak terdapat perbedaan atau ketidaksesuaian material antara Laporan Tahunan dalam bentuk <i>hardcopy</i> dan <i>softcopy</i> . Kedua versi tersebut menyajikan informasi yang konsisten dan identik. There are no material differences or discrepancies between the hardcopy and softcopy of the Annual Reports. Both versions present consistent and identical information.

Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka

Implementation of The Corporate Governance Guidelines for Public Companies

Komitmen Perseroan dalam penerapan GCG dilakukan dengan memenuhi aspek-aspek GCG yang mengacu pada Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 32/SEOJK.04/2015. Uraian mengenai penerapan prinsip dan rekomendasi sesuai pedoman tersebut dijelaskan sebagai berikut.

The Company's commitment to the implementation of GCG is demonstrated through full compliance with the GCG aspects as stipulated in Financial Service Authority Circular Letter No. 32/SEOJK.04/2015. The description of the implementation of the principles and recommendations in accordance with the stated guidelines is presented as follows:

No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi Aspect/Principle/Recommendation	Status	Keterangan Remarks
I.	Hubungan Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham dalam Menjamin Hak-Hak Pemegang Saham Relationships between Public Companies and Shareholders in Guaranteeing Shareholder Rights		
1.	Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Enhancing the Value of General Meetings of Shareholders (GMS).		
	Perusahaan Terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (voting), baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi dan kepentingan Pemegang Saham. Public Companies have technical procedures for voting, whether open and closed, that prioritize the independence and interests of Shareholders.	Terpenuhi Complied	Kebijakan atau aturan terkait pemungutan suara, baik secara terbuka maupun tertutup melalui <i>electronic voting</i> , diatur dalam pengumuman Tata Tertib Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Pengumuman ini dapat diakses di situs web Perseroan pada bagian Tata Kelola >> Rapat Umum Pemegang Saham. Selain itu, informasi tersebut juga diintegrasikan dalam GCG Code Perseroan. Policies and regulations regarding voting, whether open or closed, through electronic voting, are regulated in the announcement of the Rules of Procedure for the General Meeting of Shareholders (GMS). This announcement can be accessed on the Company's website under Governance >> General Meeting of Shareholders. Furthermore, this information is also integrated into the Company's GCG Code.
	Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka hadir dalam RUPS Tahunan. All members of the Board of Directors and Board of Commissioners of Public Companies are present at the Annual GMS.	Terpenuhi Complied	Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan Perseroan dihadiri oleh seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang sedang menjabat. Kehadiran Dewan Komisaris dan Direksi dituangkan dalam dokumen Ringkasan RUPS Tahun 2025 yang dicatat oleh Notaris Aulia Taufani SH. The Company's Annual General Meeting of Shareholders (GMS) is attended by all members of the Board of Commissioners and Directors. The attendance of the Board of Commissioners and Directors is outlined in the Minutes of Meeting of the 2025 GMS, recorded by Notary Aulia Taufani, SH.

No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi Aspect/Principle/Recommendation	Status	Keterangan Remarks
	Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs web Perusahaan Terbuka paling sedikit selama 1 tahun. Summaries of Minutes of GMS are available on the Public Company's website for at least 1 year.	Terpenuhi Complied	Ringkasan risalah RUPS disampaikan secara terbuka di situs web resmi perusahaan yaitu www.ancol.com . Pengungkapan risalah RUPS lebih dari 1 (satu) tahun. The summary of the GMS minutes is publicly disclosed on the Company's official website, www.ancol.com . GMS minutes are disclosed for more than 1 (one) year.
2.	Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor. Improving the Quality of Public Company Communication with Shareholders or Investors.		
	Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan Pemegang Saham atau investor. Public Companies have a communication policy with Shareholders or investors.	Terpenuhi Complied	Perusahaan memiliki kebijakan keterbukaan informasi yang mengatur penyampaian informasi Perusahaan. Keterbukaan informasi perusahaan dapat diakses melalui website Perusahaan yaitu www.ancol.com . The Company has an information disclosure policy that governs the disclosure of company information. This information disclosure can be accessed through the Company's website, www.ancol.com .
	Perusahaan Terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi perusahaan terbuka dengan Pemegang Saham atau investor dalam situs web. Public Companies disclose their communication policy with Shareholders or investors on their website.	Terpenuhi Complied	Kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor tertuang dalam Kebijakan Keterbukaan Informasi yang sudah di upload oleh Perusahaan di situs web www.ancol.com The Public Company's communication policy with shareholders and investors is outlined in the Information Disclosure Policy, which the Company has uploaded to the www.ancol.com website.
II.	Fungsi dan Peran Dewan Komisaris Functions and Roles of the Board of Commissioners		
3.	Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris. Strengthening the Membership and Composition of the Board of Commissioners.		
	Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka. The determination of the number of members of the Board of Commissioners takes into account the conditions of the Public Company.	Terpenuhi Complied	Pengangkatan Komisaris Independen Perseroan mengacu pada Board Manual Perseroan, UU No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan POJK No. 33/POJK.04/2014 Tentang Direksi dan Dewan Komisaris emiten atau Perusahaan Publik. Oleh karena itu, Berdasarkan RUPST 2025 Perseroan telah memiliki lima (5) orang Dewan Komisaris yang terdiri dari 2 orang Komisaris Independen atau telah memenuhi ketentuan minimal yakni jumlah Komisaris Independen diwajibkan setidaknya minimal 30% dari total dewan komisaris dan Perseroan memiliki 3 Anggota Komisaris. The appointment of the Company's Independent Commissioners is based on the Company's Board Manual, Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies, and OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies. Therefore, based on the 2025 AGMS, the Company has a Board of Commissioners of 5 (five) members, consisting of 2 Independent Commissioners, or has met the minimum requirement of having at least 30% of the total number of Independent Commissioners and having 3 Commissioners.
	Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. The determination of the composition of the Board of Commissioners takes into account the diversity of skills, knowledge, and experience required.	Terpenuhi Complied	Anggota Dewan Komisaris yang diangkat memiliki kualifikasi, pengetahuan, dan pengalaman yang relevan untuk memenuhi kebutuhan Perseroan. Pengungkapan atas profil Dewan Komisaris dilaporkan pada situs web perusahaan. The appointed members of the Board of Commissioners have the relevant qualifications, knowledge, and experience to meet the Company's needs. Disclosure of the Board of Commissioners' profiles is reported on the Company's website.

No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi Aspect/Principle/Recommendation	Status	Keterangan Remarks
4.	Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris. Enhancing the Quality of the Board of Commissioners Duties and Responsibilities		
	Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (<i>self-assessment</i>) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. The Board of Commissioners has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners.	Terpenuhi Complied	Penilaian Kinerja Dewan Komisaris dan Direksi tertuang dalam Perjanjian Kinerja antara Kepala Badan Pembinaan BUMD dengan Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan. Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 54 Tahun 2017 tentang Badan Usaha Milik Daerah sesuai dengan Pasal 109 ayat (1) dinyatakan bahwa evaluasi BUMD dilakukan dengan cara membandingkan antara target dan realisasi serta memperhatikan Peraturan Gubernur No. 109 Tahun 2011 tentang Kepengurusan Badan Usaha Milik Daerah serta Keputusan Badan Pembinaan Badan Usaha Milik Daerah Provinsi DKI Jakarta No 52 Tahun 2022 tentang pedoman penyusunan dan evaluasi kontrak kinerja pada BUMD DKI Jakarta, pada intinya perusahaan mengikuti kebijakan regulasi dalam sistem penilaian kinerja Dewan Komisaris. The performance assessment of the Board of Commissioners and Board Directors is outlined in the Performance Contract between the Head of the Regional-Owned Enterprises Development Agency and the Company's Board of Directors and Commissioners. Based on Government Regulation No. 54 of 2017 concerning Regional-Owned Enterprises, as stated in Article 109 paragraph (1), the evaluation of Regional-Owned Enterprises is conducted by comparing targets and actual performance, while taking into account Governor Regulation No. 109 of 2011 concerning the Management of Regional-Owned Enterprises and Decree of the Regional-Owned Enterprise Development Agency of DKI Jakarta Province No. 52 of 2022 concerning guidelines for the preparation and evaluation of performance contracts in Regional-Owned Enterprises of DKI Jakarta. Essentially, the Company follows regulatory policies in its Board of Commissioners performance assessment system.
	Kebijakan penilaian sendiri (<i>self-assessment</i>) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka. The self-assessment policy for assessing the performance of the Board of Commissioners is disclosed in the Annual Report of Public Companies.	Terpenuhi Complied	Perseroan telah menyampaikan penilaian kinerja Dewan Komisaris dalam Laporan Tahunan. Pada tahun 2025, Perseroan secara triwulanan melaporkan kinerja Dewan Komisaris dan Direksi kepada BPBUMD DKI Jakarta. The Company has submitted its performance assessment of the Board of Commissioners in the Annual Report. In 2025, the Company reported the performance of the Board of Commissioners and Board Directors quarterly to the Regional-Owned Enterprises Development Agency of DKI Jakarta.
	Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Commissioners has a policy regarding the resignation of Board of Commissioners members if they are involved in financial crimes.	Terpenuhi Complied	Perseroan telah memiliki kebijakan terkait Pengunduran Diri Dewan Komisaris, Kebijakan yang dimaksud mengacu pada peraturan Otoritas Jasa Keuangan /POJK Nomor 33/POJK.04/2014, Kemudian kebijakan tersebut dituangkan dalam Pedoman Dewan komisaris dan Direksi atau disebut dengan Board Manual. The Company has a policy regarding the resignation of members of the Board of Commissioners. This policy refers to Financial Services Authority Regulation (POJK) Number 33/POJK.04/2014. This policy is then outlined in the Guidelines for the Board of Commissioners and Directors, also known as the Board Manual.

No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi Aspect/Principle/Recommendation	Status	Keterangan Remarks
	Dewan Komisaris atau komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi. The Board of Commissioners or the committee that carries out the Nomination and Remuneration function develops a succession policy for the nomination process for members of the Board of Directors.	Terpenuhi Complied	Kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi telah diungkapkan pada Laporan Tahunan bagian tugas dan tanggung jawab Komite Nominasi dan Remunerasi. The succession policy for the nomination process for members of the Board of Directors is disclosed in the Annual Report, under the duties and responsibilities of the Nomination and Remuneration Committee.
III.	Fungsi dan Peran Direksi Functions and Roles of the Board of Directors		
5.	Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi. Strengthening the Membership and Composition of the Board of Directors.		
	Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka, serta efektivitas dalam pengambilan keputusan. The determination of the number of members of the Board of Directors takes into account the conditions of the Public Company and the effectiveness of decision-making.	Terpenuhi Complied	Perusahaan telah mengatur kebijakan jumlah Direksi dalam buku Pedoman Kerja Dewan Komisaris dan Direksi, adapun sekurang-kurangnya 3 (tiga) orang Anggota Direksi yang salah seorang diantaranya dapat diangkat sebagai Direktur Utama. RUPS Luar Biasa tanggal 19 September 2025 memutuskan pengangkatan 1 (satu) anggota Direksi Perseroan. The Company has established a policy regarding the number of Directors in the Board of Commissioners and Board of Directors Board Manual. The minimum number of Directors is 3 (three), one of whom can be appointed as President Director. The Extraordinary GMS held on September 19, 2025 resolved the appointment of 1 (one) member of the Company's Board of Directors.
	Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. The determination of the composition of the Board of Directors takes into account the diversity of skills, knowledge, and experience required.	Terpenuhi Complied	Anggota Direksi yang diangkat memiliki kualifikasi, pengetahuan, dan pengalaman yang relevan untuk memenuhi kebutuhan Perseroan. Saat proses pergantian pengurus Perseroan setiap calon kandidat pengurus di upload ke website perusahaan. Profil Direksi diungkapkan dalam situs web perusahaan. The appointed members of the Board of Directors possess the relevant qualifications, knowledge, and experience to meet the Company's needs. During the management change process, each candidate for the Board of Directors is uploaded to the company website. The Board of Director profiles are disclosed on the Company website.
	Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. The Board of Directors members who oversee accounting or finance have expertise and/or knowledge in accounting.	Terpenuhi Complied	Keahlian dan/atau pengetahuan Direktur Keuangan perusahaan telah dibuktikan dengan latar belakang pendidikan, dan pengalaman kerja di keuangan. Selain itu perusahaan telah mempublikasikan riwayat hidup calon direksi dan dewan komisaris pada laman website perusahaan, bagian keterbukaan informasi dan RUPS. The expertise and/or knowledge of the Company's Finance Director has been demonstrated through his educational background and work experience in finance. Furthermore, the Company has published the resumes of the candidates for Directors and Commissioners on the Company website, in the information disclosure section, and at the GMS.

No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi Aspect/Principle/Recommendation	Status	Keterangan Remarks
6.	Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi. Improving the Quality of the Implementation of the Duties and Responsibilities of the Board of Directors.		
	Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self-assessment) untuk menilai kinerja Direksi. The Board of Directors has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors.	Terpenuhi Complied	Penilaian kinerja Direksi dilakukan melalui pemantauan terhadap KPI yang dilaksanakan oleh BPBUMD. The performance evaluation of the Board of Directors is conducted through KPI monitoring by BPBUMD.
	Kebijakan penilaian sendiri (self-assessment) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka. The self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors is disclosed in the Annual Report of Public Companies.	Terpenuhi Complied	Perseroan telah mengungkapkan penilaian kinerja Direksi dalam Laporan Tahunan pada tahun 2025, secara triwulanan Perseroan telah melaporkan kinerja Dewan Komisaris dan Direksi kepada BPBUMD DKI Jakarta. The Company disclosed the performance evaluation of the Board of Directors in the 2025 Annual Report, and on a quarterly basis, the Company has reported the performance of the Board of Commissioners and the Board of Directors to BPBUMD DKI Jakarta.
	Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Directors has a policy regarding the resignation of members of the Board of Directors if they are involved in financial crimes.	Terpenuhi Complied	Perseroan telah memiliki kebijakan terkait Pengunduran Diri Dewan Komisaris, kebijakan yang dimaksud mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 33/POJK.04/2014, kemudian kebijakan tersebut dituangkan dalam Pedoman Dewan Komisaris dan Direksi atau disebut dengan <i>Board Manual</i> . The Company has established a policy regarding the resignation of members of the Board of Commissioners. This policy refers to the Financial Services Authority Regulation (POJK) Number 33/POJK.04/2014 and is formalized in the Board of Commissioners and Directors Guidelines, also known as the Board Manual.
IV.	Partisipasi Pemangku Kepentingan Stakeholder Participation		
7.	Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan Melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan. Improving Corporate Governance Aspects Through Stakeholder Participation.		
	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading. Public Companies have a policy to prevent insider trading.	Terpenuhi Complied	Perusahaan melarang seluruh individu jajaran Perusahaan yang memiliki akses informasi material untuk menyalahgunakan jabatan dan pekerjaannya dalam mengungkapkan informasi material yang dapat mempengaruhi keputusan informasi investor. Informasi material adalah informasi yang belum dipublikasikan secara luas yang dapat mendorong seseorang untuk membeli, menjual, atau menahan saham Perusahaan. The Company prohibits all individuals within the Company who have access to material information from abusing their positions by disclosing material information that could influence informed investor decisions. Material information is information that has not been widely publicized that could induce someone to buy, sell, or hold the Company's shares.

Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka
Implementation of The Corporate Governance Guidelines for Public Companies

No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi Aspect/Principle/Recommendation	Status	Keterangan Remarks
	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti-korupsi dan anti-fraud. Public Companies have anti-corruption and anti-fraud policies.	Terpenuhi Complied	Kebijakan terkait praktik anti korupsi, <i>fraud</i>, dan suap diatur dalam Surat Keputusan No. 011/DIR-PJA/IX/2017 tentang Pedoman Pengendalian Gratifikasi serta Kebijakan dan Pedoman Sistem Manajemen Anti Penyuapan (SMAP) berdasarkan ISO 37001:2016 yang telah dipublikasikan pada situs web laman Tata Kelola. Selain itu, perusahaan memiliki kebijakan Pakta Integritas, di mana setiap karyawan dilarang melakukan korupsi, kolusi, dan nepotisme (KKN) dan berpartisipasi dalam mencegah KKN. Informasi tersebut dapat diakses melalui situs web Perseroan pada laman: Tata Kelola >> Mekanisme Sistem Pelaporan Pelanggaran; Tata Kelola >> Pedoman Penanganan Gratifikasi; serta Tata Kelola >> Sistem Manajemen Anti Penyuapan. Policies related to anti-corruption, fraud, and bribery practices are regulated in Decree No. 011/DIR-PJA/IX/2017 concerning Guidelines for Gratification Control and the Anti-Bribery Management System Policy and Guidelines (SMAP) based on ISO 37001:2016, which have been published on the Governance website. Furthermore, the Company has an Integrity Pact policy, under which every employee is prohibited from engaging in corruption, collusion, and nepotism (KKN) and participates in preventing them. This information can be accessed through the Company's website at: Governance >> Whistleblowing System Mechanism; Governance >> Gratification Handling Guidelines; and Governance >> Anti-Bribery Management System.
	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. Public Companies have policies regarding the selection and development of supplier or vendor capabilities.	Terpenuhi Complied	Perusahaan telah memiliki kebijakan pengadaan barang dan jasa yang dimana di dalam pedoman tersebut tertuang syarat dan ketentuan menjadi vendor/mitra/tenant. The Company has a procurement policy for goods and services, which outlines the terms and conditions for becoming a vendor/partner/tenant.
	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. Public Companies have a policy regarding the fulfillment of creditor rights.	Terpenuhi Complied	Perusahaan telah merancang dan menetapkan kebijakan terhadap Kreditur sebagaimana telah disahkan oleh Direksi pada tanggal 2 Maret 2015. Pada prinsipnya, kebijakan ini berfungsi sebagai pedoman bagi Perseroan dalam melakukan pinjaman kepada Kreditur agar hak-hak Kreditur senantiasa terpenuhi. The Company has designed and established a policy for Creditors, as approved by the Board of Directors on March 2, 2015. In principle, this policy serves as a guideline for the Company in granting loans to Creditors to ensure that Creditors' rights are always fulfilled.
	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan sistem <i>whistleblowing</i> . Public Companies have a whistleblowing system policy.	Terpenuhi Complied	Perusahaan telah memiliki kebijakan sistem pelaporan pelanggaran (<i>whistleblowing</i>) dan sudah memiliki sistem pelaporan secara <i>online</i>. The Company has a whistleblowing system and an online reporting system.

No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi Aspect/Principle/Recommendation	Status	Keterangan Remarks
	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan. Public Companies have a policy of providing long-term incentives to the Board of Directors and employees.	Terpenuhi Complied	Perseroan memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang bagi karyawan berupa Program Imbalan Pasti yang diungkapkan dalam Laporan Keberlanjutan. Perseroan juga memberikan insentif-insentif bagi karyawan dalam suatu Perjanjian Kerja Bersama (PKB) Pasal 39 tentang Kesejahteraan. Insentif yang diberikan berupa tunjangan hari raya keagamaan, tambahan upah, bonus, ibadah, koperasi, yayasan, rekreasi pekerja, dan olahraga. The Company has a long-term incentive policy for employees in the form of a Defined Benefit Program, which is disclosed in the Sustainability Report. The Company also provides employee incentives under Article 39 of the Collective Labor Agreement (CLA) concerning Welfare. These incentives include religious holiday allowances, wage supplements, bonuses, religious services, cooperatives, foundations, employee recreation, and sports.
V. Keterbukaan Informasi Information Disclosure			
8.	Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi. Improving the Implementation of Information Disclosure.		
	Perusahaan Terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaan informasi. Public Companies utilize information technology extensively, in addition to websites, as a medium for information disclosure.	Terpenuhi Complied	Perseroan senantiasa memanfaatkan digital aset baik sebagai sarana penyampaian informasi bagi para pemangku kepentingan. Digital aset yang dimaksud, meliputi <i>platform</i> media sosial, seperti Youtube, Instagram, Twitter, dan Facebook; situs web yang terbagi dalam 3 bagian, yakni korporat, rekreasi, dan properti; dan <i>offline</i>. Perseroan juga telah memiliki Ancol Apps yang berguna untuk memudahkan konsumen dalam pembelian tiket dan bertransaksi di dalam Ancol dengan menggunakan <i>smartphone</i>. The Company consistently utilizes digital assets as a means of conveying information to stakeholders. These digital assets include social media platforms such as YouTube, Instagram, Twitter, and Facebook; a website divided into 3 sections: particularly corporate, recreation, and property; and offline services. The Company also has an Ancol App, which facilitates customer ticket purchases and transactions within Ancol using their smartphones.
	Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham perusahaan terbuka paling sedikit 5%, selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham perusahaan terbuka melalui Pemegang Saham Utama dan Pengendali. Public Companies' Annual Reports disclose the ultimate beneficial owners of at least 5% of the public company's shares, in addition to disclosing the ultimate beneficial owners of the public company's shares through Majority and Controlling Shareholders.	Terpenuhi Complied	Perusahaan telah melaporkan informasi pemegang saham yang tercatat yang memiliki 5% atau lebih saham pada perusahaan, laporan ini tertuang dalam Laporan Tahunan Tahun 2025. The Company has reported information on registered shareholders who own 5% or more of the Company's shares, as outlined in its 2025 Annual Report.

Selain itu, Perseroan juga berupaya mengimplementasikan prinsip dan rekomendasi PUGKI 2021, yang merupakan pengembangan dari pedoman sebelumnya. Beberapa rekomendasi yang telah diimplementasikan tersebut diuraikan sebagai berikut.

In addition, the Company also strives to implement the principles and recommendations of PUGKI 2021, which is an update from the previous guideline. Numerous recommendations applied are further explain in the following:

Prinsip Rekomendasi Recommendation Principle

Penerapan di Perseroan Implementation in the Company

Peran dan Tanggung Jawab Direksi dan Dewan Komisaris

- Direksi mengimplementasikan standar etika bisnis yang tinggi dan memastikan Kode Tata Laku diterapkan secara efektif untuk membentuk budaya korporatif yang berintegritas. Hal ini diwujudkan melalui penerapan Sikap Dasar dan Budaya Perusahaan, yang mencakup integritas, pembelajaran berkelanjutan, kepedulian terhadap sesama, kreativitas, panggilan tanggung jawab, dan komitmen terhadap tanggung jawab.
- Direksi mengoptimalkan teknologi informasi sebagai pilar strategi untuk mencapai target bisnis jangka pendek dan jangka panjang.
- Dewan Komisaris dan Direksi melakukan kajian dan peninjauan setiap tahun mengenai kesesuaian visi dan misi perusahaan dengan strategi, kondisi perusahaan saat ini, serta tantangan bisnis ke depan. Selain itu, Dewan Komisaris juga meninjau, memberikan saran, dan menyetujui rencana bisnis, rencana keuangan jangka panjang, serta rencana keuangan jangka pendek perusahaan. Dewan Komisaris terus memantau implementasi rencana tersebut oleh Direksi, sebagaimana dijelaskan dalam pembahasan Rapat Dewan Komisaris dan Direksi di Laporan Tahunan ini.
- Direksi memastikan bahwa setiap orang yang terlibat dalam penyusunan dan pengungkapan informasi Perseroan memiliki kualifikasi dan pengalaman yang memadai. Selain itu, Direksi bertanggung jawab atas publikasi Laporan Keuangan Triwulanan di situs web perusahaan dan Otoritas Jasa Keuangan, sesuai dengan peraturan yang berlaku.
- Direksi dan Manajemen memastikan bahwa Laporan Keberlanjutan disusun sesuai dengan kerangka pelaporan yang sesuai dengan ukuran dan kompleksitas perusahaan. Laporan ini menggunakan standar yang diakui secara nasional dan internasional, yaitu Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 51/POJK.03/2017 tentang Keuangan Berkelanjutan dan kerangka Global Reporting Initiative (GRI).
- Direksi memastikan penerapan TI selalu selaras dengan strategi, hukum, regulasi, dan prioritas bisnis Perseroan. Selain itu, Perseroan juga telah melakukan Risk Assessment untuk mengidentifikasi potensi risiko yang mungkin muncul.
- Dewan Komisaris, bersama Komite Nominasi dan Remunerasi, berkoordinasi dengan BPBUMD Provinsi DKI Jakarta dalam proses pengangkatan dan pemberhentian anggota Direksi dan Dewan Komisaris. Perseroan memastikan adanya keberagaman, non-diskriminasi, dan kesempatan yang setara dalam pemilihan anggota Direksi dan Dewan Komisaris, tanpa membedakan suku, agama, ras, golongan, dan gender.
- Prosedur penetapan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi mengikuti Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 79 Tahun 2019 tentang Pedoman Penetapan Penghasilan Direksi, Dewan Pengawas, dan Dewan Komisaris BUMD. Penetapan ini juga mempertimbangkan hasil kajian Perseroan serta rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi.
- Dewan Komisaris, baik secara langsung maupun melalui komite-komitennya, selalu memantau kebijakan serta efektivitas tata kelola, manajemen risiko, dan sistem pengendalian internal yang diterapkan oleh Manajemen. Mereka memberikan masukan dan perbaikan jika diperlukan. Dewan Komisaris juga memastikan integritas akuntansi, sistem pelaporan keuangan, serta independensi Internal Audit dan Auditor Eksternal.

Prinsip Rekomendasi Recommendation Principle	Penerapan di Perseroan Implementation in the Company
Roles and Responsibilities of the Board of Directors and the Board of Commissioners	• The Board of Directors implements high standards of business ethics and ensures the effective implementation of the Code of Conduct to foster a corporate culture of integrity. This is realized through the implementation of the Company's Fundamental Attitudes and Culture, which encompass integrity, continuous learning, concern for others, creativity, a sense of responsibility, and a commitment to accountability. • The Board of Directors optimizes information technology as a strategic pillar to achieve short- and long-term business targets. • The Board of Commissioners and the Board of Directors conduct an annual review of the alignment of the Company's vision and mission with the Company's strategy, current company conditions, and future business challenges. In addition, the Board of Commissioners also reviews, advises, and approves the Company's business plan, long-term financial plan, and short-term financial plan. The Board of Commissioners continuously monitors the implementation of these plans by the Board of Directors, as explained in the discussion of the Board of Commissioners and Board of Directors Meetings in this Annual Report. • The Board of Directors ensures that everyone involved in the preparation and disclosure of Company information has adequate qualifications and experience. Furthermore, the Board of Directors is responsible for the publication of the Quarterly Financial Report on the Company's website and with the Financial Services Authority, in accordance with applicable regulations. • The Board of Directors and Management ensure that the Sustainability Report is prepared in accordance with a reporting framework appropriate to the Company's size and complexity. This report utilizes nationally and internationally recognized standards, particularly Financial Services Authority Regulation No. 51/POJK.03/2017 concerning Sustainable Finance and the Global Reporting Initiative (GRI) framework. • The Board of Directors ensures that IT implementation is always aligned with the Company's strategy, laws, regulations, and business priorities. Furthermore, the Company has conducted a Risk Assessment to identify potential risks. • The Board of Commissioners, along with the Nomination and Remuneration Committee, coordinates with the BPBUMD Provincial DKI Jakarta in the appointment and dismissal of members of the Board of Directors and Board of Commissioners. The Company ensures diversity, non-discrimination, and equal opportunity in the selection of members of the Board of Directors and Board of Commissioners, without distinction of ethnicity, religion, race, social class, or gender. • The procedure for determining the remuneration of the Board of Commissioners and Board of Directors follows DKI Jakarta Governor Regulation No. 79 of 2019 concerning Guidelines for Determining the Remuneration of Directors, Supervisory Boards, and Boards of Commissioners of BUMD. This determination also takes into account the results of the Company's review and recommendations from the Nomination and Remuneration Committee. • The Board of Commissioners, both directly and through its committees, consistently monitors the policies and effectiveness of the governance, risk management, and internal control systems implemented by Management. They provide input and make improvements as needed. The Board of Commissioners also ensures the integrity of the accounting and financial reporting systems, as well as the independence of the Internal Audit and External Auditors.
Komposisi dan Remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris Composition and Remuneration of the Board of Directors and Board of Commissioners	• Dewan Komisaris, melalui Komite Nominasi dan Remunerasi, bekerja sama dengan BPBUMD Provinsi DKI Jakarta dalam proses penentuan kandidat Direktur Perseroan. • Kebijakan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi mengikuti Peraturan Gubernur DKI Jakarta No. 79 Tahun 2019 tentang Pedoman Penetapan Penghasilan Direksi, Dewan Pengawas, dan Dewan Komisaris BUMD. • Informasi lebih detail mengenai hal ini disajikan pada bagian Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi dalam Laporan Tahunan ini. • The Board of Commissioners, through the Nomination and Remuneration Committee, collaborates with the DKI Jakarta Provincial BPBUMD in the process of determining candidates for the Company's Directors. • The Remuneration Policy for the Board of Commissioners and Board of Directors complies with DKI Jakarta Governor Regulation No. 79 of 2019 concerning Guidelines for Determining the Remuneration of Directors, Supervisory Boards, and Boards of Commissioners of Regional-Owned Enterprises. • More detailed information regarding this is presented in the Remuneration section of the Board of Commissioners and Board of Directors in this Annual Report.

Prinsip Rekomendasi Recommendation Principle	Penerapan di Perseroan Implementation in the Company
Hubungan Kerja Antara Direksi dan Dewan Komisaris Working Relationship Between the Board of Directors and the Board of Commissioners	- Koordinasi antara Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan melalui rapat gabungan yang risalahnya disusun oleh Sekretaris Perusahaan. Kebijakan terkait hubungan kerja antara Direksi dan Dewan Komisaris diatur dalam Board Manual. - Setiap tahun, Perseroan menyusun strategi dan kebijakan jangka pendek, menengah, dan panjang dalam bentuk Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP). Direksi, bersama Dewan Komisaris dan Manajemen, secara berkala mengevaluasi strategi, kebijakan, dan implementasinya di seluruh organisasi. - Dewan Komisaris berinteraksi dengan Direksi baik secara langsung maupun melalui rapat bersama. Sekretaris Perusahaan membantu Direksi dengan menyediakan akses informasi yang akurat, relevan, dan tepat waktu kepada Dewan Komisaris, termasuk melalui risalah rapat. - Setiap anggota Dewan Komisaris dan Direksi diwajibkan melaporkan kepemilikan dan perubahan kepemilikan saham Perseroan. Dewan Komisaris dan Direksi juga memastikan bahwa struktur kepemilikan Pemegang Saham serta hubungan antar Pemegang Saham tidak mempengaruhi pelaksanaan peran dan tanggung jawab mereka di Perseroan. - Coordination between the Board of Commissioners and the Board of Directors is conducted through joint meetings, the minutes of which are prepared by the Corporate Secretary. Policies regarding the working relationship between the Board of Directors and the Board of Commissioners are regulated in the Board Manual. - On Annual basis, the Company develops short-, medium-, and long-term strategies and policies in the form of the Corporate Work Plan and Budget (RKAP). The Board of Directors, in collaboration with the Board of Commissioners and Management, periodically evaluates strategies, policies, and their implementation throughout the organization. - The Board of Commissioners interacts with the Board of Directors both directly and through joint meetings. The Corporate Secretary assists the Board of Directors by providing access to accurate, relevant, and timely information to the Board of Commissioners, including through meeting minutes. - Each member of the Board of Commissioners and the Board of Directors is required to report ownership and changes in the Company's share ownership. The Board of Commissioners and the Board of Directors also ensure that the shareholder ownership structure and relationships between shareholders do not affect the implementation of their roles and responsibilities in the Company.
Perilaku Etis dan Bertanggung jawab Ethical and Responsible Behavior	Seluruh karyawan diarahkan untuk menerapkan Sikap Dasar dan Nilai-Nilai Budaya Kerja Perseroan yang tercantum dalam Kode Tata Laku. Penerapan ini diwajibkan dalam aktivitas sehari-hari dan dibuktikan melalui penandatanganan Pakta Integritas. All employees are directed to implement the Company's Core Conduct and Corporate Culture Values as outlined in the Code of Conduct. This implementation is mandatory in daily activities and is demonstrated through the signing of an Integrity Pact.

Prinsip Rekomendasi Recommendation Principle	Penerapan di Perseroan Implementation in the Company
Manajemen Risiko, Pengendalian Internal, dan Kepatuhan Risk Management, Internal Control, and Compliance	- Dewan Komisaris dan Direksi secara rutin mengelola dan memantau risiko-risiko utama Perseroan, terutama dalam rapat gabungan. Dalam pelaksanaannya, Dewan Komisaris dan Direksi dibantu oleh Departemen Manajemen Risiko dan Internal Audit yang secara berkala melakukan pemantauan dan evaluasi efektivitas pengendalian serta pengelolaan risiko Perseroan. - Penerapan manajemen risiko di Perseroan selalu mengacu pada ISO 31000:2018 Risk Management Guidelines serta Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 96 Tahun 2004 tentang Penerapan Praktik Good Corporate Governance pada BUMD di lingkungan Pemerintah DKI Jakarta. Sistem ini juga merujuk pada Pedoman Good Corporate Governance (GCG) sebagai bagian dari upaya berkelanjutan untuk mengintegrasikan governance, risk, and compliance (GRC) dalam setiap aktivitas bisnis dan operasional Perseroan. - Dewan Komisaris memiliki Komite Audit yang senantiasa memastikan pelaksanaan tugas Internal Audit telah dilakukan secara objektif dan independen. Internal Audit memiliki garis koordinasi dengan Komite Audit. - The Board of Commissioners and the Board of Directors routinely manage and monitor the Company's key risks, particularly in joint meetings. In its implementation, the Board of Commissioners and the Board of Directors are assisted by the Risk Management Department and the Internal Audit Unit, which periodically monitor and evaluate the effectiveness of the Company's risk control and management. - The Company's risk management implementation consistently adheres to the ISO 31000:2018 Risk Management Guidelines and the Decree of the Governor of Provincial DKI Jakarta No. 96 of 2004 concerning the Implementation of Good Corporate Governance Practices in BUMD within the DKI Jakarta Government. This system also refers to the Good Corporate Governance (GCG) Guidelines as part of an ongoing effort to integrate governance, risk, and compliance (GRC) into all of the Company's business and operational activities. - The Board of Commissioners has an Audit Committee that consistently ensures that the Internal Audit duties are carried out objectively and independently. Internal Audit has a line of coordination with the Audit Committee.
	- Perseroan memiliki sistem dan prosedur yang mengatur pengendalian keuangan, termasuk dalam memberikan jaminan kebenaran informasi keuangan, peran fungsi manajemen risiko/kepatuhan/ pengawasan manajemen dan fungsi audit internal dalam memastikan integritas Laporan Keuangan Interim, serta peran Komite Audit dalam mereviu Laporan Keuangan yang akan dipublikasikan oleh Perseroan. - Komite Audit memastikan bahwa Auditor Eksternal telah melakukan pengujian terhadap kualitas audit Laporan Keuangan. Kegiatan ini termasuk merekomendasikan penunjukan, penunjukan kembali dan, jika perlu, pemberhentian dan remunerasi Auditor Eksternal. - Laporan Tahunan Perseroan telah menyajikan informasi mengenai kinerja historis dalam konteks dan menggambarkan risiko, peluang, dan prospek korporasi di masa depan. - The Company has systems and procedures governing financial control, including ensuring the accuracy of financial information, the role of the risk management/compliance/management oversight function and the internal audit function in ensuring the integrity of the Interim Financial Statement, and the role of the Audit Committee in reviewing the Financial Statements to be published by the Company. - The Audit Committee ensures that the External Auditor has conducted audits on the quality of the Financial Statements. This activity includes recommending the appointment, reappointment, and, if necessary, the dismissal and remuneration of the External Auditor. - The Company's Annual Report presents information on historical performance in context and describes the corporation's risks, opportunities, and future prospects.

Prinsip Rekomendasi Recommendation Principle	Penerapan di Perseroan Implementation in the Company
Perlindungan Terhadap Hak-Hak Pemegang Saham Protection of Shareholder Rights	- Kode Tata Laku mengatur bahwa Perseroan tidak boleh memihak kepada Pemegang Saham tertentu dengan memberikan informasi yang tidak diungkapkan kepada Pemegang Saham lainnya. Informasi harus diberikan kepada seluruh Pemegang Saham tanpa menghiraukan jenis, jumlah, dan klasifikasi saham yang dimilikinya. - Perseroan memastikan transaksi pihak berelasi yang dilaksanakan tidak memiliki benturan kepentingan serta kepentingan Perseroan dan Pemegang Saham telah terlindungi. - Pemanggilan pelaksanaan RUPS dilaksanakan paling lambat 21 hari sebelum RUPS. Pemanggilan tersebut telah dipublikasikan pada situs web Perseroan, Bursa Efek Indonesia, dan Kustodian Sentral Efek Indonesia. - Mekanisme pengambilan keputusan/pemungutan suara RUPS disampaikan dalam Tata Tertib RUPS yang disampaikan di situs web. - The Code of Conduct stipulates that the Company may not favor certain Shareholders by providing information not disclosed to other Shareholders. Information must be provided to all Shareholders, regardless of the type, number, or classification of shares held. - The Company ensures that related party transactions conducted do not result in a conflict of interest and that the interests of the Company and Shareholders are protected. - Notice of the GMS shall be issued no later than 21 days prior to the GMS. The notice shall be published on the websites of the Company, the Indonesia Stock Exchange, and the Indonesia Central Securities Depository. - The decision-making/voting mechanism for the GMS is outlined in the GMS Rules of Procedure, which are posted on the website.
Penghargaan Terhadap Pemangku Kepentingan Respect for Stakeholders	- Perseroan mengungkapkan proses dalam mengidentifikasi dan memilih pemangku kepentingan kunci yang telah diungkapkan dalam Laporan Keberlanjutan. Perseroan juga memiliki Whistleblowing System sebagai sarana penyampaian saran, masukan, dan keluhan/pengaduan. - Strategi, prioritas, dan target keberlanjutan Perseroan dikomunikasikan kepada para Pemegang Saham melalui Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan. - GCG Code Perseroan memuat kebijakan mengenai pengelolaan hubungan dengan pemangku kepentingan, seperti Pemegang Saham, karyawan, mitra bisnis, masyarakat, serta pengguna barang dan jasa. Dengan demikian, antara Perseroan dengan pemangku kepentingan akan terjalin hubungan yang sesuai dengan asas kewajaran dan kesetaraan berdasarkan ketentuan yang berlaku bagi masing-masing pihak. - The Company discloses the process for identifying and selecting key stakeholders, as disclosed in the Sustainability Report. The Company also has a Whistleblowing System as a means of submitting suggestions, input, and complaints/grievance. - The Company's sustainability strategies, priorities, and targets are communicated to Shareholders through the Annual Report and Sustainability Report. - The Company's GCG Code contains policies regarding managing relationships with stakeholders, such as Shareholders, employees, business partners, the community, and users of goods and services. Accordingly, the Company and its stakeholders will maintain a relationship that is in accordance with the principles of fairness and equality based on the provisions applicable to each party.

06.

Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan

Corporate Social and Environmental Responsibility





Program TJSL dan Komitmen Keberlanjutan

CSR Program and Commitment to Sustainability



Sebagai perusahaan yang tumbuh di tengah masyarakat dan beroperasi di kawasan pesisir Jakarta, Perseroan senantiasa menempatkan tanggung jawab sosial dan lingkungan sebagai bagian penting dari strategi keberlanjutan perusahaan. Ancol meyakini bahwa keberhasilan bisnis tidak hanya diukur dari pencapaian finansial, tetapi juga dari kontribusi nyata terhadap kesejahteraan sosial, pelestarian lingkungan, dan peningkatan kualitas hidup masyarakat sekitar. Melalui berbagai program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL), Ancol berkomitmen untuk membangun hubungan harmonis antara perusahaan, masyarakat, dan alam.

Komitmen tersebut diwujudkan melalui pelaksanaan program-program yang mencakup bidang pendidikan, pemberdayaan ekonomi masyarakat, pelestarian lingkungan, serta pengembangan budaya dan pariwisata berkelanjutan. Ancol secara konsisten menanam mangrove di kawasan pesisir, mengelola limbah secara bertanggung jawab, serta melakukan edukasi lingkungan kepada masyarakat dan pengunjung. Dalam aspek sosial, perusahaan mendukung kegiatan kewirausahaan masyarakat, pembinaan UMKM, serta penyediaan ruang terbuka publik yang inklusif. Semua inisiatif ini menjadi cerminan kesadaran Ancol akan pentingnya peran korporasi dalam menciptakan dampak positif yang berkelanjutan.

As the Company that grows among the society and operates in the coastal area of Jakarta, the Company always strives to place social and environmental responsibility as core principles of the Company sustainability strategies. Ancol believes that successful business is not only merely measured by its financial achievement, but also by its tangible contribution to social welfare, environmental stewardship, and community quality lives enhancement. Through numerous Corporate Social and Environmental Responsibility (CSR) programs, Ancol is committed to fostering harmonious relationships between the Company, communities, and nature.

The commitment is realized through implementation of programs in the field of education, environmental preservation, and sustainable cultural and tourism development. Ancol consistently conducts mangrove planting in coastal areas, responsible waste management, and environmental education to communities and visitors. In the social aspect, the Company supports community entrepreneurship, MSMEs empowerment, and provides inclusive public open spaces. All initiatives reflect Ancol's awareness on the importance of corporate roles in fostering sustainable positive impact.

Lebih jauh, Ancol menerapkan prinsip *Environmental, Social, and Governance* (ESG) dalam setiap lini operasionalnya, sejalan dengan Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (SDGs). Perusahaan terus memperkuat tata kelola yang transparan, efisien, dan berintegritas tinggi untuk memastikan keberlanjutan jangka panjang. Melalui inovasi dalam pengelolaan kawasan wisata, konservasi sumber daya alam, dan efisiensi energi, Ancol berupaya menjadi destinasi wisata ramah lingkungan yang mengedepankan keseimbangan antara rekreasi, konservasi, dan tanggung jawab sosial. Ancol berkomitmen untuk tumbuh bersama masyarakat dan alam, demi masa depan yang lebih berkelanjutan bagi generasi mendatang.

“Uraian lengkap terkait kebijakan dan program tanggung jawab sosial dan lingkungan (TJSL) diungkapkan secara terpisah pada Laporan Keberlanjutan.”

Furthermore, Ancol implements principles of Environmental, Social, and Governance (ESG) in every level of its business operation, which is in line with the Sustainable Development Goals (SDGs). The Company always strives to strengthen its governance that is transparent, efficient, and high-integrity to ensure long-term sustainability. Through various innovations in tourism areas management, natural resources conservation, and energy efficiency, Ancol aims to be an environmentally friendly tourist destination emphasizing balance between recreation, conservation, and social responsibility. Ancol is committed to growing together with the communities and nature, toward a more sustainable future for future generations.

“Detailed explanation on policies and programs of social and environmental responsibilities is presented separately in the Sustainability Report.”

Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan Sustainability Performance Highlights

Uraian Description	Satuan Unit	2025	2024	2023
Kinerja Ekonomi Economic Performance				
Kuantitas Produk Product Quantity	Jenis/Macam Produk Type of Products	3 (Segmen Pariwisata, Real Estate, serta Perdagangan dan Jasa) 3 (Tourism, Real Estate, as well as Trades and Services Segments)	3 (Segmen Pariwisata, Real Estate, serta Perdagangan dan Jasa) 3 (Tourism, Real Estate, as well as Trades and Services Segments)	3 (Segmen Pariwisata, Real Estate, serta Perdagangan dan Jasa) 3 (Tourism, Real Estate, as well as Trades and Services Segments)
Pendapatan Usaha Revenues	jutaan Rupiah million Rupiah	1.297.126	1.265.897	1.273.834
Laba Bersih Tahun Berjalan Net Profit for The Year	jutaan Rupiah million Rupiah	181.223	176.286	241.306
Pelibatan Pemasok Lokal (Barang dan Jasa) Local Supplier Engagements (Products and Services)	Perusahaan/Mitra Companies/Partners	931	1.510	1.735
Kinerja Lingkungan Environmental Performance				
Penggunaan Energi Listrik Electricity Usage	kWh	31.773.667	33.205.440	36.811.627
	Gigajoule	114.385,20	119.538,63	122.080,84
Penggunaan BBM Fuel Usage	Liter Liters	8.925	11.152	13.411
	Gigajoule	295,35	369,21	445,54
Penggunaan Air Water Usage	m ³	909.783	1.150.464	1.152.139
Emisi (Cakupan 1) dari Penggunaan BBM Emission (Scope 1) from Fuel Usage	TonCO ₂ eq	21,02	26,28*	31,78*

Uraian Description	Satuan Unit	2025	2024	2023
Emisi Tidak Langsung (Cakupan 2) dari Penggunaan Listrik Indirect Emission (Scope 2) from Electricity Usage	TonCO2eq	27.643,09	28.888,73*	29.502,87*
Limbah Non-B3 (Sampah Properti + Rekreasi) Non-Hazardous Waste (Property +Recreation Waste)	m3	49.785	59.728	50.950
Limbah B3 Hazardous Waste	Ton Tons	5.833	3.739	7.003
Pelestarian Keanekaragaman Hayati Biodiversity Conservation	Jenis Flora/ Fauna Type of Flora/ Fauna	92 jenis Flora 95 jenis Fauna (mamalia laut, mamalia darat, dan aves) 1.126 kelahiran satwa hasil breeding perkembangan terkontrol - Selama 2025 meletakkan/ menaburkan 4.200 kg kulit kerang hijau ke dasar laut yang diharapkan akan menumbuhkan kerang hijau berkali-kali lipat banyaknya 517 orang relawan dari sekolah, instansi pemerintah, dan perusahaan swasta 254 jenis fauna ikan 92 types of Flora 95 types of fauna (marine mammals, land mammals, and aves) 1,126 births of animals resulting from controlled breeding development - Throughout 2025, laid/ sprinkled 4,200 kg of green mussel shells onto the seabed, which is expected to grow green mussels in multiplication 517 volunteers from schools, government agencies, and private companies 254 types of fish fauna	87 jenis Flora 94 jenis Fauna (mamalia laut, mamalia darat, dan aves) 62 kelahiran satwa hasil breeding perkembangan terkontrol - Selama 2024 meletakkan/ menaburkan 11.250 kg kulit kerang hijau ke dasar laut yang diharapkan akan menumbuhkan kerang hijau berkali-kali lipat banyaknya 554 orang relawan dari sekolah, instansi pemerintah, dan perusahaan swasta 178 jenis fauna ikan 87 types of Flora 94 types of fauna (marine mammals, land mammals, and aves) 62 births of animals resulting from controlled breeding development - Throughout 2024, laid/ sprinkled 11,250 kg of green mussel shells onto the seabed, which is expected to grow green mussels in multiplication 554 volunteers from schools, government agencies, and private companies 178 types of fish fauna	75 jenis Flora 94 jenis Fauna 58 kelahiran satwa hasil berkembangbiakan - Selama 2023 meletakkan/ menaburkan 1.800 kg kulit kerang hijau ke dasar laut yang diharapkan akan menumbuhkan kerang hijau berkali-kali lipat banyaknya 135 orang volunteer 75 types of Flora 94 types of Fauna 58 births of animals resulting from breeding - Throughout 2023, laid/ sprinkled 1,800 kg of green mussel shells onto the seabed, which is expected to grow green mussels in multiplication 135 volunteers

Uraian Description	Satuan Unit	2025	2024	2023
Biaya Lingkungan Environmental Costs	jutaan Rupiah million Rupiah	7.130	10.470	9.078
Kinerja Sosial Social Performance				
Total Karyawan Total Employees	Orang People	577	568	601
Total Karyawan Wanita Total Female Employees	Orang People	118	113	114
Total Kecelakaan Kerja Total Occupational Accidents	Kasus Fatalitas Fatality Cases	-	-	-
Biaya Pendidikan dan Pelatihan per Karyawan Cost of Education and Training per Employee	ribuan Rupiah/Orang thousand Rupiah/ People	931	1.762	4.273
Total Masyarakat Penerima Program CSR Total Beneficiaries of CSR Programs	Orang People	257.078	252.211	284.621
Penyaluran Dana CSR Distribution of CSR Funds	jutaan Rupiah million Rupiah	2.488	3.809	2.351
Kepuasan Konsumen Customer Satisfaction	Skor Score	90,36	89,69	86,46

Catatan: Total karyawan mencakup Perseroan dan TIJA.

* Data disajikan kembali.

Remarks: Total employees includes the Company and TIJA.

* Data have been restated.

Laporan Keuangan

Financial Statements



**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

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

***PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES***

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

Daftar Isi	Halaman/ <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	3	<i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>

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

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

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

1. Nama/Name	: Winarto
Alamat kantor/Office address	: Jl. Lodan Timur No. 7 Gedung Ecovention Kel. Ancol Kec. Pademangan Jakarta Utara
Alamat domisili sesuai KTP	: Komplek Diskum AD Blok.B No.26 RT/RW 001/012
Atau kartu identitas lain	: Kel. Cipinang Muara Kec. Jatinegara
Domicile as stated in ID Card	: Jakarta Timur
Nomor telepon kantor/Phone Number	: (021) 6453456-6454567
Jabatan/Position	: Direktur Utama/President Director
2. Nama/Name	: Daniel Nainggolan
Alamat kantor/Office address	: Jl. Lodan Timur No. 7 Gedung Ecovention Kel. Ancol Kec. Pademangan Jakarta Utara
Alamat domisili sesuai KTP	: Jl. Cereme 38 Cilandak RT/RW 005/003
Atau kartu identitas lain	: Kel. Cilandak Barat Kec. Cilandak
Domicile as stated in ID Card	: Jakarta Selatan
Nomor telepon kantor/Phone Number	: (021) 6453456-6454567
Jabatan/Position	: Direktur/Director

Menyatakan bahwa:

Declare that:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk dan Entitas Anaknya ("Grup");	1. We are responsible for the preparation and the presentation of the consolidated financial statements of PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk and its Subsidiaries ("the Group");
2. Laporan keuangan konsolidasian Grup telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;	2. The Group's consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Financial Accounting Standard in Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Grup telah dimuat secara lengkap dan benar;	3. a. All information has been fully and correctly disclosed in the Group's consolidated financial statements;
b. Laporan keuangan konsolidasian Grup tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; dan	b. The Group's consolidated financial statements do not contain false material information or facts, nor do they omit material information or facts; and
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Grup.	4. We are responsible for the Group's internal control systems.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This is our declaration, which has been made truthfully.

Atas nama dan mewakili Direksi.

For and on behalf of the Board of Directors.

Jakarta, Februari 2026 / February , 2026



Winarto
Direktur Utama/
President Director

Daniel Nainggolan
Direktur/Director

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

Registered Public Accountants

Nomor/Number : 00062/2.1030/AU.1/03/1680-5/1/II/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 Pembangunan Jaya Ancol Tbk****Opini**

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

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

Basis Opini

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

Opinion

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

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

Basis for Opinion

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

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

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

Hal Audit Utama

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

Aset Tetap Dalam Penyelesaian Proyek Perluasan Kawasan

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

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

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

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

Informasi Lain

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

Key Audit Matter

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

Asset in Progress of Area Expansion Project

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

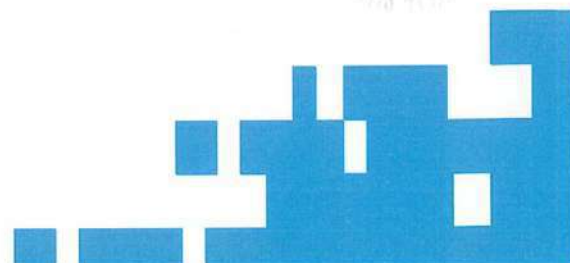
Under Indonesian Financial Accounting Standards, the Group is required to test whether there is any indication of impairment of Asset in Progress of Area Expansion Project at the end of reporting period. The testing that management perform is by evaluating the plan of utilization of Asset in Progress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

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

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

Other Information

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



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

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

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

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

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

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.

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

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

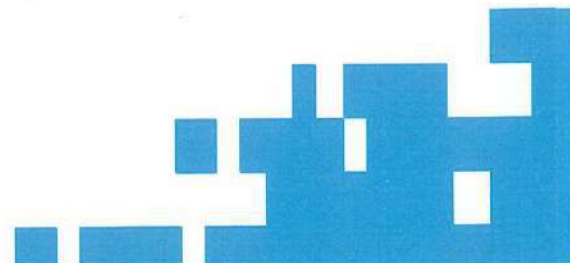
When we read the annual report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions based on the applicable laws and regulations.

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

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

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

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



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 tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

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

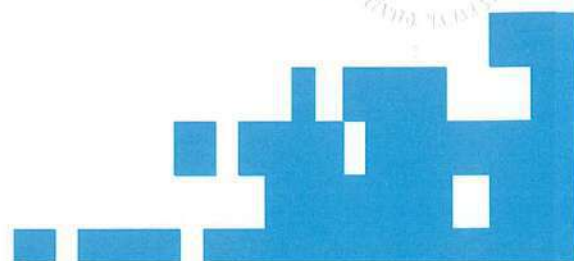
- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan 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 keefektifan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi atas kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau

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

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

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgement and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

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



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

- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

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

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

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang

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

- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*
- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the Group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

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

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, 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 matter. We describe the matter in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we



hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan



Maxson Hakim Wijaya

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

Jakarta, 16 Februari/ February 16, 2026



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

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

	Catatan/ Notes	2025	2024*)
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan Setara Kas	3, 38, 42, 43	278.521	292.786
Piutang Usaha			
Pihak Berelasi	4, 38, 42	220	1.318
Pihak Ketiga	4, 42	61.542	38.113
Piutang Lain-lain			
Pihak Berelasi	5, 38, 42	500	500
Pihak Ketiga	5	180.617	6.951
Persediaan	6	7.816	7.203
Aset Real Estat	7	278.606	277.767
Uang Muka		1.142	3.032
Pajak Dibayar di Muka	8.a	36.317	37.937
Biaya Dibayar di Muka	10	8.270	2.673
Aset Lain-lain	18	5.307	3.953
Jumlah Aset Lancar		858.858	672.233
ASET TIDAK LANCAR			
Aset Pajak Tangguhan	8.d	783	845
Investasi pada Ventura Bersama	11	5.803	6.798
Investasi pada Entitas Asosiasi	12	26.761	24.850
Investasi Jangka Panjang Lainnya	13, 42	57.529	68.721
Properti Investasi	14	191.570	198.912
Aset Tetap	15	2.400.112	2.521.179
Aset Hak Guna	16	58.647	66.130
Aset Takberwujud	17	27.188	25.014
Aset Lain-lain	18	6.403	7.047
Jumlah Aset Tidak Lancar		2.774.796	2.919.496
JUMLAH ASET		3.633.654	3.591.729

ASSETS	
CURRENT ASSETS	
Cash and Cash Equivalents	
Accounts Receivable	
Related Parties	
Third Parties	
Other Receivables	
Related Parties	
Third Parties	
Inventories	
Real Estate Assets	
Advances	
Prepaid Taxes	
Prepaid Expenses	
Other Assets	
Total Current Assets	
NON-CURRENT ASSETS	
Deferred Tax Assets	
Investment in Joint Ventures	
Investment in Associates	
Other Long-Term Investment	
Investment Properties	
Fixed Assets	
Right of Use Assets	
Intangible Assets	
Other Assets	
Total Non-Current Assets	
TOTAL ASSETS	

*) Direklasifikasi, lihat Catatan 45

*) Reclassified, see Note 45

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

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

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

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

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

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
PROFIT OR LOSS AND OTHER
COMPREHENSIVE INCOME**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
 (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY

For the Years Ended
 December 31, 2025 and 2024
 (In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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

*) Termasuk Pengukuran Kembali Program Imbalan Pasti

*) Included Remeasurement of Defined Benefit Plan

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

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

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS
OF CASH FLOWS**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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

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

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

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

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

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

1. Umum

1. General

1.a. Pendirian Perusahaan

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

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

1.a. The Company's Establishment

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

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

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

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

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

Pemerintah Provinsi DKI Jakarta merupakan entitas induk utama Perusahaan.

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

1.b. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

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

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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

- Construction;
- Real Estate;
- Transportation and Warehousing;
- Services (Professional, Scientific and Technical Activities); and
- Services (Arts, Entertainment and Recreation)

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

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

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

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

1.b. Board of Commissioners, Directors and Employees

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

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

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	31 Desember/ December 2025	31 Desember/ December 2024	
<u>Dewan Komisaris</u>			<u>Board of Commissioners</u>
Komisaris Utama	Irfan Setiাপুত্রা *)	Sofyan A. Djalil *)	President Commissioner
Komisaris	Suharini Eliawati	Yohannes Henky Wijaya	Commissioners
	Lies Hartono	Suhardi Alius	
	Sutiyoso		
	Trisni Puspitaningtyas		
*) Merangkap sebagai Komisaris Independen		*) Concurrently as Independent Commissioner	

	31 Desember/ December 2025	31 Desember/ December 2024	
<u>Direksi</u>			<u>Directors</u>
Direktur Utama	Winarto	Winarto	President Director
Direktur	Cahyo Satriyo Prakoso	Cahyo Satriyo Prakoso	Directors
	Daniel Nainggolan	Daniel Nainggolan	
	Eddy Pratiyo	Eddy Pratiyo	
	Syahmudrian Lubis		

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.c. Entitas Anak

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

Perusahaan memiliki pengendalian atas entitas anak sebagai berikut:

1.c. Subsidiaries

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

The Company has control over the following subsidiaries:

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

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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

Semua entitas anak berdomisili di Jakarta.

All of subsidiaries are domiciled in Jakarta.

PT Taman Impian Jaya Ancol ("PT TIJA")

PT TIJA mengelola pintu gerbang, taman dan pantai, dunia fantasi, kolam renang, pertunjukan binatang, penginapan wisata, dan penjualan *merchandise*.

PT Taman Impian Jaya Ancol ("PT TIJA")

PT TIJA manages entrance gate, recreational parks and beaches, dunia fantasi, swimming pool, animal shows, lodging, and merchandise selling.

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

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

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

PT Seabreez Indonesia ("PT SBI")

PT SBI mengelola penginapan wisata dan sarana transportasi di Kepulauan Seribu, restoran, pertunjukan binatang keliling dan penyewaan lahan.

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

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

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

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

PT Jaya Ancol ("PT JA")

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

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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

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

PT Seabreez Indonesia ("PT SBI")

PT SBI manages the lodging and transportation at the Kepulauan Seribu, restaurant, animal travel shows and land rent.

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

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

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

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

PT Jaya Ancol ("PT JA")

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

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

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

PT Jaya Ancol Pratama Tol ("PT JAPT")

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

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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

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

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

PT Jaya Ancol Pratama Tol ("PT JAPT")

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

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

PT Sarana Tirta Utama ("PT STU")

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

PT Taman Impian ("PT TI")

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

PT Genggam Anugerah Lumbung Kuliner ("PT GALK")

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

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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

PT Sarana Tirta Utama ("PT STU")

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

PT Taman Impian ("PT TI")

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

PT Genggam Anugerah Lumbung Kuliner ("PT GALK")

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

1.d. Penawaran Umum Saham Perusahaan

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

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

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

1.e. Penawaran Umum Obligasi Perusahaan

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

1.d. The Company's Initial Public Offering

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

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

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

1.e. The Company's Bonds Public Offering

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

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

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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

2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material

2. Material Accounting Policy Information

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

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

2.b. Dasar Pengukuran dan Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Kekurangan Ketertukaran;

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

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

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

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

2.d. Prinsip-prinsip Konsolidasian

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

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

Exchangeability;

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

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

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

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

2.d. Principles of Consolidation

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

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

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

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

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

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

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

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

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of 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 relating to transactions between entities of the group are eliminated in full.

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

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

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Jika Grup kehilangan pengendalian, maka Grup:

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

2.e. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi

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

- a) Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - ii. memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - iii. merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.
- b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lain);
 - ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama

If the Group loses control, the Group:

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

2.e. Related Party Transactions and Balances

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

- a) *A person or a close member of that person's family is related to a reporting entity if that person:*
 - i. *has control or joint control over the reporting entity;*
 - ii. *has significant influence over the reporting entity; or*
 - iii. *is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.*
- b) *An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:*
 - i. *The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others;*
 - ii. *One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which*

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

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

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

2.f. Instrumen Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

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

the other entity is a member);

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

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

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

2.f. Financial Instrument

Initial Recognition and Measurement

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

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

Pengukuran Selanjutnya Aset Keuangan

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

- (i) Aset Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi
Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:
- (1) Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual saja; dan
 - (2) Persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut memberikan hak pada tanggal tertentu atas arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga (*Solely Payments of Principal and Interest–SPPI*) dari jumlah pokok terutang.

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

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

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 expensed immediately.

Subsequent Measurement of Financial Assets

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

- (i) *Financial Assets Measured at Amortized Costs*
Financial assets are measured at amortized costs if these conditions are met:
- (1) *The financial assets is held within a business model whose objective is to hold the financial asset to collect contractual cash flows (held to collect); and*
 - (2) *The contractual terms of the financial assets give rise on specified dates to cash flows that are Solely Payments of Principal and Interest (SPPI) on the principal amount outstanding.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pengukuran Selanjutnya Liabilitas Keuangan

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

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

Subsequent Measurement of Financial Liabilities

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

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

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

- (a) Mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan 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 personil manajemen kunci Grup.

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

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

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

- (a) It eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency (sometimes referred to as “an accounting mismatch”) that would otherwise arise from measuring assets or liabilities or recognizing the gains and losses on them on different bases; or*
- (b) A group of financial liabilities or financial assets and financial liabilities is managed and its performance is evaluated on a fair value basis, in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the Group is provided internally on that basis to the Group’s key management personnel.*

Derecognition of Financial Assets and Liabilities

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

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

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

Penurunan Nilai Aset Keuangan

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

Impairment of Financial Assets

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

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup mengukur penyisihan kerugian instrument keuangan sejumlah kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya jika risiko kredit atas instrumen keuangan tersebut telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Namun, jika risiko kredit instrumen keuangan tersebut tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, maka mengakui sejumlah kerugian kredit ekspektasian 12 bulan.

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

Grup menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian tersebut terhadap piutang usaha dan aset kontrak tanpa komponen pendanaan yang signifikan.

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

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

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

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

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

Pengukuran kerugian kredit ekspektasian dari instrumen keuangan dilakukan dengan suatu cara yang mencerminkan:

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

- (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

- (i) An unbiased and probability-weighted amount that reflects a range of possible outcomes;
- (ii) Time value of money; and
- (iii) Reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort about

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

past events, current conditions and forecasts of future conditions.

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

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

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

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

Metode Suku Bunga Efektif

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

The Effective Interest Method

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

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

Reklasifikasi

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

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

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

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

Reclassification

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

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

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

When the Group reclassifies its financial asset out of the amortized cost into FVTOCI, its fair value is measured at the reclassification date. Any gains or losses resulted from the difference between previous amortized cost and fair value is recognized in other comprehensive income. Effective interest rate and expected credit loss measurement are not adjusted as a result of the reclassification. Otherwise, when the Group reclassifies its financial asset out of the FVTOCI into amortized cost, the financial asset is reclassified by its fair value at the reclassification date. However, any cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income are omitted from equity and adjusted to the financial asset's fair value at the date of reclassification. Consequently, at the reclassification date, the financial asset is measured the same way as if it were amortized cost. This adjustment affects other comprehensive income but not profit or loss, 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.

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 saling dihapuskan, jika dan hanya jika, Grup saat ini memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan berintens 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 level yang berbeda dalam suatu hirarki nilai wajar berdasarkan pada apakah input suatu pengukuran dapat diobservasi dan signifikansi input terhadap keseluruhan pengukuran nilai wajar:

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

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 when and only when, the Group currently has a legally enforceable right to set off the recognized amount; and intends either to settle on a net basis, or to realise the asset and settle the liability simultaneously.

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 assets or liabilities, either directly or indirectly (Level 2);*

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

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

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

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

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

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

2.h. Investasi pada Entitas Asosiasi

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

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

Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas sejak tanggal ketika investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi sebagai berikut:

- (a) jika investasi menjadi entitas anak;
- (b) jika sisa kepentingan dalam entitas asosiasi merupakan aset keuangan, maka Grup mengukur sisa kepentingan tersebut pada

2.h. Investment in Associates

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

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

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

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

nilai wajar;

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

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

2.i. Kas dan Setara Kas

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

2.i. Cash and Cash Equivalents

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

2.j. Persediaan

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

2.j. Inventories

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

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.

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

2.k. Aset Real Estat

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

2.k. Real Estate Assets

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1. Properti Investasi

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

2.1. Investment Property

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

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

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

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

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

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

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

	<u>Tahun/ Year</u>	
Bangunan	20-50	<i>Buildings</i>
Sarana dan Prasarana	5-30	<i>Infrastructures</i>

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

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

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

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

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

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

2.m. Aset Tetap

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

2.m. Fixed Assets

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.n. Aset Takberwujud

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

2.n. Intangible Assets

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

Aset takberwujud dengan umur manfaat terbatas

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

Intangible asset with finite useful life

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

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

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

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

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

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

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

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

Aset takberwujud dengan umur manfaat tidak terbatas

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

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

2.o. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

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

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

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

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

Intangible asset with indefinite useful life

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

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

2.o. Impairment of Non-Financial Assets

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

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

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

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

2.p. Pengakuan Pendapatan dan Beban

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

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

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan cara sebagai berikut:

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

Suatu kewajiban pelaksanaan dipenuhi pada suatu waktu tertentu kecuali jika memenuhi salah satu kriteria berikut, dalam hal ini dipenuhi sepanjang waktu:

- Pelanggan secara bersamaan menerima dan menggunakan manfaat yang diberikan oleh pelaksanaan Grup sebagaimana yang dilakukan Grup;

2.p. Revenue and Expense Recognition

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

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

A performance obligation may be satisfied at the following:

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

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

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

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

Pengakuan Beban

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

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

2.q. Imbalan Kerja

Imbalan Kerja Jangka Pendek

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

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

Imbalan Pascakerja

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

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

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

Expense Recognition

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

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

2.q. Employee Benefits

Short-term Employee Benefits

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

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

Post-employment Benefits

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

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

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

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

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

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

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

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

Pesangon

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

Termination Benefits

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

- (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.

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

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

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

Imbalan Kerja Jangka Panjang Lainnya

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

Other Long-Term Employee Benefits

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

2.r. Pajak Penghasilan

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

2.r. Income Tax

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

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

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

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

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

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

2.s. Sewa

Grup Sebagai Penyewa (Lessee)

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

carrying amount of its assets and liabilities.

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

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

- a) *The Group has a legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities; and*
- b) *The deferred tax assets and the deferred tax liabilities related to income taxes levied by the same taxation authority on either:*
 - i. *the same taxable entity; or*
 - ii. *different taxable entities which intend to recover current tax assets and liabilities with a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.*

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

- a) *has legally enforceable right to set off the recognized amounts; and*
- b) *intends either to settle on a net basis, or to realize the assets and settle liabilities simultaneously.*

2.s. Leases

The Group as Lessee

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

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

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

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

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

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

identified asset, the Group assesses whether:

- (a) The contract involves the use of an identified asset – this may be specified explicitly or implicitly and should be physically distinct or represent substantially all of the capacity of a physically distinct asset. If the supplier has the substantive substitution right, then the asset is not identified;*
- (b) The Group has the right to obtain substantially all the economic benefits of the use of assets during the period of use; and*
- (c) The Group has the right to direct the use of the identified asset. The Group has this right when it has the decision-making rights that are most relevant to changing how and for what purpose the asset is used. In certain circumstances where all the decisions about how and for what purpose the asset is used are predetermined, the Group has the right to direct the use of the asset if either:*
 - The Group has the right to operate the asset; or*
 - The Group designed the asset in a way that predetermines how and for what purpose the asset will be used.*

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

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

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

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

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

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

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

Setelah tanggal permulaan, Grup mengukur liabilitas sewa dengan:

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

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

Grup Sebagai Pesewa

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

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

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

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.

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

The Group as Lessor

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

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

2.t. Laba per Saham

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

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

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

2.u. Informasi Segmen

Sebuah segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

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

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

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

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

2.t. Earnings per Share

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

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

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

2.u. Segment Information

An operating segment is a component of an entity:

- *that engages in business activities from which it may earn revenue and incur expenses (including revenue and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);*
- *whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and*
- *for which discrete financial information is available.*

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

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

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

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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

Estimasi Umur Manfaat

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

Imbalan Pascakerja

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

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

Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Aset Keuangan

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

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

Estimated of Useful Lives

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

Post-Employment Benefits

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

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

Allowance for Impairment Losses on Financial Assets

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

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

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

Pajak Penghasilan

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

Income Tax

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

Provisi dan Kontinjensi

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

Provisions and Contingencies

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

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

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

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

When some or all of the economic benefits required to settle a provision are expected to be recovered from a third party, the receivable is recognized as an asset if it is virtually certain that reimbursement will be received and the amount of the receivable can be measured reliably.

3. Kas dan Setara Kas

3. Cash and Cash Equivalents

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

4. Piutang Usaha

4. Accounts Receivable

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

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

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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

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

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

Piutang usaha didenominasi dalam mata uang Rupiah.

Accounts receivable are denominated in Rupiah.

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

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

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai piutang adalah sebagai berikut:

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

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

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

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

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

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

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

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

5. Piutang Lain-Lain

5. Other Receivables

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Persediaan

6. Inventories

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

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

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

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

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

7. Aset Real Estat

7. Real Estate Assets

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

Mutasi tanah:

The movement of land:

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

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

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

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

Tanah Perusahaan di Kelurahan Sunter Agung, Jakarta Utara dengan Hak Guna Bangunan (HGB) No. 649 luas sebesar 1.585 m² dan nilai perolehan sebesar Rp147 masing-masing pada 31 Desember 2025 dan 2024, tercatat atas nama PT Regional Engineering dan Alumunium Manufacturing & Co.

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

Mutasi rumah dan apartemen:

The movement of house and apartments:

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

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

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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

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

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

8. Perpajakan

8. Taxation

a. Pajak Dibayar di Muka

a. Prepaid Taxes

	2025	2024
Perusahaan		
Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	13.233	14.591
Entitas Anak		
Pajak Hiburan	--	3.217
Pajak Penghasilan		
Pasal 4 (2)	42	56
Pasal 21	--	1.109
Pasal 28A		
Tahun 2025	4.078	--
Tahun 2024	18.964	18.964
Jumlah	36.317	37.937

The Company
Income Tax Article 4 (2)

Subsidiaries
Entertainment Tax
Income Tax
Article 4 (2)
Article 21
Article 28A
Year in 2025
Year in 2024

Total

b. Utang Pajak

b. Taxes Payable

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

The Company

Income Tax
Article 4 (2)
Article 21
Article 23
Value Added Tax

Sub Total

Subsidiaries
Entertainment Tax
Development Tax
Income Tax
Article 4 (2)
Article 21
Article 23
Article 25
Value Added Tax

Sub Total

Total

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

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

c. Beban Pajak Penghasilan

	2025	2024
Entitas Anak		
Pajak Kini	(40.756)	(63.502)
Pajak Tangguhan	(4.162)	(9.474)
Jumlah	(44.918)	(72.976)
Konsolidasian		
Pajak Kini	(40.756)	(63.502)
Pajak Tangguhan	(4.162)	(9.474)
Jumlah	(44.918)	(72.976)

c. Income Tax Expense

Subsidiaries
Current Tax
Deferred Tax
Total
Consolidated
Current Tax
Deferred Tax
Total

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

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

	2025	2024
Laba Sebelum Pajak Menurut Laporan Laba Rugi Konsolidasian	224.882	249.262
Bagian Laba Bersih Entitas Anak, Asosiasi dan Ventura Bersama	(86.570)	(261.070)
Eliminasi dan Penyesuaian	(77.591)	(101.851)
Laba/ (Rugi) Sebelum Pajak Perusahaan Induk	60.721	(113.659)
Bagian Laba dan Beban yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final	77.501	99.955
Laba/ (Rugi) Sebelum Pajak	138.222	(13.704)
Koreksi Fiskal		
Beban Penyusutan dan Amortisasi	(15.817)	(17.175)
Manfaat Karyawan	7.459	3.160
Jamuan Tamu dan Sumbangan	9.757	5.987
Penghargaan Karyawan	2.477	1.219
Bonus Karyawan dan Tantiem	4.736	(4.333)
Beban Penurunan Nilai Piutang Usaha	8.740	20.451
Beban Penurunan Nilai Aset Tetap Dalam Penyelesaian	3.758	--
Lain-lain	(167.588)	779
Jumlah	(146.479)	10.088
Laba/ (Rugi) Fiskal	(8.257)	(3.616)

Profit Before Tax per Consolidated Statements of Profit or Loss
Equity in Net Income from Subsidiaries, Associate Joint Venture
Elimination and Adjustment
Gain/ (Loss) Before Tax - Parent Entity
Income and Expenses Subject to Final Income Tax
Gain/ (Loss) Before Tax
Fiscal Correction
Depreciation and Amortization Expense
Employee Benefit
Representation and Donation
Employee Achievement
Employee Bonuses and Tantiem
Allowance for Impairment Losses on Account Receivable
Allowance for Impairment Losses on Construction in Progress
Others
Total
Fiscal Profit/ (Losses)

Taksiran Akumulasi Rugi Fiskal Awal Tahun

Estimated Tax Losses Carry-Forward at Beginning of year

2020	--	(15.630)
2021	(44.187)	(44.187)
2022	(49.552)	(49.552)
2023	(18.865)	(18.865)
2024	(3.616)	--

Taksiran Akumulasi Rugi Fiskal Akhir Tahun

Estimated Tax Profit/ (Loss) Carry-Forward at End Of Year

(124.477)	(131.850)

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

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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

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

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

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

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

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

d. Pajak Tangguhan

Rincian dari aset (liabilitas) pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

d. Deferred Tax
The details of deferred tax assets (liabilities) are as follows:

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

Deferred Tax Assets
PT SBI
Fixed Assets
Employee Benefit
Liability
Allowance for Impairment
Losses for Receivables
**Total Deferred
Tax Assets**

**Deferred Tax
Liabilities**
PT TIJA
Fixed Assets
Employee Benefit
Liability
Right of Use Assets
Lease Liabilities
Allowance for Impairment
Losses for Receivables
PT STU
Fixed Assets
Allowance for Impairment
Losses for Receivables
**Total Deferred
Tax Liabilities**

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

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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

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

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

e. Administrasi

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

e. Administration

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

9. Pajak Final

9. Final Tax

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

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

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

10. Biaya Dibayar di Muka

10. Prepaid Expenses

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

11. Investasi pada Ventura Bersama

11. Investment in Joint Ventures

2025						
		Persentase Kepemilikan/ Percentage of ownership %	Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Penambahan Investasi/ Additional of Investment Rp	Bagian (Rugi) Laba Neto Tahun Berjalan/ Equity in Net (Loss) Profit for the Year Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp
	Domisili/ Domicile					
KSO Pembangunan Jaya Property	Jakarta	65,00	4.777	--	(996)	3.781
KSO Ancol Batavia	Jakarta	50,00	2.021	--	1	2.022
Jumlah/Total			6.798	--	(995)	5.803
2024						
		Persentase Kepemilikan/ Percentage of ownership %	Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Penambahan Investasi/ Additional of Investment Rp	Bagian Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan/ Equity in Net Profit (Loss) for the Year Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp
	Domisili/ Domicile					
KSO Pembangunan Jaya Property	Jakarta	65,00	3.795	--	982	4.777
KSO Ancol Batavia	Jakarta	50,00	2.020	--	1	2.021
Jumlah/Total			5.815	--	983	6.798

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

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

	2025			Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan/ Net Profit (Loss) for the Year		
	Jumlah Aset/ Total Assets	Jumlah Liabilitas/ Total Liabilities	Total Ekuitas/ Total Equities			
	KSO Pembangunan Jaya Property	50.169	10.645		39.524	(1.533)
	KSO Ancol Batavia	4.045	--		4.045	2
Jumlah/Total	54.214	10.645	43.569	(1.531)		
2024						
	Jumlah Aset/ Total Assets	Jumlah Liabilitas/ Total Liabilities	Total Ekuitas/ Total Equities	Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan/ Net Profit (Loss) for the Year		
KSO Pembangunan Jaya Property	49.691	9.495	40.196	1.511		
KSO Ancol Batavia	4.043	--	4.043	3		
Jumlah/Total	53.734	9.495	44.239	1.514		

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

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

KSO Pembangunan Jaya Property

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

Berdasarkan addendum II Perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) tanggal 15 Desember 2014 para pihak sepakat untuk tidak melanjutkan kerjasama pada proyek kondominium di atas tanah seluas 12.162 m², atas addendum ini proyek yang dijalankan hanya pembangunan apartemen *Double Decker* seluas 2.650 Ha.

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

KSO Ancol Batavia

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

KSO Pembangunan Jaya Property

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

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

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

KSO Ancol Batavia

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

12. Investasi pada Entitas Asosiasi

12. Investment in Associates

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

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

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

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

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

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

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

PT JATP

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

PT JATP

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

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

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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

PT JKL

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

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

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

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

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

PT JKL

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

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

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

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

	2025			
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Total Pendapatan/ Total Revenue	Laba (Rugi) Komprehensif/ Comprehensive Income (Loss)
PT Jakarta Akses Tol Priok (PT JATP)	10.700	209	--	--
PT Fauna Land Ancol (PT FLA)	37.994	683	793	(1.432)
PT Jaya Kuliner Lestari (PT JKL)	432	3	--	(218)
PT Philindo Sporting Amusement and Tourism Corporation (PT PSATC)	21.692	1.251	6.442	3.368
PT Kawasan Ekonomi Khusus Marunda Jakarta (PT KEKMJ)	4.496	--	--	128
Jumlah/ Total	75.314	2.146	7.235	1.846
	2024			
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Total Pendapatan/ Total Revenue	Laba (Rugi) Komprehensif/ Comprehensive Income (Loss)
PT Jakarta Akses Tol Priok (PT JATP)	10.700	209	--	(500)
PT Fauna Land Ancol (PT FLA)	39.253	716	7.080	(2.825)
PT Jaya Kuliner Lestari (PT JKL)	7.277	1.519	--	(736)
PT Philindo Sporting Amusement and Tourism Corporation (PT PSATC)	18.645	1.101	9.626	2.537
PT Kawasan Ekonomi Khusus Marunda Jakarta (PT KEKMJ)	4.303	--	--	(1)
Jumlah/ Total	80.178	3.545	16.706	(1.525)

13. Investasi Jangka Panjang Lainnya

13. Other Long-Term Investments

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

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

PT JTD

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

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

PT JTD

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

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

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

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

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

14. Properti Investasi

14. Investment Properties

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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

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

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

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

15. Aset Tetap

15. Fixed Assets

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

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

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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

Beban penyusutan dialokasi sebagai berikut:

Depreciation expense were allocated to the following:

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

Perusahaan memiliki tanah yang terletak di Jakarta Utara, dengan hak legal berupa Hak Pengelolaan Lahan (HPL) atas nama Pemda DKI, seluas 4.779.120 m², juga memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Jakarta Utara dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan (HGB) yang berjangka waktu 20 (dua puluh) tahun yang berakhir di tahun

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

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

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

16. Aset Hak Guna dan Liabilitas Sewa

16. Right-of-Use Assets and Lease Liabilities

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

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

2025					
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Pengurangan/ <i>Deduction</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
Biaya Perolehan					Acquisition Cost
Tanah	101.221	--	--	101.221	Land
Bangunan	3.027	--	(3.027)	--	Building
Jumlah	104.248	--	(3.027)	101.221	Total
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Tanah	35.243	7.331	--	42.574	Land
Bangunan	2.875	152	(3.027)	--	Building
Jumlah	38.118	7.483	(3.027)	42.574	Total
Nilai Tercatat	66.130			58.647	Carrying Amount
2024					
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Pengurangan/ <i>Deduction</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
Biaya Perolehan					Acquisition Cost
Tanah	106.118	--	(4.897)	101.221	Land
Bangunan	3.027	--	--	3.027	Building
Jumlah	109.145	--	(4.897)	104.248	Total
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Tanah	27.912	7.331	--	35.243	Land
Bangunan	2.270	605	--	2.875	Building
Jumlah	30.182	7.936	--	38.118	Total
Nilai Tercatat	78.963			66.130	Carrying Amount

Beban penyusutan dialokasi sebagai berikut:

Depreciation expense were allocated to the following:

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

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

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

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

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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

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

Berikut ini ringkasan komponen liabilitas sewa berdasarkan jangka waktu:

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

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

Berikut ini ringkasan komponen perubahan liabilitas yang timbul dari sewa:

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

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

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

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

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

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

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

17. Aset Takberwujud

17. Intangible Assets

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

	2024					
	1 Januari/ January 1	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Disposals	Reklasifikasi/ Reclasification	31 Desember/ December 31	
Biaya Perolehan:						Acquisition Cost
Hak Atas Tanah	13.067	--	--	(5.868)	7.199	Land Right
Lisensi dan Royalti	41.903	3.529	--	5.996	51.428	Licenses and Royalties
Perangkat Lunak Komputer	15.314	1.134	--	2.346	18.794	Computer Software
Hak Kekayaan Intelektual	3.621	464	--	--	4.085	Intellectual property rights
Penelitian dan Pengembangan	5.924	2.941	--	750	9.615	Research and Development
Jumlah	79.829	8.068	--	3.224	91.121	Total
Akumulasi						Accumulated
Amortisasi						Amortization
Hak Atas Tanah	7.159	40	--	--	7.199	Land Right
Lisensi dan Royalti	35.018	5.413	--	--	40.431	Licenses and Royalties
Perangkat Lunak Komputer	13.027	802	--	--	13.829	Computer Software
Hak Kekayaan Intelektual	203	388	--	--	591	Intellectual property rights
Penelitian dan Pengembangan	2.912	1.145	--	--	4.057	Research and Development
Jumlah	58.319	7.788	--	--	66.107	Total
Nilai Tercatat	21.510				25.014	Carrying Amount

Beban amortisasi dialokasi sebagai berikut:

Amortization expense were allocated to the following:

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

Pada tahun 1994, PT SBI memperoleh Hak Pengelolaan atas pulau Bidadari di Kepulauan Seribu seluas 38.220 m² dari Pemerintah Daerah Khusus Ibukota (Pemda DKI) Jakarta, sebagaimana tersebut dalam Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) No. 3280/1.711.5 tanggal 12 Oktober 1994, dengan jangka waktu 20 tahun. Pada tahun 2003, telah terjadi peningkatan status SIPPT

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

18. Aset Lain-lain

18. Other Assets

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

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

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

19. Utang Usaha

19. Accounts Payable

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

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

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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

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

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

20. Utang Lain-lain

20. Other Payables

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

21. Beban Akruai dan Provisi

21. Accrued Expenses and Provision

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

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

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

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

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

22. Utang Bank

22. Bank Loans

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

PT Bank Jakarta

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

Perjanjian kredit ini dijamin dengan hal-hal sebagai berikut:

1. Tanah seluas 23.285 m² yang terletak di Jl. R. E Martadinata kel. Ancol beserta bangunan Dunia Fantasi diatasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan;
2. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas Bangunan Dunia Fantasi.

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

Adapun *affirmative covenants* yang dipersyaratkan adalah sebagai berikut:

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

PT Bank Jakarta

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

The credit agreement is secured by the following:

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

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

The required *affirmative covenants* are as follows:

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

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Perusahaan) paling lambat 180 hari kalender setelah akhir periode laporan.

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

Company) no later than 180 calendar days after the end of the reporting period.

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

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

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

Pembatasan Terhadap Tindakan Nasabah (*Negative Covenants*):

Restrictions on Customer Actions (Negative Covenants):

Selama kredit belum lunas, Perusahaan wajib memberitahukan secara tertulis kepada Bank Jakarta, selambat-lambatnya 1 bulan sejak tanggal kejadian jika:

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

1. Membayar/melunasi utang Pemegang Saham. Mengikatkan diri sebagai penjamin utang atau menjaminkan harta kekayaan Perusahaan yang sudah atau belum dijaminkan ke Bank Jakarta kepada pihak lain.
2. Memperoleh fasilitas kredit atau pinjaman dari bank lain dan/atau lembaga lain.

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

Perusahaan telah memenuhi pembatasan pembatasan yang diwajibkan dalam perjanjian pinjaman.

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

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

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

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

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

PT Bank Danamon

Berdasarkan Akta No. 32 tanggal 18 September 2025 tentang Perjanjian Kredit, yang dibuat dihadapan Notaris Dr. Anriz Nazaruddin, S.H., M.H., M.Kn., Perusahaan memperoleh fasilitas Kredit Angsuran Berjangka sebesar Rp200.000 dengan jangka waktu 60 bulan sejak tanggal penarikan pertama dengan suku bunga sebesar 8,50% per tahun. Perjanjian kredit ini dijaminkan dengan hal-hal sebagai berikut:

PT Bank Danamon

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

1. Fidusia atas wahana entitas anak Perusahaan (PT Taman Impian Jaya Ancol) yang terdapat di Areal Ancol dengan nilai pasar sebesar minimal Rp300.000 atau 150% dari jumlah fasilitas wahana yang akan dijaminkan harus mendapatkan persetujuan Bank.
2. *Trade Cash Margin* sebesar 100 dari saldo berjalan fasilitas S/U LC.

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

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Adapun *affirmative covenants* yang dipersyaratkan adalah sebagai berikut

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

The required *affirmative covenants* are as follows:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

23. Utang Obligasi

23. Bonds Payable

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

Obligasi Berkelanjutan III Jaya Ancol Tahap I Tahun 2024

Jaya Ancol Sustainable Bonds III Phase I Year 2024

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

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

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

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

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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

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

Obligasi ditawarkan dengan nilai 100% dari jumlah pokok. Bunga obligasi dibayarkan setiap triwulan. Obligasi Berkelanjutan III Jaya Ancol Tahap I Tahun 2024 mendapatkan peringkat idA+ (*Single A plus*) untuk penerbitan obligasi dari PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO). Peringkat tersebut memiliki sedikit perbedaan dengan peringkat tertinggi yang diberikan dan kemampuan Obligor untuk memenuhi komitmen keuangan jangka panjang atas efek utang tersebut, dibandingkan dengan obligor lainnya di Indonesia adalah sangat kuat:

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

Obligasi Berkelanjutan II Jaya Ancol Tahap II Tahun 2021

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

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

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

- b. Series B worth Rp20,010 with an interest rate of 8.75% per annum, will mature on July 9, 2029.
- c. Series C worth Rp37,020 with an interest rate of 9.00% per annum, will mature on July 9, 2031.

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

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

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

Jaya Ancol Sustainable Bonds II Phase II Year 2021

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

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

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

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

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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

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

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

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

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

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

**24. Pendapatan Diterima di Muka dan
Uang Muka Pelanggan**

**24. Unearned Revenues and
Customer Advances**

	2025	2024	
Pendapatan Diterima di Muka			Unearned Revenues
Sewa	198.059	197.005	Rent
Proyek Ancol Beach City	116.118	125.584	Ancol Beach City Project
Uang Muka Ecommerce	9.040	--	Advances from E-Commerce
Sponsor	6.696	5.635	Sponsorship
Uang Titipan	4.732	22.234	Advances from Customer
Uang Muka Rombongan	2.467	4.809	Advances from Groups
Lain-lain	5.482	4.144	Others
Sub Jumlah	342.594	359.411	Sub Total
Uang Muka Pelanggan			Customer Advance from
Penjualan Tanah dan Bangunan	352	359	Sale of Land and Building
Jumlah	342.946	359.770	Total
Dikurangi : Bagian Jatuh			Less : Current
Tempo Dalam Satu Tahun	(76.732)	(52.790)	Portion
Bagian Jangka Panjang	266.214	306.980	Long - Term Portion

Pendapatan sewa diterima di muka terutama merupakan penyewaan lahan Perusahaan untuk pengembangan jaringan di pipa gas bumi milik PT Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk (PT PGN) dan jaringan di pipa gas bumi milik PT Pertamina Gas (PT Pertagas) (Catatan 40.a).

Unearned rental revenues mainly represent land lease for the gas pipe development to the PT Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk (PT PGN) and pipe gas distribution to the PT Pertamina Gas (PT Pertagas) (Notes 40.a).

Pendapatan diterima di muka atas proyek Ancol Beach City berdasarkan Berita Acara Serah Terima Pengoperasian Bangunan *Music Stadium* No. 021/DIRPJA/ XII/2012 tanggal 20 Desember 2012 dan 31 Juli 2013, Perusahaan sepakat dan setuju untuk menyerahkan bangunan tersebut untuk dioperasikan oleh PT Wahana Agung Indonesia Propertindo (PT WAIP) selama 25 (dua puluh lima) tahun (Catatan 40.b).

Unearned revenue of Ancol Beach City Project based on The Minutes of Hand over Transfer Music Stadium Building No. 021/DIRPJA/XII/2012 dated December 20, 2012 and July 31, 2013, the Company agreed to transfer the building to be operated by PT Wahana Agung Indonesia Propertindo (PT WAIP) for 25 (twenty five) years (Note 40.b).

25. Jaminan Pelanggan dan Deposit Lainnya

25. Guarantee and Other Customer Deposits

	2025	2024	
Jaminan Penyewa	13.734	10.473	Tenant Deposits
Jaminan Pengunjung	12.505	3.370	Visitor Deposits
Jumlah	26.239	13.843	Total

Jaminan Penyewa yang diterima merupakan uang yang dibayarkan *tenant* kepada PT TIJA sebagai jaminan usaha di kawasan Ancol.

Tenant Deposits received represents money paid by the tenants of PT TIJA as deposit on their businesses in Ancol area.

Jaminan Pengunjung sebagian besar merupakan uang deposit pengunjung Putri Duyung yang belum terealisasi.

Visitor Deposits mainly consist of unrealized cash deposits from visitors of Putri Duyung Cottage.

26. Liabilitas Imbalan Kerja

26. Employee Benefit Liabilities

Grup membukukan manfaat karyawan sesuai dengan peraturan Grup dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan manfaat karyawan tersebut adalah masing-masing sebanyak 527 dan 542 pada 31 Desember 2025 dan 2024. Liabilitas imbalan kerja karyawan terdiri dari liabilitas imbalan pascakerja sesuai Undang-Undang tenaga kerja dan liabilitas imbalan kerja lainnya berupa manfaat cuti besar dan penghargaan masa kerja.

Group recorded employee benefits in accordance with the Group's rules and applicable regulations. The number of employees entitled to the employee benefits that are 527 and 542 employees in December 31, 2025 and 2024, respectively. Liabilities for employee benefits consist of post-employment benefit obligations in accordance labor law and other employee benefits liabilities in the form of benefits leave (long leaves) and long service award.

Program Imbalan Pasti

Pada tahun – tahun 2025 dan 2024, Perusahaan dan PT TIJA telah menempatkan dana masing-masing sebesar Rp12.314 dan Rp9.500 pada Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK) AXA Mandiri untuk kompensasi pesangon pegawai.

Defined Benefit Plan

For the year 2025 and 2024, the Company and PT TIJA placed amounted to Rp12,314 and Rp9,500 in the Pension Fund (DPLK) of AXA Mandiri for pension compensation plan, respectively.

Imbalan Kerja Jangka Panjang Lainnya

Imbalan kerja jangka panjang lainnya terdiri dari:

- Imbalan Penghargaan Masa Kerja dalam bentuk cincin pengabdian terbuat dari 10 (sepuluh) gram emas. Penghargaan diberikan kepada karyawan yang telah menjalani masa kerja 10 (sepuluh) tahun secara terus-menerus tanpa

Other Long-Term Benefit

Other long-term benefit consists of:

- Long Service Award benefit, in the form of loyalty ringmade of 10 (ten) grams of gold. This benefit will be given to the employees who have completed 10 (ten) years of services continuously; and

terputus sejak diangkat menjadi karyawan tetap;
 dan

- Imbalan Cuti Panjang berupa tunjangan cuti panjang sebesar 1 (satu) kali gaji bulanan diberikan kepada karyawan yang telah menjalani setiap kelipatan 5 (lima) tahun masa kerja.
- *Grand Leaves (Long Leaves) benefit is a long leaves allowance amounted to 1 (one) monthly salary given to employees who have completed every 5 (five) multiple years of services.*

Total liabilitas imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Total employee benefit liabilities at December 31, 2025 and 2024 were as follows:

2025				
	Program Imbalan Pasti/ <i>Defined Benefit Plan</i>	Cuti Panjang/ <i>Long Leave</i>	Penghargaan Masa Kerja/ <i>Long Service Award</i>	Jumlah/ <i>Total</i>
Nilai Kini Kewajiban Imbalan Pasti	181.542	4.061	2.269	187.872
Nilai Wajar Aset Program	(1.297)	--	--	(1.297)
Liabilitas Imbalan Kerja	180.245	4.061	2.269	186.575
2024				
	Program Imbalan Pasti/ <i>Defined Benefit Plan</i>	Cuti Panjang/ <i>Long Leave</i>	Penghargaan Masa Kerja/ <i>Long Service Award</i>	Jumlah/ <i>Total</i>
Nilai Kini Kewajiban Imbalan Pasti	162.201	3.307	1.258	166.766
Nilai Wajar Aset Program	(4.493)	--	--	(4.493)
Liabilitas Imbalan Kerja	157.708	3.307	1.258	162.273

Present Value of Defined Benefit Obligation
Fair Value of Plan Assets
Employee Benefits Liabilities

Present Value of Defined Benefit Obligation
Fair Value of Plan Assets
Employee Benefits Liabilities

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

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Mutasi liabilitas imbalan kerja bersih di laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

Movements of net employment benefit liabilities in the statement of financial position is as follows:

2025					
Program Imbalan Pasti/ <i>Defined Benefit Plan</i>	Cuti Panjang/ <i>Long Leave</i>	Penghargaan Masa Kerja/ <i>Long Service Award</i>	Jumlah/ <i>Total</i>		
Liabilitas Imbalan Pasti Neto					<i>Net defined benefit liability</i>
Awal Tahun	157.708	3.307	1.258	162.273	<i>at Beginning of Year</i>
Iuran perusahaan yang dibayarkan	(6.200)	--	--	(6.200)	<i>Contributions to plan made by the Company</i>
Pembayaran imbalan oleh Perusahaan (sesuai provisi yang dihitung)	--	(1.402)	(169)	(1.571)	<i>Benefit paid made by the Company (according to calculated provision)</i>
Kelebihan Pembayaran Manfaat	--	--	--	--	<i>Overpayment</i>
Biaya yang diakui pada Laba/Rugi (Catatan 32)	24.371	2.156	1.180	27.707	<i>Expense recognised in profit/loss (Note 32)</i>
Pendapatan yang diakui pada Penghasilan Komprehensif Lain	4.366	--	--	4.366	<i>Income recognised in Other Comprehensive Income</i>
Liabilitas Imbalan Pasti Neto Akhir Tahun	180.245	4.061	2.269	186.575	<i>Net defined benefit liability at Ending of Year</i>
2024					
Program Imbalan Pasti/ <i>Defined Benefit Plan</i>	Cuti Panjang/ <i>Long Leave</i>	Penghargaan Masa Kerja/ <i>Long Service Award</i>	Jumlah/ <i>Total</i>		
Liabilitas Imbalan Pasti Neto					<i>Net defined benefit liability</i>
Awal Tahun	145.181	2.684	964	148.829	<i>at Beginning of Year</i>
Iuran perusahaan yang dibayarkan	(9.500)	--	--	(9.500)	<i>Contributions to plan made by the Company</i>
Pembayaran imbalan oleh Perusahaan (sesuai provisi yang dihitung)	(28)	(1.204)	(271)	(1.503)	<i>Benefit paid made by the Company (according to calculated provision)</i>
Kelebihan Pembayaran Manfaat	--	--	--	--	<i>Overpayment</i>
Biaya yang diakui pada Laba/Rugi (Catatan 32)	22.946	1.827	565	25.338	<i>Expense recognised in profit/loss (Note 32)</i>
Pendapatan yang diakui pada Penghasilan Komprehensif Lain	(891)	--	--	(891)	<i>Income recognised in Other Comprehensive Income</i>
Liabilitas Imbalan Pasti Neto Akhir Tahun	157.708	3.307	1.258	162.273	<i>Net defined benefit liability at Ending of Year</i>

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

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Movements of present value of defined benefit liabilities are as follows:

	2025				
	Program Imbalan Pasti/ <i>Defined Benefit Plan</i>	Cuti Panjang/ <i>Long Leave</i>	Penghargaan Masa Kerja/ <i>Long Service Award</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	
Nilai Kini Kewajiban Imbalan Pasti pada awal tahun	162.201	3.307	1.258	166.766	<i>Present Value of Defined Benefit Obligation at beginning of period</i>
Pembayaran imbalan oleh Perusahaan (sesuai provisi yang dihitung)	--	(1.402)	(169)	(1.571)	<i>Benefit paid made by the Company (according to calculated provision)</i>
Biaya jasa kini	13.185	1.411	221	14.817	<i>Current Service Cost</i>
Biaya Bunga Atas Nilai Kini Kewajiban Imbalan Pasti	11.359	201	85	11.645	<i>Interest cost on Present Value of Defined Benefit Obligation</i>
Pembayaran Imbalan dari Aset Program	(9.628)	--	--	(9.628)	<i>Benefit Payment from Plan Assets</i>
Penyesuaian Jasa Lalu	24	--	--	24	<i>Adjustment of Past Service</i>
Pengukuran Kembali atas Nilai Kini Kewajiban Imbalan Pasti	4.401	544	874	5.819	<i>Remeasurements of Present Value of Defined Benefit Obligation</i>
Nilai Kini Kewajiban Imbalan Pasti pada akhir Tahun	181.542	4.061	2.269	187.872	<i>Present Value of Defined Benefit Obligation at ending of Year</i>
	2024				
	Program Imbalan Pasti/ <i>Defined Benefit Plan</i>	Cuti Panjang/ <i>Long Leave</i>	Penghargaan Masa Kerja/ <i>Long Service Award</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	
Nilai Kini Kewajiban Imbalan Pasti pada awal Tahun	153.660	2.684	964	157.308	<i>Present Value of Defined Benefit Obligation at beginning of Year</i>
Pembayaran imbalan oleh Perusahaan (sesuai provisi yang dihitung)	(28)	(1.204)	(271)	(1.503)	<i>Benefit paid made by the Company (according to calculated provision)</i>
Biaya jasa kini	13.153	1.738	165	15.056	<i>Current Service Cost</i>
Biaya Bunga Atas Nilai Kini Kewajiban Imbalan Pasti	10.025	137	58	10.220	<i>Interest cost on Present Value of Defined Benefit Obligation</i>
Pembayaran Imbalan dari Aset Program	(13.638)	--	--	(13.638)	<i>Benefit Payment from Plan Assets</i>
Penyesuaian Jasa Lalu	198	--	--	198	<i>Adjustment of Past Service</i>
Pengukuran Kembali atas Nilai Kini Kewajiban Imbalan Pasti	(1.169)	(48)	342	(875)	<i>Remeasurements of Present Value of Defined Benefit Obligation</i>
Nilai Kini Kewajiban Imbalan Pasti pada akhir Tahun	162.201	3.307	1.258	166.766	<i>Present Value of Defined Benefit Obligation at ending of Year</i>

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

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Mutasi nilai wajar aset program adalah sebagai berikut:

Movements in the fair value of plan assets are as follows:

2025					
Program Imbalan Pasti/ Defined Benefit Plan	Cuti Panjang/ Long Leave	Penghargaan Masa Kerja/ Long Service Award	Jumlah/ Total		
Nilai Wajar Aset Program pada Awal Tahun	4.493	--	--	4.493	Fair Value of Plan Assets at Beginning of Year
Kontribusi Pemberi Kerja Tahun Berjalan	6.200	--	--	6.200	Employer's Contributions During Year
Imbal Hasil Aset Program					Return on Plan Assets
Pendapatan Bunga atas Aset Program	232	--	--	232	Interest Income on Plan Assets
Pembayaran imbalan dari Aset Program	(9.628)	--	--	(9.628)	Benefits payment from plan assets
Nilai Wajar Aset Program pada Akhir Tahun	1.297	--	--	1.297	Fair Value of Plan Assets at End of Year
2024					
Program Imbalan Pasti/ Defined Benefit Plan	Cuti Panjang/ Long Leave	Penghargaan Masa Kerja/ Long Service Award	Jumlah/ Total		
Nilai Wajar Aset Program pada Awal Tahun	8.479	--	--	8.479	Fair Value of Plan Assets at Beginning of Year
Kontribusi Pemberi Kerja Tahun Berjalan	9.500	--	--	9.500	Employer's Contributions During Year
Imbal Hasil Aset Program	(278)	--	--	(278)	Return on Plan Assets
Pendapatan Bunga atas Aset Program	430	--	--	430	Interest Income on Plan Assets
Pembayaran imbalan dari Aset Program	(13.638)	--	--	(13.638)	Benefits payment from plan assets
Nilai Wajar Aset Program pada Akhir Tahun	4.493	--	--	4.493	Fair Value of Plan Assets at End of Year

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

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Rincian beban imbalan kerja yang diakui dalam laporan laba rugi adalah sebagai berikut:

Details of employment benefits expense recognized in the profit or loss are as follows:

2025					
Program Imbalan Pasti/ <i>Defined Benefit Plan</i>	Cuti Panjang/ <i>Long Leave</i>	Penghargaan Masa Kerja/ <i>Long Service Award</i>	Jumlah/ <i>Total</i>		
Biaya Jasa Kini	13.185	1.411	221	14.817	Current Service Cost
Biaya Bunga Atas Nilai Kini Kewajiban Imbalan Pasti	11.359	201	85	11.645	Interest cost on Present Value of Defined Benefit Obligation
Pendapatan Bunga atas Aset Program	(197)	--	--	(197)	Interest Income on Plan Assets
Pengakuan Keuntungan Aktuarial	--	544	874	1.418	Recognition of Actuarial Gain
Penyesuaian liabilitas akibat pengakuan masa kerja lalu	24	--	--	24	Liability assumed due to recognition of past services
Beban Imbalan Kerja	24.371	2.156	1.180	27.707	Employment Benefits Expense

2024					
Program Imbalan Pasti/ <i>Defined Benefit Plan</i>	Cuti Panjang/ <i>Long Leave</i>	Penghargaan Masa Kerja/ <i>Long Service Award</i>	Jumlah/ <i>Total</i>		
Biaya Jasa Kini	13.153	1.738	165	15.056	Current Service Cost
Biaya Bunga Atas Nilai Kini Kewajiban Imbalan Pasti	10.025	137	58	10.220	Interest cost on Present Value of Defined Benefit Obligation
Pendapatan Bunga atas Aset Program	(430)	--	--	(430)	Interest Income on Plan Assets
Pengakuan Keuntungan Aktuarial	--	(48)	342	294	Recognition of Actuarial Gain
Penyesuaian liabilitas akibat pengakuan masa kerja lalu	198	--	--	198	Liability assumed due to recognition of past services
Beban Imbalan Kerja	22.946	1.827	565	25.338	Employment Benefits Expense

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

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Pengukuran kembali dari liabilitas (aset) yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

Remeasurement of liabilities (assets) recognized in other comprehensive income are as follows:

2025				
Program Imbalan Pasti/ <i>Defined Benefit Plan</i>	Cuti Panjang/ <i>Long Leave</i>	Penghargaan Masa Kerja/ <i>Long Service Award</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	
(Keuntungan) Kerugian Kewajiban - Perubahan Asumsi keuangan	9.281	--	--	9.281
Kerugian Kewajiban - Penyesuaian Jasa Lalu	(4.880)	--	--	(4.880)
Penghasilan komprehensif lainnya	4.401	--	--	4.401
Imbal hasil atas aset program (tidak termasuk pendapatan bunga)	(35)	--	--	(35)
Kerugian Komprehensif Lain	4.366	--	--	4.366
Pajak Penghasilan Terkait	(181)	--	--	(181)
Penghasilan Komprehensif Lain Setelah Pajak	4.185	--	--	4.185
2024				
Program Imbalan Pasti/ <i>Defined Benefit Plan</i>	Cuti Panjang/ <i>Long Leave</i>	Penghargaan Masa Kerja/ <i>Long Service Award</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	
(Keuntungan) Kerugian Kewajiban - Perubahan Asumsi keuangan	(5.059)	--	--	(5.059)
Kerugian Kewajiban - Penyesuaian Jasa Lalu	3.890	--	--	3.890
Penghasilan komprehensif lainnya	(1.169)	--	--	(1.169)
Imbal hasil atas aset program (tidak termasuk pendapatan bunga)	278	--	--	278
Kerugian Komprehensif Lain	(891)	--	--	(891)
Pajak Penghasilan Terkait	125	--	--	125
Penghasilan Komprehensif Lain Setelah Pajak	(766)	--	--	(766)
				(Gains) Losses Liabilities - Changes in Financial Assumptions
				Losses Liabilities - Adjustment of Past Service
				Other Comprehensive Income Return on plan assets (excluding interest income)
				Other Comprehensive Loss Related Income Tax
				Total Other Comprehensive Income after Tax

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

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Mutasi Penghasilan Komprehensif Lain adalah sebagai berikut:

Movements of Other Comprehensive Income are as follows:

2025					
	Program Imbalan Pasti/ Defined Benefit Plan	Cuti Panjang/ Long Leave	Penghargaan Masa Kerja/ Long Service Award	Jumlah/ Total	
Penghasilan Komprehensif Lain - Awal Tahun	157.708	--	--	157.708	Other Comprehensive Income - Beginning of Year
Penghasilan Komprehensif Lain - Tahun Berjalan	4.366	--	--	4.366	Other Comprehensive Income - Current Year
Penghasilan Komprehensif Lain - Akhir Tahun	162.074	--	--	162.074	Income Comprehensive Loss - End of Year
Akumulasi Pajak Penghasilan Terkait	35.656	--	--	35.656	Accumulated of Related Income Tax
Penghasilan Komprehensif Lain - Akhir Tahun Setelah Pajak	197.730	--	--	197.730	Other Comprehensive Income - End of Year after Tax
2024					
	Program Imbalan Pasti/ Defined Benefit Plan	Cuti Panjang/ Long Leave	Penghargaan Masa Kerja/ Long Service Award	Jumlah/ Total	
Penghasilan Komprehensif Lain - Awal Tahun	92.880	--	--	92.880	Other Comprehensive Income - Beginning of Year
Penghasilan Komprehensif Lain - Tahun Berjalan	(891)	--	--	(891)	Other Comprehensive Income - Current Year
Penghasilan Komprehensif Lain - Akhir Tahun	91.989	--	--	91.989	Income Comprehensive Loss - End of Year
Akumulasi Pajak Penghasilan Terkait	20.238	--	--	20.238	Accumulated of Related Income Tax
Penghasilan Komprehensif Lain - Akhir Tahun Setelah Pajak	112.227	--	--	112.227	Other Comprehensive Income - End of Year after Tax

Saldo liabilitas imbalan kerja dan imbalan lainnya pada 31 Desember 2025 dan 2024 didasarkan pada perhitungan aktuaria oleh Kantor Konsultan Aktuaria Steven & Mourits, aktuaris independen, masing-masing dalam laporannya tertanggal 27 Januari 2026 dan 23 Januari 2025 menggunakan asumsi sebagai berikut:

Balance of employment benefits liability and other remuneration as of December 31, 2025 and 2024 are based on actuarial calculations by Actuarial Consulting Office Steven & Mourits, an independent actuary, each in its report dated January 27, 2026 and January 23, 2025 using the following assumptions:

2025 dan/ and 2024

Tingkat Kematian	Mengikuti Tabel Mortalita Indonesia IV Tahun 2019/ Based on Table of Indonesian Mortality IV Year 2019	Mortality Rate
Umur Pensiun Normal	55 Tahun/ Years	Normal Pension Age
Tingkat Cacat	10% per tahun/ per annum	Disability Rate
Kenaikan Gaji	8% per tahun/ per annum	Salary Increment
Tingkat Diskonto	6,5% (2024: 7.10%)	Discount Rate
Tingkat Pengunduran Diri	1% pada usia 20 Tahun dan menurun secara linier sampai dengan usia 55 tahun/ 1% on age 20 years and declining linearly until age 55 years	Future Pension Increment Rate

Program liabilitas imbalan pasti memberikan eksposur Grup terhadap risiko aktuarial seperti risiko tingkat bunga, dan risiko gaji.

Defined benefit liability program provides the Group's exposure to the actuarial risk as the risk of interest rate risk and the risk of salary.

Risiko Investasi

Nilai kini kewajiban imbalan pasti pensiun kesehatan dihitung menggunakan stimew diskonto yang ditetapkan dengan mengacu pada imbal hasil obligasi korporasi berkualitas tinggi; jika pengembalian aset program di bawah tingkat tersebut, hal itu akan mengakibatkan defisit program.

Investment Risk

The present value of the defined benefit health care plan liability is calculated using a discount rate determined by reference to high quality corporate bond yields; if the return on plan asset is below this rate, it will create a plan deficit.

Risiko Tingkat Bunga

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto yang ditetapkan dengan mengacu pada imbal pasti hasil obligasi korporasi berkualitas tinggi. Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

Interest Rate Risk

The present value of the defined benefit obligation is calculated using a discount rate determined by reference to the yield definite results of high-quality corporate bonds. Lower interest rates would increase the liability bond program.

Risiko Gaji

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

Salary Risk

The present value of the defined benefit obligation is calculated by reference to the salary of the future program participants. Thus, the salary increase program participants will increase the liabilities of the program.

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan liabilitas imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan kenaikan gaji yang diharapkan. Sensitivitas analisis dibawah ini ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi yang lain konstan.

Significant actuarial assumptions to determine the defined benefit obligation is a discount rate and expected salary increases. Sensitivity analysis below is determined based on the respective changes in the assumptions which may occur at the end of the reporting period, with all other assumptions constant.

Analisis Sensitivitas:

Sensitivity Analysis:

	2025	2024	
Nilai Kini Kewajiban Imbalan Pasti Akhir Periode			Present Value of Defined Benefit Obligations End of Period
Tingkat Diskonto +1%	155.795.860.509	175.981.249.651	Discount Rate +1%
Tingkat Diskonto -1%	179.018.250.950	201.144.469.879	Discount Rate -1%
Tingkat Kenaikan Gaji +1%	179.669.157.643	201.943.679.289	Salary Increase +1%
Tingkat Kenaikan Gaji -1%	155.000.605.715	175.033.284.511	Salary Increase -1%

27. Modal Saham

27. Share Capital

Nama Pemegang Saham	2025 dan/ and 2024			Name of Shareholders
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-in Capital Rp	
Pemerintah DKI Jakarta				Government of DKI Jakarta
Saham Seri A	1	0,0000001%	0,00050	Series A Share
Saham Seri C	1.151.999.998	71,9999999%	288.000	Series C Share
Sub Jumlah	1.151.999.999	72,0000000%	288.000	Sub Total
PT Pembangunan Jaya				PT Pembangunan Jaya
Saham Seri B	1	0,0000001%	0,00050	Series B Share
Saham Seri C	288.099.998	18,0099999%	72.025	Series C Share
Sub Jumlah	288.099.999	18,0100000%	72.025	Sub Total
Masyarakat - (masing-masing di bawah 5%, Saham Seri C)	159.900.000	9,9900000%	39.975	Public - (each below 5%, Series C Shares)
Jumlah	1.599.999.998	100,0000000%	400.000	Total

Perusahaan mengeluarkan saham Seri A, Seri B, dan Seri C dengan keterangan sebagai berikut:

- Saham Seri A**
Merupakan saham yang memberikan hak istimewa kepada Pemerintah DKI Jakarta untuk mencalonkan sebanyak-banyaknya 2 orang direktur dan 4 orang komisaris (termasuk 1 orang komisaris utama). Pencalonan tersebut mengikat Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).
- Saham Seri B**
Merupakan saham yang memberikan hak istimewa kepada PT Pembangunan Jaya untuk mencalonkan direktur utama dan sebanyak-banyaknya 2 orang direktur serta 1 orang komisaris. Pencalonan tersebut mengikat RUPS.
- Saham Seri C**
Saham Seri C memiliki hak yang sama dengan hak yang dimiliki saham Seri A dan Seri B, kecuali hak-hak istimewa yang dimiliki saham Seri A dan Seri B sebagaimana dijelaskan di atas.

The Company issued series A, B, and C shares as described below:

- Series A Share**
This represents share that gives special right to the Government of DKI to appoint maximum of 2 directors and 4 commissioners (including 1 president commissioner). The appointment is to be made at the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS).
- Series B Share**
This represents share that gives special right to PT Pembangunan Jaya to appoint president director and maximum of 2 directors and 1 commissioner. The appointment is to be made at the AGMS.
- Series C Share**
This represents share that has the same rights as series A and B shares, except for the special rights held by series A and B shares as explained above.

28. Tambahan Modal Disetor

28. Additional Paid in Capital

	2025	2024	
Pengeluaran 80.000.000 Saham melalui Penawaran Umum Tahun 2004:			Issuance of 80,000,000 Shares through the Initial Public Offering in 2004:
Agio Saham	42.000	42.000	Share Premium
Biaya Emisi Saham	(5.291)	(5.291)	Shares Issuance Cost
Tambahan Modal Disetor dari Selisih antara Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak	3.695	3.695	Additional Paid in Capital of Differences between Assets and Liabilities of Tax Amnesty
Jumlah	40.404	40.404	Total

29. Kepentingan Non-pengendali

29. Non-controlling Interest

Akun ini merupakan kepentingan non-pengendali atas aset bersih dan laba bersih Entitas Anak sebagai berikut:

This account represents non-controlling interest in net assets and net income of Subsidiaries as follows:

2025				
Kepemilikan/ Ownership	Nilai Tercatat Awal Tahun/ Beginning Balance	Bagian (Laba) Rugi Komprehensif Tahun Berjalan/ Equity in Comprehensive (Profit) Loss for the Year	Pembayaran Dividen/ Dividend Payment	Nilai Tercatat Akhir Tahun/ Ending Balance
%	Rp	Rp	Rp	Rp
PT Jaya Ancol Pratama Tol	40,00%	11.679	189	11.868
PT Sarana Tirta Utama	35,00%	7.463	(316)	7.147
PT Seabreez Indonesia	1,87%	435	(88)	347
Jumlah/Total		19.577	--	19.362

2024				
Kepemilikan/ Ownership	Nilai Tercatat Awal Tahun/ Beginning Balance	Bagian (Laba) Rugi Komprehensif Tahun Berjalan/ Equity in Comprehensive (Profit) Loss for the Year	Pembayaran Dividen/ Dividend Payment	Nilai Tercatat Akhir Tahun/ Ending Balance
%	Rp	Rp	Rp	Rp
PT Jaya Ancol Pratama Tol	40,00%	11.541	138	11.679
PT Sarana Tirta Utama	35,00%	9.078	(1.615)	7.463
PT Seabreez Indonesia	1,87%	461	(26)	435
Jumlah/Total		21.080	--	19.577

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

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

30. Pendapatan Usaha

30. Revenues

	2025	2024
Pendapatan Real Estat		
Tanah dan Bangunan	--	5.676
Pendapatan Tiket		
Wahana Wisata	483.215	598.701
Pintu Gerbang	254.491	308.483
Sub Jumlah	737.706	907.184
Pendapatan Hotel dan Restoran		
Restoran	41.152	46.137
Kamar	27.390	30.711
Sub Jumlah	68.542	76.848
Pendapatan Usaha Lainnya		
Penyewaan Kios, Lahan, dan Gedung	149.943	154.846
Pengelolaan Perumahan	72.525	27.013
Sponsor	41.873	30.413
Barang Dagangan	25.670	26.503
Uang Sandar dan Iuran	7.735	8.223
Logistik Acara	6.794	6.865
Loker dan Permainan	4.577	6.935
Bagi Hasil	1.929	5.354
Lain-lain	5.904	11.446
Sub Jumlah	316.950	277.598
Jumlah	1.123.198	1.267.306
Dikurangi:		
Potongan Penjualan	(1.989)	(1.409)
Bersih	1.121.209	1.265.897

Real Estate Revenues
Land and Building
Ticket Revenues
Amusements Park
Gate
Sub Total
Hotel and Restaurant Revenues
Restaurant
Room
Sub Total
Other Revenues
Building, Outlet, and Land Rental
Real Estate Management
Sponsorship
Merchandise
Port Fees
Event Logistics
Locker and Games
Profit Sharing
Others
Sub Total
Total
Less:
Sales Discount
Net

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

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

31. Beban Pokok Pendapatan dan Beban Langsung

	2025	2024
Beban Pokok Pendapatan		
Makanan dan Minuman	17.922	19.602
Barang Dagangan	9.468	10.598
Tanah dan Bangunan (Catatan 7)	--	3.808
Sub Jumlah	27.390	34.008
Beban Langsung		
Penyusutan dan Amortisasi (Catatan 14, 15, 16, dan 17)	128.962	119.660
Telepon, Listrik dan Air	93.197	50.967
Gaji dan Tunjangan	91.452	97.335
Pajak Hiburan	74.212	91.396
Alih Daya	73.943	99.432
Perjanjian Tingkat Layanan	34.493	--
Penyelenggaraan Pertunjukan	26.392	35.062
Pemeliharaan	26.293	34.419
Alat Kerja dan Operasi	17.219	3.289
Sewa	4.733	5.183
Logistik dan Acara	4.211	4.703
Perjalanan dinas	3.489	16.538
Jasa Layanan Aplikasi	1.624	4.341
Kantor Unit	986	1.185
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000)	950	1.606
Jumlah	609.546	599.124

31. Cost of Revenues and Direct Costs

Cost of Revenues
Foods and Beverages
Merchandise
Land and Building (Notes 7)
Sub Total
Direct Costs
Depreciation and Amortization (Notes 14, 15, 16, dan 17)
Telephone, Electricity, and Water
Salaries and Allowances
Entertainment Tax
Outsourcing
Service Level Agreement
Show Management
Maintenance
Work Supplies and Operation
Rental
Event and Logistic
Business Travel
Application Service Fees
Office Unit
Others (each below Rp1,000)
Total

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

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**32. Beban Penjualan dan Umum
dan Administrasi**

**32. Selling and General
and Administrative Expenses**

	2025	2024	
Beban Penjualan			Selling Expenses
Promosi dan Penjualan	31.506	31.231	Promotions and Sales
Beban Umum dan Administrasi			General and Administrative Expenses
Gaji dan Tunjangan	129.475	117.766	Salaries and Allowances
Pajak Bumi dan Bangunan	65.017	67.189	Land and Building Tax
Imbalan Kerja (Catatan 26)	27.707	25.338	Employee Benefit (Note 26)
Penyusutan dan Amortisasi (Catatan 15, 16, dan 17)	12.509	11.106	Depreciation and Amortization (Notes 15, 16, and 17)
Humas dan Jamuan Tamu	9.501	9.584	Corporate Relation
Jasa Profesional	8.747	8.768	Professional Fees
Asuransi	6.581	6.486	Insurance
Pemeliharaan	3.906	3.299	Maintenance
Pendidikan dan Pelatihan	2.987	3.331	Education and Training
Perjalanan Dinas	2.492	2.963	Business Travel
Telepon, Listrik dan Air	2.114	3.285	Telephone, Electricity and Water
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000)	3.123	2.563	Others (each below Rp1,000)
Sub Jumlah	274.159	261.678	Sub Total
Jumlah	305.665	292.909	Total

33. Penghasilan lainnya

33. Other Income

	2025	2024	
Penggantian Kerugian atas Proyek Pembangunan Jalan Tol	175.917	--	Compensation for Losses Related to Toll Road Construction Project
Pemulihan atas Cadangan Kerugian Penurunan Nilai (Catatan 4)	16.859	104	Recovery of Allowance of Impairment Losses (Note 4)
Penggantian Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan oleh Tenant	9.759	--	Land and Building Tax Reimbursement by Tenant
Amortisasi Pendapatan Diterima di Muka Ancol Beach City	9.466	9.466	Amortization of Unearned Revenue of Ancol Beach City
Klaim Asuransi	331	2.396	Insurance Claim
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp500)	12.326	11.276	Others (each below Rp500)
Jumlah	224.658	23.242	Total

Penggantian Kerugian atas Proyek Pembangunan Jalan Tol merupakan pendapatan ganti kerugian dalam rangka pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum pada Proyek Strategis Nasional Pengembangan Jalan Tol Ir. Wiyoto Wiyono, M.Sc. Seksi Harbour Road II seluas 7.185 m2 senilai Rp175.917. Pelepasan tersebut merupakan bagian dari tanah HPL yang dimiliki oleh Perusahaan dengan luas keseluruhan 4.779.120 m2

Compensation for Losses on the Toll Road Construction Project represents compensation income arising from land acquisition for public interest purposes related to the National Strategic Project for the development of the Ir. Wiyoto Wiyono, M.Sc. Toll Road, Harbour Road II Section, covering an area of 7,185 sqm, amounting to Rp175,917. The relinquishment forms part of the Company's Land Management Rights (HPL) with a total area of

(Catatan 15). Atas penyerahan tersebut, pada tanggal 5 Januari 2026, Perusahaan telah menerima ganti rugi sebesar Rp175.917 (Catatan 46).

4,779,120 m² (Note 15). In relation to the transfer, on January 5, 2026, the Company received compensation amounting to Rp175,917 (Note 46).

34. Beban Lain-lain

34. Other Expenses

	2025	2024	
Kerugian Penghapusan Aset Tetap (Catatan 15)	39.991	--	Loss on Write-off of Fixed Assets (Note 15)
Kerugian Penurunan Nilai Aset Tetap Dalam Penyelesaian (Catatan 15)	35.427	--	Impairment Loss on Construction in Progress (Note 15)
Kerugian Penurunan Nilai Piutang Usaha (Catatan 4)	23.227	33.368	Impairment Loss on of Accounts Receivables (Note 4)
Kerugian Penghapusan Aset Takberwujud (Catatan 17)	2.223	--	Loss on Write-off of Intangible Assets (Note 17)
Kerugian Penjualan Aset Tetap (Catatan 15)	428	470	Loss on Sale of Fixed Assets (Note 15)
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000)	13.442	8.161	Others (each below Rp1,000)
Jumlah	114.738	41.999	Total

35. Beban Keuangan

35. Financial Charges

	2025	2024	
Bunga Obligasi	49.274	28.886	Bonds Interest
Bunga Bank	14.438	57.431	Bank Interest
Bunga Liabilitas Sewa (Catatan 16)	5.584	5.933	Lease Liability Interest (Note 16)
Amortisasi Biaya Emisi dan Provisi	2.770	3.406	Amortization of Issuance Costs and Provision
Jumlah	72.066	95.656	Total

36. Laba per Saham Dasar

36. Basic Earnings per Share

Berikut ini adalah data yang digunakan untuk perhitungan laba per saham dasar:

Data used for calculation of basic earnings per share are as follows:

	2025	2024	
Laba Tahun Berjalan yang Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	180.194	177.791	Profit for the Year Attributable to Owners of the Parent Entity
Rata-rata Tertimbang Jumlah Saham Biasa yang Beredar (Catatan 2.t)	1.599.999.998	1.599.999.998	Weighted Average Number of Common Shares Outstanding (Note 2.t)
Laba per Saham Dasar (Rupiah Penuh)	113	111	Profit per Share (Full of Rupiah)

Perusahaan tidak memiliki efek berpotensi saham yang bersifat dilutif sehingga tidak ada dampak dilusian pada perhitungan laba per saham.

The Company does not have the effect with dilutive potential ordinary shares, accordingly there is no impact on the calculation of diluted earnings per shares.

37. Dividen dan Cadangan Umum

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) tanggal 25 April 2025 sebagaimana tercantum dalam Akta No. 53 tanggal 25 April 2025 dari Notaris Aulia Taufani, S.H., pemegang saham menyetujui pembagian dividen untuk tahun buku 2024 sebesar 21,60% dari laba bersih tahun buku 2024 atau sebesar Rp24 (dalam rupiah penuh) per lembar saham atau seluruhnya sebesar Rp38.400 yang telah dibayarkan di tahun 2025 dan menetapkan tambahan cadangan umum sebesar Rp1.778.

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) tanggal 23 Februari 2024 sebagaimana tercantum dalam Akta No. 23 tanggal 23 Februari 2024 dari Notaris Aulia Taufani, S.H., pemegang saham menyetujui pembagian dividen untuk tahun buku 2023 sebesar 21,77% dari laba bersih tahun buku 2023 atau sebesar Rp32 (dalam rupiah penuh) per lembar saham atau seluruhnya sebesar Rp51.200 yang telah dibayarkan di tahun 2024 dan menetapkan tambahan cadangan umum sebesar Rp2.352.

37. Dividend and General Reserves

In the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) held on April 25, 2025, as stated in Deed No. 53 dated April 25, 2025, notarized by Aulia Taufani, S.H., the shareholders approved the distribution of dividends for the 2024 fiscal year amounting to 21.60% of the net profit for the 2024 fiscal year, equivalent to Rp24 (in full Rupiah) per share or a total of Rp38,400, which was paid in 2025. Additionally, the shareholders approved an increase in the general reserve amounting to Rp1,778.

In the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) held on February 23, 2024, as stated in Deed No. 23 dated February 23, 2024, by Notary Aulia Taufani, S.H., the shareholders approved the distribution of dividends for the 2023 fiscal year amounting to 21.77% of the net profit for the 2023 fiscal year, equivalent to Rp32 (in full Rupiah) per share or a total of Rp51,200, which was paid in 2024. Additionally, the shareholders approved an increase in the general reserve amounting to Rp2,352.

38. Sifat Transaksi dan Hubungan dengan Pihak-pihak Berelasi

38. Nature of Transactions and Relationship with Related Parties

Hubungan dengan Pihak-pihak Berelasi

Relationship with Related Parties

Pihak-pihak Berelasi/ Related Parties	Sifat Hubungan/ Nature of Relationship	Jenis Transaksi/ Types of Transaction
PT Bank Jakarta	Entitas yang pemegang sahamnya sama dengan pemegang saham Perusahaan, yaitu Pemda DKI/ <i>Entity with the same shareholders with the Company, Pemda DKI</i>	Penyimpanan Uang dan Pinjaman <i>Bank/Money Deposit and Bank Loan</i>
PT Jakarta Propertindo (Perseroda)	Entitas yang pemegang sahamnya sama dengan pemegang saham Perusahaan, yaitu Pemda DKI/ <i>Entity with the same shareholders with the Company, Pemda DKI</i>	Pemanfaatan Lahan/ <i>Land Utilization</i>
PT Jaya Kuliner Lestari	Entitas Asosiasi/ <i>Associate</i>	Pemanfaatan Lahan dan Pembagian Dividen/ <i>Land Utilization and Dividend Distribution</i>
PT Arkonin	Entitas yang pemegang sahamnya sama dengan pemegang saham Perusahaan, yaitu PT Pembangunan Jaya/ <i>Entity with the same shareholders with the Company, which is PT Pembangunan Jaya</i>	Penagihan Jasa Konstruksi/ <i>Billing of Construction Services</i>
Manajemen Kunci/ <i>Key Management</i>	Pengendali Kegiatan Perusahaan/ <i>The Company Activities Controller</i>	Tantiem dan Bonus/ <i>Tantiem and Bonus</i>

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

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Saldo dan transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi adalah sebagai berikut:

Balances and transactions with Related Parties are as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	Persentase Terhadap Jumlah Aset, Liabilitas, Pendapatan dan Beban/ Percentage to Total Assets, Liabilities, Revenue and Expenses	
			2025 %	2024 %
Kas dan Setara Kas/ Cash and Cash Equivalent (Catatan/ Note 3)				
Bank/ Cash in Bank				
PT Bank Jakarta	4.420	25.408	0,12	0,71
Deposito Berjangka/ Time Deposits				
PT Bank Jakarta	21.500	121.700	0,59	3,39
Jumlah/ Total	25.920	147.108	0,71	4,10
Piutang Usaha/ Accounts Receivable (Catatan/ Note 4)				
PT Jaya Kuliner Lestari (PT JKL)	--	737	--	0,02
PT Jakarta Propertindo (Perseroda)	161	443	0,00	0,01
PT Bank Jakarta	59	138	0,00	0,00
Sub Jumlah/ Sub Total	220	1.318	0,01	0,04
Piutang Lain - lain/ Other Accounts Receivable (Catatan/ Note 5)				
PT Jaya Kuliner Lestari (PT JKL)	500	500	0,01	0,01
Sub Jumlah/ Sub Total	500	500	0,01	0,01
Aset Lain-lain/ Other Assets (Catatan/ Note 18)				
PT Bank Jakarta	--	3.953	--	0,11
Utang Usaha/ Accounts Payable (Catatan/ Note 19)				
PT Arkonin	840	840	0,05	0,05
Jumlah/ Total	840	840	0,05	0,05
Beban Akrua/ Accrued Expense (Catatan/ Note 21)				
Manajemen Kunci/ Key Management	13.945	12.818	0,79	0,69
Jumlah/ Total	13.945	12.818	0,79	0,69
Utang Bank/ Bank loan (Catatan/ Note 22)				
PT Bank Jakarta	194.923	244.775	10,99	13,18
Pendapatan/ Revenue (Catatan/ Note 30)				
PT Bank Jakarta	909	909	0,05	0,05
	909	909	0,05	0,05

Transaksi dengan pihak berelasi terutama merupakan pengadaan atau penyediaan jasa subkontraktor/suppliers. Pengadaan ini diselenggarakan oleh Perusahaan dengan mengadakan tender yang pesertanya adalah pihak ketiga dan pihak berelasi yang terdaftar dalam daftar rekanan Perusahaan. Mekanisme pengadaan sesuai dengan standar pengadaan yang ditetapkan oleh Perusahaan.

Transactions with related parties are primarily related to procurement or provision of services of subcontractors/suppliers. Procurement is organized by the Company by conducting tender with participants from third parties and related parties already listed in the Company's list of partners. Procurement mechanism are performed in accordance with the procurement standards set by the Company.

Jumlah remunerasi jangka pendek yang diterima oleh Dewan Komisaris Perusahaan pada tahun 2025 dan 2024, masing-masing sebesar Rp7.269 dan Rp9.998.

Total of short-term remuneration received by Board of Commissioners of the Company in 2025 and 2024 are amounted to Rp7,269 and Rp9,998, respectively.

Jumlah remunerasi jangka pendek yang diterima oleh Direksi Perusahaan pada tahun 2025 dan 2024, masing-masing sebesar Rp20.184 dan Rp21.980.

Total of short-term remuneration received by Directors of the Company in 2025 and 2024 are amounted to Rp20.184 and Rp21.980, respectively..

Seluruh transaksi dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam Catatan ini.

All transactions with related parties have been disclosed in this Note.

39. Segmen Operasi

39. Operating Segment

Untuk tujuan pelaporan manajemen, saat ini membagi segmen operasi sesuai dengan kegiatan usahanya yaitu: pariwisata, real estat serta perdagangan dan jasa. Kelompok-kelompok tersebut menjadi dasar informasi segmen operasi.

For management reporting purposes, operating segment is currently divided according to business activities: tourism, real estate, and trading and services. The segments are used as basis for the information of operating segment.

Kegiatan utama kelompok tersebut terdiri dari:

The business segment consists of:

Pariwisata	Mengelola kawasan wisata, pertunjukan keliling dan penginapan wisata/ <i>Managing of tourist area, travel show and lodging.</i>	<i>Tourism</i>
Real Estat	Pembangunan, penjualan dan penyewaan properti/ <i>Development, sale and rental of property.</i>	<i>Real Estate</i>
Perdagangan dan Jasa	Penjualan barang dagangan, jasa sarana transportasi laut dan pengelolaan restoran dan air bersih/ <i>Souvenirs trading, marine transportation services and restaurant management and water supply.</i>	<i>Trading and Services</i>

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

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Berikut ini adalah informasi berdasarkan segmen operasi:

Segment information based on operating segments are presented below:

	2025					
	Pariwisata/ Tourism	Real Estat/ Real Estate	Perdagangan dan Jasa/ Trading and Services	Eliminasi/ Elimination	Jumlah/ Total	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Pendapatan dari						Revenue from
Pelanggan Eksternal	807.976	223.904	228.245	(138.916)	1.121.209	External Customers
Hasil						Result
Hasil Segmen	(474.521)	(48.303)	(129.408)	114.735	(537.497)	Segment Result
Beban Langsung tidak dapat Dialokasikan					(72.049)	Unallocated Direct Cost
Laba Bruto					511.663	Gross Profit
Penghasilan Bunga					9.364	Interest Income
Penghasilan Lainnya					224.658	Other Income
Keuntungan Penjualan Aset Tetap					(428)	Gain on Disposal of Fixed Asset
Beban Umum dan Administrasi					(274.159)	General and Administrative Expenses
Beban Penjualan					(31.506)	Selling Expense
Kerugian Selisih Kurs					(2)	Gain Foreign Exchange Difference
Beban Lain-lain					(114.738)	Other Expenses
Jumlah Beban Usaha					(186.811)	Total Operating Expenses
Laba Sebelum Pajak dan Beban Keuangan					324.852	Net Income Before Tax and Financial Charges
Beban Pajak Final					(28.070)	Final Tax Expense
Beban Keuangan					(72.066)	Financial Charges
Bagian Laba Bersih						Equity in Net Profit from
Investasi Ventura Bersama					(995)	Investment on Joint Venture
Bagian Rugi Bersih						Equity in Net Losses
Entitas Asosiasi					1.161	from Associates
Laba Sebelum Pajak					224.882	Net Profit Before Tax
Beban Pajak Penghasilan					(44.918)	Income Tax Expense
Laba Bersih Tahun Berjalan					179.964	Net Income for The Year
Penghasilan Komprehensif Lain Setelah Pajak					(15.377)	Other Comprehensive Income After Taxes
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan					158.913	Total Comprehensive Income for the Year
Kepentingan Non-pengendali					215	Non-controlling Interests
Aset						Assets
Aset Segmen	2.052.303	1.288.982	89.379	(2.596.964)	833.700	Segment Assets
Aset yang Tidak Dapat Dialokasi					2.799.954	Unallocated Assets
Total Aset					3.633.654	Total Assets
Liabilitas						Liabilities
Liabilitas Segmen	427.750	500.630	21.618	(559.593)	390.405	Segment Liabilities
Liabilitas yang Tidak Dapat Dialokasi					1.383.185	Unallocated Liabilities
Total Liabilitas					1.773.590	Total Liabilities
Pengeluaran Modal					85.885	Capital Expenditures
Penyusutan dan Amortisasi					92.306	Depreciation and Amortization
Beban Nonkas selain Penyusutan dan Amortisasi Tidak Dapat Dialokasikan					22.946	Non-cash Expenses Other than Unallocated Depreciation and Amortization

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

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2024					
	Pariwisata/ Tourism	Real Estat/ Real Estate	Perdagangan dan Jasa/ Trading and Services	Eliminasi/ Elimination	Jumlah/ Total	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Pendapatan dari						Revenue from
Pelanggan Eksternal	950.856	223.904	228.245	(137.108)	1.265.897	External Customers
Hasil						Result
Hasil Segmen	(494.011)	(49.726)	(129.408)	114.735	(558.410)	Segment Result
Beban Langsung tidak dapat Dialokasikan					(40.714)	Unallocated Direct Cost
Laba Bruto					666.773	Gross Profit
Penghasilan Bunga					17.747	Interest Income
Keuntungan Penjualan Aset Tetap - Bersih					23.242	Gain on Disposal of Fixed Assets - Net
Penghasilan Lainnya					(470)	Other Income
Kerugian Selisih Kurs - Bersih					(261.678)	Loss on Foreign Exchange - Net
Beban Penjualan					(31.231)	Selling Expense
Beban Umum dan Administrasi					(22)	General and Administrative Expenses
Beban Lain-lain					(41.999)	Other Expenses
Jumlah Beban Usaha					(294.411)	Total Operating Expenses
Laba Sebelum Pajak dan Beban Keuangan					372.362	Net Income Before Tax and Financial Charges
Beban Pajak Final					(28.272)	Final Tax Expense
Beban Keuangan					(95.656)	Financial Charges
Bagian Rugi Bersih Investasi Ventura Bersama					983	Equity in Net Loss from Investment on Joint Venture
Bagian Rugi Bersih Entitas Asosiasi					(155)	Equity in Net Loss from Associates
Laba Sebelum Pajak					249.262	Net Profit Before Tax
Beban Pajak Penghasilan					(72.976)	Income Tax Expense
Laba Bersih Tahun Berjalan					176.286	Net Profit for The Year
Kerugian Komprehensif Lain Setelah Pajak					(59.449)	Other Comprehensive Losses After Taxes
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan					116.837	Total Comprehensive Income for the Year
Kepentingan Non-pengendali					1.503	Non-controlling Interests
Aset						Assets
Aset Segmen	2.026.970	1.273.224	88.276	(2.564.908)	823.562	Segment Assets
Aset yang Tidak Dapat Dialokasi					2.768.167	Unallocated Assets
Total Aset					3.591.729	Total Assets
Liabilitas						Liabilities
Liabilitas Segmen	445.900	523.776	22.535	(583.337)	408.874	Segment Liabilities
Liabilitas yang Tidak Dapat Dialokasi					1.448.978	Unallocated Liabilities
Total Liabilitas					1.857.852	Total Liabilities
Pengeluaran Modal					176.883	Capital Expenditures
Penyusutan dan Amortisasi					92.306	Depreciation and Amortization
Beban Nonkas selain Penyusutan dan Amortisasi Tidak Dapat Dialokasikan					18.726	Non-cash Expenses Other than Unallocated Depreciation and Amortization

Grup tidak menyajikan segmen geografis karena seluruh usaha Grup terkonsentrasi pada satu lokasi di Ancol, Jakarta Utara.

The Group operations are located in one area in Ancol, North Jakarta, thus the geographical segment disclosure is not relevant.

40. Perjanjian dan Informasi Penting Lainnya

a. Berdasarkan Ketetapan Walikotamadya Jakarta Utara selaku Ketua Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum Wilayah Kotamadya Jakarta Utara No. 02/PPT/JU/111/95 tanggal 16 Maret 1995, tanah yang digunakan untuk jalan tol yang termasuk dalam HPL No. 1 milik Perusahaan adalah seluas 143.574 m² dengan nilai ganti rugi sebesar Rp92.842. Selisih perhitungan nilai antara Ketetapan Walikotamadya Jakarta Utara tersebut dengan dana ganti rugi yang diterima Perusahaan yaitu sebesar Rp16.582 belum dicatat sebagai pendapatan Perusahaan, karena menurut Manajemen Perusahaan:

1. Secara yuridis formal, sisa tagihan belum dapat dikategorikan sebagai piutang Perusahaan karena penentuan jumlah nilai seluruh ganti rugi dilakukan secara sepihak oleh Panitia Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Jalan Tol Pluit - Cilincing (*Harbour Road*) Kotamadya Jakarta Utara. Tidak ada perjanjian kesepakatan jumlah ganti rugi yang melibatkan Perusahaan selaku entitas usaha berbadan hukum, sehingga secara validitas, tidak ada dasar bagi Perusahaan untuk mengakui sisa tagihan ganti rugi sebagai piutang maupun pendapatan;
2. Ditjen Bina Marga dengan suratnya No. T.10.100.06.06/729 tanggal 22 September 1999 yang ditujukan kepada Gubernur DKI Jakarta, memohon untuk mempertimbangkan agar sisa kekurangan pembayaran ganti rugi dapat diselesaikan tanpa ganti rugi, mengingat hal-hal berikut:
 - Kondisi keuangan negara saat ini dan ketersediaan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) yang cenderung semakin terbatas, dan
 - Prasarana publik yang dibangun di atas tanah Perusahaan juga memberikan manfaat yang sangat besar terhadap pengembangan proyek Perusahaan.

Berdasarkan surat Perusahaan No. 048/DIR-PJA/II/2002 tanggal 5 Februari 2002 kepada Menteri Pemukiman dan Prasarana Wilayah, Perusahaan telah meminta realisasi atas kekurangan ganti rugi yang belum diterima. Sampai dengan tanggal laporan ini, penyelesaian selisih tersebut masih dalam proses.

40. Agreements and Other Significant Information

a. Based on the decision letter of the North Jakarta Mayor, as Head of Land Provision (P2T) Development Implementation for the Public Zone of North Jakarta No. 02/PPT/JU/111/95 dated March 16, 1995, the land owned by the Company included in HPL No.1 with total area of 143,574 sqm will be used for toll road and has replacement value of Rp92,842. The difference in value between the Mayor's decision and the value to be received by the Company amounted to Rp16,582 has not been recorded by the Company as income, because the Management believes that:

1. In formal jurisdiction, the balance due could not been recognized as the Company's accounts receivable since the valuation of the compensation was made only by Committee on Land Acquisition for public use Tol Pluit – Cilincing Road (*Harbour Road*) North Jakarta. No further agreement was made regarding the compensation that involves the Company as a legal entity. Thus, there is no ground for the Company to recognize the compensation balance due as its accounts receivable or income;
2. Ditjen Bina Marga with its letter No. T.10.100.06.06/729 dated September 22, 1999, addressed to the Governor of DKI Jakarta has proposed to settle the remaining amount due without any compensation based on the following:
 - The financial condition of the Country and Limited National Budget (APBN) which tends to be limited, and
 - The public facilities built on the Company's land provide significant benefits to the Company's development project.

Based on the Company's letter No. 048/DIR-PJA/II/2002 dated February 5, 2002 to the Ministry of Housing and Land Development, the Company has requested for the payment of the compensation due. As of the report date, the arrangement is still in progress.

b. Pada tanggal 10 Agustus 2004, Perusahaan mengadakan perjanjian kerja sama dengan PT Paramitha Bangun Cipta Sarana (PBCS) untuk membangun, mengalihkan serta mengelola hak atas sarana *music stadium* di area Perusahaan seluas 39.000 m². PBCS memiliki hak pengelolaan atas proyek tersebut selama 25 tahun. Setelah masa perjanjian berakhir, PBCS akan mengembalikan pengelolaan kepada Perusahaan. PBCS memiliki hak opsi untuk memperpanjang masa pengelolaan maksimal 25 tahun atas persetujuan tertulis Perusahaan. Atas kerjasama tersebut, Perusahaan berhak mendapatkan imbalan sebesar 5% dari sewa jangka panjang dan 6% dari sewa jangka pendek yang merupakan bagian dari pendapatan bruto setiap tahunnya. Apabila PBCS terlambat melaksanakan penyerahan atas pembagian hasil transaksi penjualan maka dikenakan denda keterlambatan yang besarnya denda ditentukan berdasarkan rata-rata bunga deposito 1 (satu) tahun dari 3 (tiga) Bank Pemerintah terkemuka.

Pada tanggal 26 April 2007, melalui Akta Notaris No. 208 dari Sutjipto S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, Perusahaan telah memberikan persetujuan kepada PBCS untuk mengalihkan Kerjasama kepada PT Wahana Agung Indonesia (WAI), sebagai perusahaan afiliasi PBCS, yang berlaku sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian pengalihan.

Pembagian pendapatan yang disetujui berdasarkan perjanjian adalah:

- Pendapatan yang bersumber dari sewa jangka panjang pihak ketiga yaitu sebesar 5% (lima persen) dari pendapatan bruto;
- Pendapatan yang bersumber dari sewa jangka pendek dari pihak ketiga yaitu 6% (enam persen) dari pendapatan bruto; dan
- Apabila harga pasar sewa rata-rata tidak terpenuhi maka berlaku pembayaran minimal ke Perusahaan sebesar Rp3.250 pada tahun pertama pengoperasian dan untuk tahun berikutnya dengan kenaikan minimal 5% (lima persen) per tahun, pembayaran tahun pertama sudah diterima.

Sehubungan keterlambatan pembangunan fisik sehingga mundurnya pelaksanaan pengoperasian proyek secara keseluruhan, maka dengan itikad baik Perusahaan, WAI dan PT Wahana Agung Indonesia Propertindo (WAIP) sepakat membuat Perjanjian Pengalihan Kerjasama Pembangunan, Pengalihan dan

b. On August 10, 2004, the Company entered into a cooperation agreement with PT Paramitha Bangun Cipta Sarana (PBCS) to build, transfer and operate the rights of a music stadium in the Company's land that covers 39,000 sqm. PBCS has the right to operate the project for 25 years. Upon the expiration of the agreement, PBCS will return the operating to the Company. PBCS has the option to extend the operating rights up to a maximum of 25 years by written consent. Under the cooperation agreement, the Company has the right to receive 5% of long-term rent and 6% of short-term rent of annually gross revenue portion. If PBCS delay the transfer of the revenue sharing then it is subject to the late charge in which the amount is based on the average interest rate of 1 (one) year time deposit from 3 (three) prominent Government Banks.

On April 26, 2007, through Notarial Deed No. 208 of Sutjipto S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, the Company has given approval to PBCS to replace the cooperation with PT Wahana Agung Indonesia (WAI), as PBCS's affiliated company, which is valid since the signing date of replacement agreement.

The agreed revenue sharing based on the agreement are as follows:

- Revenue generated from third party long-term rent amounted to 5% (five percent) of gross revenue;
- Revenue generated from third party short-term rent amounted to 6% (six percent) of gross revenue; and
- If the average of rental market price is not achieved then apply to pay the minimum payment to the Company amounted to Rp3,250 on the first year of operation and for the next year with the minimum increase of 5% (five percent) per year based on the first year payment received.

In relation to the slowing down of the physical development that delays the overall operation of the project, the Company being in good faith, WAI and PT Wahana Agung Indonesia Propertindo (WAIP) agreed to make a Transfer Agreement on the Cooperation Development, Transfer and Operations of Music Stadium from WAI to WAIP

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Pengoperasian “Music Stadium” dari WAI ke WAIP yang tertuang dalam perjanjian tertanggal 28 Agustus 2009, selanjutnya proyek tersebut akan dilakukan oleh WAIP dan dijadwalkan dapat diselesaikan tanggal 30 November 2010 untuk proyek sisi utara dan 30 Juni 2011 untuk proyek sisi selatan. Pada tanggal 29 Agustus 2011 dilakukan addendum I (pertama) mengenai penyelesaian proyek di sisi Utara yang semula tanggal 30 Nopember 2010 menjadi 29 Agustus 2011 dan dari 30 Juni 2011 menjadi 29 Desember 2011 untuk sisi selatan. Pada tanggal 18 Desember 2012 dilakukan *addendum* II (kedua) mengenai penyelesaian proyek dari 29 Agustus 2011 untuk sisi utara dan 28 Desember 2011 untuk sisi selatan, menjadi 20 Desember 2012 untuk pengalihan proyek secara parsial dan 31 Juli 2013 untuk pengalihan proyek secara keseluruhan.

Kemudian Perusahaan melakukan berita acara serah terima secara parsial Pengalihan dan Pengoperasian Bangunan Music Stadium masing-masing melalui Berita Acara (BA) No. 021/DIRPJA/XII/2012-001/BA/DIR-WAIP/XII/2012 dan No. 020/DIR-PJA/XII/2012-No.002/BA/DIRWAIP/XII/2012 tanggal 20 Desember 2012 dan secara keseluruhan Pengalihan dan Pengoperasian Bangunan Music Stadium masing-masing melalui Berita Acara (BA) No. 003/DIR-PJA/VII/2013-No. 003/BA/DIR-WAIP/VII/2013 dan No. 004/DIR-PJA/VII/2013-004/BA/DIR WAIP/VII/2013 tanggal 31 Juli 2013, dengan ini perusahaan sepakat dan setuju untuk menyerahkan bangunan tersebut untuk dioperasikan oleh WAIP selama 25 tahun.

- c. Kelanjutan proyek reklamasi Pantai Utara Jakarta yang berada di kawasan Ancol mengalami penyesuaian dengan adanya perencanaan ulang penataan ruang kawasan reklamasi Pantai Utara Jakarta yang diatur melalui Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 121 Tahun 2012 tentang Penataan Ruang Kawasan Reklamasi Pantai Utara Jakarta dan peraturan perundang-undangan terkait lainnya, sehingga kemudian dilakukan penyesuaian terhadap izin-izin reklamasi yang sebelumnya telah diterbitkan dan diperoleh Perusahaan. Izin-izin reklamasi baru yang diperoleh Perusahaan setelah dilakukan penyesuaian sebagaimana dimaksud di atas menjadi sebagai berikut:

- Izin Prinsip Reklamasi Pulau I dengan Surat Gubernur Propinsi DKI Jakarta No. 1275/-

as stated in agreement dated August 28, 2009. Then the project will be conducted by WAIP and will be completed on November 30, 2010 for north side and June 30, 2011 for south side project. On August 29, 2011, an addendum I (first) was made on the north side related to the completion of the project which was originally dated November 30, 2010 to August 29, 2011 and from June 30, 2011 to December 29, 2011 to the south side. On December 18, 2012 the addendum II (Second) is made to the completion of the project from August 29, 2011 to the north side and December 28, 2011 to the south side, to December 20, 2012 for partial project transfer and July 31, 2013 for overall project redirection.

Subsequently, the Company conducted a handover report partially Transfer and Operation of Music Building Stadium through the Minutes of Events (BA) No. 021/DIRPJA/XII /2012 - 001/BA/DIR-WAIP/XII/2012 and No. 020/DIR-PJA/XII/2012-No. 002/BA/ DIRWAIP/XII/2012 dated December 20, 2012 and overall Transfer and Operation of Building Music Stadium respectively through Minutes of Events (BA) No.003/DIR-PJA/VII/2013-No. 003/BA/DIR-WAIP/VII/2013 and No. 004/DIR-PJA/VII/2013-004/BA/DIR-WAIP/VII/2013 dated July 31, 2013, hereby the Company agreed and agreed to submit the building to be operated by WAIP for 25 years.

- c. Continuation of Jakarta Northern Coast reclamation project, which located in Ancol vicinity, undergone an adjustment with the replanning of the spatial organization of the Jakarta Northern Coast reclamation area which was controlled through the Governor of DKI Jakarta Regulation No. 121 Year 2012 concerning about the Spatial Organization of the North Coast of Jakarta Reclamation Area and other related laws and regulations, so that adjustments were made to reclamation permits previously issued and held by the Company. New reclamation permits held by the Company after adjustments as referred to above are as follows:

- Reclamation principle permit of Island I with Provincial Governor of Special Capital Territory

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

1.794.2 tanggal 21 September 2012 dengan luas 202,5 Ha, yang kemudian diperpanjang dengan Surat Gubernur Propinsi DKI Jakarta No. 994/-1/794.2 tanggal 7 September 2015.

- Izin Prinsip Reklamasi Pulau J dengan Surat Gubernur Propinsi DKI Jakarta No. 1276/-1.794.2 tanggal 21 September 2012 dengan luas 316 Ha, yang kemudian diperpanjang dengan Surat Gubernur Propinsi DKI Jakarta No. 995/-1.794.2 tanggal 7 September 2015.
- Izin Prinsip Reklamasi Pulau K dengan Surat Gubernur Propinsi DKI Jakarta No. 1295/-1.794.2 tanggal 21 September 2012 dengan luas 32 Ha, yang kemudian diperpanjang dengan Surat Gubernur Propinsi DKI Jakarta No. 540/-1.794.2 tanggal 10 Juni 2014. Bahwa kemudian terhadap izin prinsip Pulau K tersebut telah terbit Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 2485 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau K kepada Perusahaan pada tanggal 17 November 2015.
- Izin Prinsip Reklamasi Pulau L dengan Surat Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1296/-1.794.2 tanggal 21 September 2012 dengan luas 481 Ha.

Bahwa pada tanggal 26 September 2018 Gubernur Provinsi DKI Jakarta melalui jumpa pers di Balaikota Jakarta secara resmi mengumumkan pemberhentian proyek reklamasi Pantai Utara Jakarta, yang kemudian diikuti dengan pencabutan izin-izin reklamasi yang telah diterbitkan sebelumnya, termasuk izin-izin reklamasi yang diperoleh Perusahaan sebagaimana dimaksud di atas. Terhadap keputusan pemberhentian tersebut, kemudian Perusahaan menerima surat keputusan pencabutan terhadap izin-izin reklamasi yang dimiliki Perusahaan sebagai berikut:

1. Surat Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1041/-1.794.2 tanggal 6 September 2018 Perihal Pencabutan:
 - a. Surat Gubernur Provinsi DKI Jakarta tanggal 21 September 2012 No. 1276/-1.794.2 (Pulau J);

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

of Jakarta's Letter No. 1275/-1.794.2 dated September 21, 2012 with an area of 202.5 hectares, which later extended with Provincial Governor of Special Capital Territory of Jakarta's Letter No. 994/-1/794.2 dated September 7, 2015.

- Reclamation principle permit of Island J with Provincial Governor of Special Capital Territory of Jakarta's Letter No. 1276/-1.794.2 dated September 21, 2012 with an area of 316 hectares, which later extended with Provincial Governor of Special Capital Territory of Jakarta's Letter No. 995/-1.794.2 dated September 7, 2015.
- Reclamation principle permit of Island K with Provincial Governor of Special Capital Territory of Jakarta's Letter No. 1295/-1.794.2 dated September 21, 2012 with an area of 32 hectares, which later extended with Provincial Governor of Special Capital Territory of Jakarta's Letter No. 540/-1.794.2 dated June 10, 2014. Which thereafter towards the principle permit of Island K, it has been issued the Decision of the Provincial Governor of Special Capital Territory of Jakarta No. 2485 Year 2015 on the granting of Permit for the Implementation of Island K Reclamation to the Company on November 17, 2015.
- Reclamation principle permit of Island L with Provincial Governor of Special Capital Territory of Jakarta's Letter No. 1296/-1.794.2 dated September 21, 2012 with an area of 481 Ha.

On September 26, 2018, the Provincial Governor of Special Capital Territory of Jakarta officially announced the termination of the North Coast Jakarta reclamation project, which was followed by the revocation of previously issued reclamation permits, including reclamation permits held by the Company as referred to above. With regard to the dismissal decision, the Company received the following revocation of revocation of reclamation permits of the Company:

1. Letter of Provincial Governor of Special Capital Territory of Jakarta No. 1041/-1.794.2 dated September 6, 2018 Regarding Revocation:
 - a. Letter of Provincial Governor of Special Capital Territory of Jakarta dated September 21, 2012 No. 1276/-1.794.2 (Island J);

- b. Surat Gubernur Provinsi DKI Jakarta tanggal 21 September 2012 No. 1296/-1.794.2 (Pulau L); dan
 - c. Surat Gubernur Provinsi DKI Jakarta tanggal 21 September 2012 No. 1275/-1.794.2 (Pulau I).
2. Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 1410 Tahun 2018 Tentang Pencabutan Keputusan Gubernur No. 2485 Tahun 2015 Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau K Kepada Perusahaan.

- b. Letter of Provincial Governor of Special Capital Territory of Jakarta dated September 21, 2012 No. 1296/-1.794.2 (Island L); and
 - c. Letter of Provincial Governor of Special Capital Territory of Jakarta dated September 21, 2012 No. 1275/-1.794.2 (Island I).
2. Letter of Provincial Governor of Special Capital Territory of Jakarta No. 1410 year 2018 Regarding Revocation Governor Decision No.2485 Year 2015 regarding permit for the Implementation of Island K Reclamation to the Company.

Bahwa Perusahaan kemudian melakukan koordinasi intensif kepada Gubernur Provinsi DKI Jakarta dan Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) terkait Pemerintah Provinsi DKI Jakarta untuk membahas rencana kerja Perusahaan kedepannya. Rencana kerja tersebut kemudian disampaikan oleh Perusahaan kepada Gubernur Provinsi DKI Jakarta melalui Surat No. 011/DIR-PJA/EXT/XI/2018 tanggal 27 November 2018 tentang rencana pengembangan ikon Dunia Fantasi dengan melakukan perluasan kawasan rekreasi Dunia Fantasi melalui pembangunan wahana Ocean Fantasi yang terintegrasi dengan wahana Dunia Fantasi eksisting dan rencana perluasan kawasan rekreasi kawasan Taman Impian pada area Ancol Timur. Melalui surat yang sama, terhadap rencana kerja tersebut kemudian Perusahaan mengajukan permohonan kepada Gubernur Provinsi DKI Jakarta untuk dapat menerbitkan izin prinsip perluasan kawasan rekreasi Dunia Fantasi seluas ± 35 Ha dan Kawasan Rekreasi Taman Impian pada area Ancol Timur seluas ± 120 Ha.

Bahwa berdasarkan surat Perusahaan mengenai penyampaian rencana kerja dan permohonan izin prinsip perluasan kawasan sebagaimana dimaksud di atas kemudian telah dilakukan pembahasan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dan pada prinsipnya menyetujui Perluasan Kawasan Rekreasi Dunia Fantasi (DUFAN) seluas ± 35 Ha dan kawasan rekreasi Taman Impian Ancol Timur seluas ± 120 Ha dengan ketentuan-ketentuan yang wajib dipenuhi oleh Perusahaan dalam pelaksanaannya dan dilakukan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

That the Company then conducted intensive coordination with the Provincial Governor of Special Capital Territory of Jakarta and Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) of the Special Capital Territory of Jakarta Provincial Government to discuss the future work plans of the Company. The work plan was then submitted by the Company to the Governor of Special Capital Territory of Jakarta through Letter No.011/DIR-PJA/EXT/XI/2018 dated November 27, 2018 about the plan to develop the Dunia Fantasi icon by expanding the Dunia Fantasi recreation area through the construction of an Ocean Fantasy rides integrated with existing Dunia Fantasi rides and plans to expand the recreational area of the Impian Park area in the Ancol East area. Through the same letter, towards that work planning, the Company then submitted a request to the Governor of Special Capital Territory of Jakarta to issue principle permits for the expansion of the Dunia Fantasi recreation area of ± 35 Ha and the Taman Impian Recreation Area in the East Ancol area of ± 120 Ha.

That based on the Company's letter regarding the submission of work plans and principle permit applications for area expansion referred to above, discussions have been carried out by the Government of Special Capital Territory of Jakarta and in principle agree to the ± 35 Ha Expansion of the Dunia Fantasi Recreation Area (DUFAN) and East Taman Impian Ancol Recreation Area with an area of ± 120 Ha with provisions that must be fulfilled by the Company in its implementation and carried out in accordance with the applicable legal provisions.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Bahwa berdasarkan persetujuan prinsip perluasan kawasan rekreasi Dunia Fantasi (DUFAN) seluas ± 35 Ha dan kawasan rekreasi Taman Impian Ancol Timur seluas ± 120 Ha berdasarkan surat Gubernur DKI Jakarta tanggal 24 Mei 2019 No. 462/-1.711.511 dan berdasarkan surat Perusahaan No. 010/DIR-PJA/EXT/II/2020 tanggal 13 Februari 2020 perihal Permohonan Penerbitan Izin Pelaksanaan Perluasan Kawasan, pada tanggal 24 Februari 2020 diterbitkan Keputusan Gubernur DKI Jakarta Nomor 237 Tahun 2020 tentang Izin Pelaksanaan Perluasan Kawasan Rekreasi Dunia Fantasi (DUFAN) seluas ± 35 Ha dan Kawasan Rekreasi Taman Impian Ancol Timur seluas ± 120 Ha, yang pada intinya memberikan Izin Pelaksanaan Perluasan Kawasan Rekreasi Dunia Fantasi (DUFAN) seluas ± 35 Ha dan Kawasan Rekreasi Taman Impian Ancol Timur seluas ± 120 Ha kepada Perusahaan dengan ketentuan-ketentuan yang wajib dipenuhi oleh Perusahaan sebelum pelaksanaannya dan dilakukan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa kemudian sebagai tindak lanjut atas pengembangan kawasan ancol tersebut di atas dan dengan berdasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, pada tanggal 13 September 2023 Perusahaan telah memperoleh Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Laut Nomor 13092310513100010 seluas 202.95 Ha yang diterbitkan melalui sistem Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik atau *Online Single Submission* yang ditandatangani secara elektronik oleh Menteri Investasi / Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal atas nama Menteri Kelautan dan Perikanan. Izin sebagaimana dimaksud menjadi dasar bagi Perusahaan untuk melanjutkan pengurusan izin pengembangan kawasan ancol selanjutnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pada tanggal 6 Februari 2025, berdasarkan permohonan yang telah diajukan oleh Perusahaan sebelumnya sehubungan dengan perubahan kegiatan perluasan kawasan Ancol Barat seluas 35 Ha menjadi 65 Ha, Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPM-PTSP) Provinsi DKI Jakarta menerbitkan Keputusan Kepala DPM-PTSP Provinsi DKI JKT

That based on the approval in principle for the expansion of the Dunia Fantasi recreation area (DUFAN) covering an area of ± 35 hectares and the Ancol Timur Dream Park recreation area covering an area of ± 120 hectares based on the letter of the Governor of DKI Jakarta dated May 24, 2019 No. 462/-1.711.511 and based on Company letter No. 010/DIR-PJA/EXT/II/2020 dated February 13, 2020 regarding the Application for Issuance of Area Expansion Permits, on February 24, 2020 the Governor of DKI Jakarta Decree Number 237 Year 2020 was issued regarding Permit to Implement the Expansion of the Dunia Fantasi Recreation Area (DUFAN) covering an area of ± 35 Ha and the East Ancol Dreamland Recreation Area covering an area of ± 120 hectares, which in essence grants the Company an implementation permit for the expansion of the Dunia Fantasi Recreation Area (DUFAN) covering an area of ± 35 hectares and the Ancol Timur Dream Park Recreation Area covering an area of ± 120 hectares to the Company with conditions that must be fulfilled by the Company prior to its implementation and carried out in accordance with the provisions of the applicable laws.

As a follow-up to the development of the Ancol area mentioned above, and based on the provisions of the applicable laws and regulations, on September 13, 2023, the Company obtained Approval for the Conformity of Space Utilization Activities in the Sea (KKPRL) with Number 13092310513100010 for an area of 202.95 hectares. This approval was issued through the Online Single Submission (OSS) system and electronically signed by the Minister of Investment / Head of the Investment Coordinating Board (BKPM) on behalf of the Minister of Maritime Affairs and Fisheries. This approval serves as the basis for the Company to proceed with obtaining further permits for the development of the Ancol area in accordance with the applicable laws and regulations.

On 6 February 2025, based on the Company's prior application regarding the change in the Ancol Barat expansion area from 35 ha to 65 ha, the One-Stop Investment and Integrated Services Agency (DPM-PTSP) of the DKI Jakarta Provincial Government issued Decree of the Head of DPM-PTSP of DKI Jakarta Province No. 1/K.1/31.72.05.1003.12.W.h/1/TM.14.00/e/2025 on the Environmental Feasibility of the Ancol

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

No.1/K.1/31.72.05.1003.12.W.h/1/TM.14.00/e/2025 tentang Kelayakan Lingkungan Hidup Kegiatan Perluasan Kawasan Ancol Barat Seluas 35 Ha Menjadi 65 Ha di Ancol, Pademangan, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta Kode Pos 14430 oleh PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk.

Pada tanggal 11 Juni 2025, telah ditandatangani Perjanjian Antara Direktorat Jenderal Pengelolaan Kelautan Kementerian Kelautan dan Perikanan Dengan PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk tentang Pembayaran Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) Pada Izin Pelaksanaan Reklamasi PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk. Para Pihak menyepakati waktu dan jumlah pembayaran Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) sesuai ketentuan peraturan perundangan yang berlaku yang kemudian disepakati termin pembayaran dilakukan secara bertahap dalam 9 (sembilan) termin pembayaran sebagaimana termin pembayaran pertama dibayarkan sebelum Izin Pelaksanaan Reklamasi diterbitkan sampai dengan termin pembayaran kesembilan pada tanggal 31 Desember 2026.

Pada tanggal 1 Juli 2025, setelah Perusahaan melakukan pemenuhan Pembayaran Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) Pada Izin Pelaksanaan Reklamasi PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk untuk termin pembayaran pertama, Menteri Investasi / Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal atas nama Menteri Kelautan dan Perikanan melalui sistem *Online Single Submission* (OSS) menerbitkan Perizinan Berusaha Untuk Menunjang Kegiatan Usaha Izin Pelaksanaan Reklamasi PB UMKU: 912011502298100020002 kepada PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk dengan luasan izin pelaksanaan reklamasi sebesar 66,99 Ha yang berlaku 5 (lima) tahun sejak diterbitkan oleh sistem *Online Single Submission* (OSS).

Selanjutnya, Perusahaan juga telah memenuhi pembayaran termin kedua dan ketiga PNBP pada bulan September dan Desember 2025, sesuai dengan jadwal pembayaran yang telah disepakati.

Barat expansion activity from 35 ha to 65 ha in Ancol, Pademangan, North Jakarta, DKI Jakarta (Postal Code 14430) by PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk.

On 11 June 2025, an agreement was signed between the Directorate General of Marine Spatial Management, Ministry of Marine Affairs and Fisheries, and PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk concerning the payment of Non-Tax State Revenue (PNBP) related to the Company's reclamation implementation permit. The parties agreed on the timing and amount of PNBP payments in accordance with applicable regulations, to be settled in nine (9) instalments, whereby the first instalment must be paid prior to the issuance of the reclamation implementation permit and the ninth instalment is due on 31 December 2026.

On 1 July 2025, after the Company fulfilled the first PNBP instalment for the reclamation implementation permit, the Minister of Investment / Head of the Investment Coordinating Board (BKPM), on behalf of the Minister of Marine Affairs and Fisheries, through the *Online Single Submission* (OSS) system, issued a Business License to Support Business Activities – Reclamation Implementation Permit (PB UMKU: 912011502298100020002) to PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk, covering a reclamation area of 66.99 ha, valid for five (5) years from the date of issuance by the OSS system.

Subsequently, the Company also completed the second and third PNBP instalment payments in September and December 2025, respectively, in accordance with the agreed payment schedule.

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

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

d. Berikut ini adalah pihak yang signifikan terkait dengan perjanjian sewa dan sponsorship:

d. The following are significant parties related to the rent and sponsorship agreement:

Entitas/ Entity	Pihak/ Party	Periode Kontrak/ Contract Period	Deskripsi/ Description	Nilai Kontrak/ Contract Value	Pendapatan/ Revenue 2025
PJA	PT Pertamina Gas	2014 - 2039	Penyewaan Lahan/ Land Lease	76.977	3.079
PJA	PT Pertamina Gas	2016 - 2041	Penyewaan Lahan/ Land Lease	72.418	2.897
PJA	PT Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk	2015 - 2040	Penyewaan Lahan/ Land Lease	72.418	2.897
TIJA	PT Sinar Sosro	2022 - 2025	Kerjasama Promosi dan Penjualan/ Promotion and Sales Cooperation	46.468	10.320
PJA	PT Inti Bangun Sejahtera	2018 - 2028	Penyewaan Lahan/ Land Lease	41.500 *	4.150
PJA	PT Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk	2013 - 2038	Penyewaan Lahan/ Land Lease	40.325	1.613
TIJA	PT Fauna Land Ancol	2016 - 2035	Penyewaan Lahan/ Land Lease	24.500	1.289
PJA	PT Indosat Tbk	2020 - 2025	Penyewaan Lahan/ Land Lease	20.620	4.124
TIJA	PT Indofood CBP Sukses Makmur Tbk	2023 - 2026	Kerjasama Promosi dan Penjualan/ Promotion and Sales Cooperation	13.046	4.349
PJA	PT Ketrosden Triasmitra	2012 - 2032	Penyewaan Lahan/ Land Lease	6.665	278

e. Berikut ini adalah pihak yang signifikan terkait dengan perjanjian sewa berdasarkan persentase bagi hasil pendapatan:

e. The following are significant parties related to rent based on revenue sharing agreement:

Entitas/ Entity	Pihak/ Party	Periode Kontrak/ Contract Period	Presentase Bagi Hasil Pendapatan/ Percentage of Revenue Sharing	Pendapatan/ Revenue 2025
TIJA	PT Djaminmas Pangan Nusa	2019 - 2025	6,00%	8.620
TIJA	PT Rekso Nasional Food	2020 - 2025	15,00%	5.222
TIJA	PT Arif Cipta Mandiri	2023 - 2028	20,00%	4.568
TIJA	PT Lit Seribu Drums	2022 - 2027	10,00%	3.413
TIJA	PT Nusa Prima Pangan	2023 - 2028	15,00%	3.149
TIJA	PT Kalaha Tan	2020 - 2025	25,00%	2.077
TIJA	PT Prima Usaha Era Mandiri	2023 - 2025	10,00%	815
TIJA	Simpang Raya	2023 - 2025	11,00%	766

f. Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Proyek Strategis Nasional Pengembangan Jalan Tol Ir. Wiyoto Wiyono, M.Sc. Seksi Harbour Road II

f. Land Acquisition for the Development of the National Strategic Project (PSN) – Ir. Wiyoto Wiyono, M.Sc. Toll Road Development, Harbour Road II Section Harbour Road.

Sehubungan dengan pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum Proyek Strategis Nasional (PSN) Pembangunan Pengembangan Jalan Tol Ir. Wiyoto Wiyono, M.Sc Section Harbour Road II (“Proyek HBR II”) yang dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan Republik Indonesia yang berlaku, Gubernur DKI Jakarta telah menetapkan lokasi rencana pembangunan untuk kepentingan umum Proyek HBR II seluas ± 454.460 m² melalui penerbitan Keputusan Gubernur DKI

In connection with the implementation of development for public interest under the National Strategic Project (Proyek Strategis Nasional/“PSN”), namely the Harbour Road II section of the Ir. Wiyoto Wiyono, M.Sc Toll Road Development (“HBR II Project”), which is carried out in accordance with the prevailing laws and regulations of the Republic of Indonesia, the Governor of the Special Capital Region of Jakarta (DKI Jakarta) has designated the planned development location for the HBR II Project

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Jakarta Nomor 648 Tahun 2022 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Pengembangan Jalan Tol Ir. Wiyoto Wiyono, M.Sc. Section Harbour Road II tanggal 19 Juli 2022 sebagaimana diubah terakhir melalui Keputusan Gubernur DKI Jakarta Nomor 564 Tahun 2025 tentang Perpanjangan Penetapan Lokasi Pembangunan Pengembangan Jalan Tol Ir. Wiyoto Wiyono, M.Sc. Section Harbour Road II tanggal 31 Juli 2025.

Berdasarkan Keputusan Gubernur tentang penetapan lokasi rencana pembangunan untuk kepentingan umum Proyek HBR II tersebut, diperoleh informasi bahwa pelaksanaan pembangunan akan meliputi area di 3 (tiga) Kecamatan dan 8 (delapan) Kelurahan di Wilayah Kota Administrasi Jakarta Utara, salah satunya termasuk area di Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan seluas $\pm 176.386 \text{ m}^2$ yang di dalamnya terdapat aset milik Perusahaan yang terdampak dan menjadi objek pengadaan tanah sehubungan dengan pelaksanaan pembangunan Proyek HBR II dimaksud yang proses pengadaan tanahnya dilakukan oleh Kementerian Pekerjaan Umum (d/h Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat) selaku instansi yang memerlukan tanah melalui Tim Pengadaan Tanah Bersama dengan instansi/lembaga terkait lainnya sesuai ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.

Pelaksanaan pengadaan tanah Proyek HBR II yang berlokasi di area Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan dalam pelaksanaannya dibagi dalam 2 (dua) segmen, yaitu: i) Sisi Utara Segmen Timur/ Area PT Pembangunan Jaya Ancol; dan ii) Sisi Utara Segmen Barat.

Sehubungan dengan aset terdampak milik Perusahaan yang berlokasi di Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan yang menjadi objek pengadaan tanah Proyek HBR II dimaksud dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku, Perusahaan dalam hal ini merupakan pihak yang berhak menerima ganti kerugian, dan oleh karenanya Perusahaan tunduk dan patuh terhadap segala proses pengadaan tanah yang berlangsung sesuai ketentuan peraturan perundangan yang berlaku yang dilakukan oleh Tim Pengadaan Tanah dan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara selaku Pelaksana Pengadaan Tanah.

covering an area of approximately $\pm 454,460 \text{ sqm}$ through the issuance of the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 648 of 2022 regarding the Designation of the Development Location for the Harbour Road II section of the Ir. Wiyoto Wiyono, M.Sc Toll Road Development dated 19 July 2022, as last amended by the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 564 of 2025 regarding the Extension of the Designation of the Development Location for the Harbour Road II section of the Ir. Wiyoto Wiyono, M.Sc Toll Road Development dated 31 July 2025.

Based on the Governor's Decree on the designation of the planned development location for the public interest under the HBR II Project, information was obtained that the development will cover areas in 3 (three) sub-districts (kecamatan) and 8 (eight) urban villages (kelurahan) within the Administrative City of North Jakarta, one of which includes an area in Ancol Urban Village, Pademangan Sub-district, covering approximately $\pm 176,386 \text{ sqm}$, within which there are assets owned by the Company that are affected and become objects of land acquisition in connection with the implementation of the HBR II Project. The land acquisition process is carried out by the Ministry of Public Works (formerly the Ministry of Public Works and Public Housing) as the agency requiring the land, through the Land Acquisition Team together with other relevant institutions/agencies, in accordance with applicable laws and regulations.

The land acquisition for the HBR II Project located in Ancol Urban Village, Pademangan Sub-district, in its implementation is divided into 2 (two) segments, namely: (i) North Side – East Segment / PT Pembangunan Jaya Ancol Area; and (ii) North Side – West Segment.

In relation to the affected assets owned by the Company located in Ancol Urban Village, Pademangan Sub-district, which become objects of land acquisition for the HBR II Project, and in accordance with prevailing laws and regulations, the Company is the party entitled to receive compensation (ganti kerugian). Accordingly, the Company complies with and is subject to all land acquisition processes carried out in accordance with applicable laws and regulations by the Land Acquisition Team and the North Jakarta City Land Office (Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara) as the Land Acquisition Implementer.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 22 Mei 2025, berdasarkan notulen hasil Rapat Kejaksaan Agung Republik Indonesia perihal Rapat Koordinasi Pembahasan Percepatan Progres Pembangunan Akses Jalan Tol Ir. Wiyoto Wiyono M.Sc Section Harbour Road II, pada pokoknya menyimpulkan bahwa Pemerintah Daerah DKI Jakarta melalui Badan Pengelolaan Aset Daerah Provinsi DKI Jakarta akan menerbitkan surat yang menerangkan bahwa Pemerintah Provinsi DKI Jakarta pada tahun 1991 telah menyerahkan/inbreg bidang tanah HPL No. 1/Ancol kepada Perusahaan dan atas inbreg tersebut Pemerintah DKI Jakarta telah mendapatkan penggantian berupa kepemilikan 80% saham dari Perusahaan. Sebagai tindak lanjut dari hasil rapat tersebut, Kepala Badan Pengelolaan Aset Daerah Provinsi DKI Jakarta telah menerbitkan surat tertanggal 7 Agustus 2025 dan 6 Oktober 2025 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Proyek HBR II yang ditembuskan kepada Gubernur DKI Jakarta dan pihak-pihak terkait lainnya, yang pada pokoknya memberikan konfirmasi dan keterangan bahwa terhadap objek ganti kerugian berupa tanah dengan status kepemilikan tanah Hak Pengelolaan (HPL) Nomor 1/Ancol merupakan tanah yang telah diserahkan kepada Perusahaan sebagai penyertaan modal daerah yang dipisahkan dan tidak tercatat sebagai aset tetap Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Sehubungan dengan hal tersebut, pada tanggal 8 Agustus 2025, Gubernur DKI Jakarta telah menerbitkan surat kuasa kepada Direktur Utama Perusahaan untuk melakukan musyawarah, menerima ganti kerugian, dan menandatangani dokumen yang diperlukan terkait pengadaan tanah atas HPL dimaksud.

Bahwa pelaksanaan pengadaan tanah Proyek HBR II yang berlokasi di Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan atas aset Perusahaan yang terdampak dalam perkembangannya dapat disampaikan sebagai berikut:

1. Sisi Utara Segmen Timur / Area PT Pembangunan Jaya Ancol, telah melalui tahapan musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian atas aset Perusahaan yang terdampak yang telah diumumkan hasil penilaiannya berdasarkan hasil penilaian Penilai Pertanahan yang telah ditetapkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara selaku Ketua

On 22 May 2025, based on the minutes of meeting of the Attorney General's Office of the Republic of Indonesia regarding the Coordination Meeting on the Acceleration of the Development Progress of the Access Road for the Ir. Wiyoto Wiyono, M.Sc Toll Road – Harbour Road II Section, it was essentially concluded that the DKI Jakarta Regional Government, through the Regional Asset Management Agency of DKI Jakarta Province (Badan Pengelolaan Aset Daerah Provinsi DKI Jakarta), would issue a letter confirming that in 1991 the DKI Jakarta Provincial Government had transferred/contributed (inbreg) the land parcel under the Right of Management (Hak Pengelolaan/"HPL") No. 1/Ancol to the Company, and that for such inbreg the DKI Jakarta Government received consideration in the form of ownership of 80% of the Company's shares. As a follow-up to the meeting results, the Head of the Regional Asset Management Agency of DKI Jakarta Province issued letters dated 7 August 2025 and 6 October 2025 to the Head of the North Jakarta City Land Office as the Chairperson of the Land Acquisition Implementer for the HBR II Project, copied to the Governor of DKI Jakarta and other related parties, which essentially confirmed and provided information that the compensation object in the form of land with ownership status of HPL No. 1/Ancol is land that has been transferred to the Company as separated regional equity participation (penyertaan modal daerah yang dipisahkan) and is not recorded as a fixed asset of the DKI Jakarta Provincial Government. In this regard, on 8 August 2025, the Governor of DKI Jakarta issued a power of attorney to the Company's President Director to conduct deliberations, receive compensation, and sign the necessary documents relating to the land acquisition over the said HPL.

The progress of the land acquisition for the HBR II Project located in Ancol Urban Village, Pademangan Sub-district, in relation to the Company's affected assets, can be described as follows:

1. The North Side – East Segment / PT Pembangunan Jaya Ancol area has completed the deliberation stage to determine the form of compensation for the Company's affected assets, and the appraisal results have been announced based on the valuation performed by a Land Appraiser appointed by the Head of the North Jakarta City Land Office, in his/her capacity

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Pelaksana Pengadaan Tanah sebelumnya dengan uraian sebagai berikut:

- a. Pada tanggal 26 Juni 2025, Perusahaan telah menandatangani Berita Acara Kesepakatan Bentuk Ganti Kerugian atas objek berupa bangunan dan/atau pagar panel beton serta benda lain yang berkaitan dengan tanah, dan menyetujui pemberian ganti kerugian dalam bentuk uang.
- b. Pada tanggal 11 November 2025, Perusahaan telah menandatangani Berita Acara Kesepakatan Bentuk Ganti Kerugian atas 8 (delapan) bidang tanah yang terletak di dalam HPL Nomor 1/Ancol dan menyetujui pemberian ganti kerugian dalam bentuk uang.
- c. Pada tanggal 27 November 2025, Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah menerbitkan surat kepada Ketua Tim Pengadaan Tanah Proyek HBR II perihal Validasi Pemberian Ganti Kerugian Dalam Bentuk Uang. Surat validasi tersebut pada pokoknya menetapkan pemberian ganti kerugian dalam bentuk uang kepada Perusahaan atas kompensasi terhadap 6 (enam) bidang tanah seluas 7.185 m² (Catatan 7) dari 8 (delapan) bidang tanah serta atas objek bangunan, pagar, dan/atau tanaman yang terdampak dengan nilai total sebesar Rp175.917 (Catatan 30).

Berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan, sejak tanggal validasi tersebut hak Perusahaan atas ganti kerugian telah bersifat pasti, final, dan mengikat secara hukum. Selanjutnya segala tahapan lanjutan setelah validasi bersifat administratif dan dengan demikian proses pengadaan tanah dan pemberian ganti kerugian atas aset Perusahaan pada Sisi Utara Segmen Timur/ Area PT Pembangunan Jaya Ancol yang terdampak Proyek HBR II telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

2. Sisi Utara Segmen Barat, sampai dengan laporan ini disampaikan, proses pengadaan tanah dan pemberian ganti kerugian atas aset Perusahaan untuk Sisi Utara Segmen Barat berada pada tahapan pelaksanaan pengadaan tanah, dalam hal ini Penetapan

as the Chairperson of the Land Acquisition Implementer, as follows:

- a. On 26 June 2025, the Company signed the Minutes of Agreement on the Form of Compensation for objects in the form of buildings and/or concrete panel fences and other objects related to the land and agreed to receive compensation in cash .
- b. On 11 November 2025, the Company signed the Minutes of Agreement on the Form of Compensation for 8 (eight) land parcels located within HPL No. 1/Ancol and agreed to receive compensation in cash.
- c. On 27 November 2025, the Chairperson of the Land Acquisition Implementer issued a letter to the Chairperson of the HBR II Project Land Acquisition Team regarding the Validation of Cash Compensation. The validation letter essentially stipulates the granting of compensation in cash to the Company for 6 (six) land parcels covering a total area of 7,185 sqm (Note 7) out of the 8 (eight) land parcels, as well as for affected buildings, fences, and/or plants, with a total value of Rp175,917 (Note 30).

Based on the applicable laws and regulations, as of the date of such validation, the Company's right to the compensation becomes certain, final, and legally binding. Further stages after validation are administrative in nature; therefore, the land acquisition process and the granting of compensation for the Company's assets in the North Side – East Segment / PT Pembangunan Jaya Ancol Area affected by the HBR II Project have been carried out in accordance with the prevailing laws and regulations.

2. As of the date of this report, for the North Side – West Segment, the land acquisition process and the granting of compensation for the Company's assets are at the land acquisition implementation stage, specifically the appointment of an appraiser for the HBR

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Penilai Pada Proyek HBR II oleh Ketua Tim Pelaksana Pengadaan Tanah melalui penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah tertanggal 14 Januari 2026, yang pada pokoknya menetapkan Penilai Pertanahan yang bertugas melakukan penilaian besarnya ganti kerugian bidang per bidang tanah, meliputi a) tanah; b) ruang atas dan bawah tanah; c) bangunan; d) tanaman; e) benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau kerugian lain yang dapat dinilai.

II Project by the Chairperson of the Land Acquisition Implementer through the issuance of the Decree of the Head of the North Jakarta City Land Office, in his/her capacity as the Chairperson of the Land Acquisition Implementer, dated 14 January 2026. The decree essentially appoints a Land Appraiser tasked with determining the amount of compensation on a parcel-by-parcel basis, covering: (a) land; (b) above-and below-ground space; (c) buildings; (d) plants; (e) objects related to the land; and/or other assessable losses.

41. Liabilitas Kontinjensi

- a. Pada tanggal 25 Oktober 2022, PT Arkindo (selaku Penggugat) mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum tertanggal 25 Oktober 2022 ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara terhadap:
1. PT Taman Impian Jaya Ancol (PT TIJA) (selaku Tergugat I);
 2. Perusahaan (selaku Tergugat II);
 3. PT Bank Jakarta c.q. Bank Jakarta Kantor Layanan Pintu Besar Selatan (selaku Turut Tergugat I);
 4. PT Jamkrida Jakarta (selaku Turut Tergugat).

Berdasarkan dokumen gugatan diperoleh informasi bahwa gugatan didasarkan pada kontrak Nomor: 001/P/DIR-TIJA/PP/VIII/21 tanggal 16 Agustus 2021 tentang Masjid Apung Ancol ("Kontrak") dimana PT Arkindo (Penggugat) sebagai kontraktor/penerima pekerjaan dan PT TIJA (Tergugat) sebagai pemilik proyek/pemberi pekerjaan dengan jenis Kontrak *Turnkey* (putar kunci) yang merupakan kontrak mengenai pembangunan suatu proyek dalam hal kontraktor/penerima pekerjaan setuju untuk membangun proyek secara lengkap sampai selesai termasuk pemasangan semua perlengkapannya sehingga proyek siap dioperasikan. PT Arkindo (Penggugat) wajib melaksanakan dan menyelesaikan pekerjaan terhitung sejak tanggal 16 Agustus 2021 sampai dengan 15 Juni 2022. Menghukum tergugat I dan tergugat II menurut hukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp20.000.000 (Nilai Penuh) untuk setiap harinya apabila tergugat I dan tergugat II lalai memenuhi isi putusan ini.

41. Contingent Liabilities

- a. On October 25, 2022, PT Arkindo (as the Plaintiff) filed a lawsuit against the law on October 25, 2022 to the North Jakarta District Court against:
1. PT Taman Impian Jaya Ancol (PT TIJA) (as Defendant I);
 2. The Company (as Defendant II);
 3. PT Bank Jakarta c.q. Bank Jakarta South Door Service Office (as Co-Defendant I);
 4. PT Jamkrida Jakarta (as Co-Defendant II).

Based on the lawsuit documents obtained information that the lawsuit is based on a contract Number: 001/P/DIR-TIJA/PP/VIII/21 dated August 16, 2021 regarding Ancol Floating Mosque ("Contract") where PT Arkindo (Plaintiff) as a contractor/recipient of work and PT TIJA (Defendant) as the project owner/providerwork by type of Turnkey contract (turn key) which is the regarding contract development of a project in terms of the contractor/work recipient agrees to build a complete project to completion including installation of all fittings so that the project is ready for operation. Arkindo PT (Plaintiff) is obliged to carry out and completed work as of date August 16, 2021 to June 15, 2022. Sentenced the defendant to pay a fine of Rp20,000,000 (Full Amount) per day if defendant I and defendant II fail to comply with the contents of this decision;

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

Dalam pelaksanaannya sampai dengan batas waktu penyelesaian dan penyerahan pekerjaan sesuai Kontrak, PT Arkindo (Penggugat) tidak dapat menyelesaikan pekerjaan Masjid Apung Ancol secara penuh dan tuntas sampai dengan pekerjaan mencapai prestasi 100% (seratus persen) sesuai dengan batas waktu penyelesaian dan penyerahan pekerjaan yang diatur di dalam Kontrak, yaitu pada tanggal 15 Juni 2022, sehingga berdasarkan ketentuan yang diatur di dalam Kontrak PT TIJA melakukan pembatalan Kontrak terhadap PT Arkindo pada tanggal 15 Juni 2022 dengan segala konsekuensi akibat pembatalan Kontrak ditanggung oleh PT Arkindo sesuai ketentuan yang diatur di dalam Kontrak.

Bahwa kemudian gugatan telah diterima oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 25 Oktober 2022 dan tercatat dengan nomor register perkara 709/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Utr. panggilan sidang (relas) diterima masing-masing oleh PT TIJA dan Perusahaan dari Pengadilan Negeri Jakarta Utara Kelas I A Khusus pada tanggal 15 November 2022.

Pada tanggal 4 Desember 2023, Pengadilan Negeri Jakarta Utara memutus perkara 709/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Utr. yang diucapkan dalam sidang terbuka yang dihadiri oleh kuasa hukum Penggugat (PT Arkindo), kuasa hukum Tergugat I (PT TIJA), kuasa hukum Tergugat II (Perusahaan), kuasa hukum Turut Tergugat I (PT Bank Jakarta c.q. Bank Jakarta Kantor Layanan Pintu Besar Selatan), kuasa hukum Turut Tergugat II (PT Jamkrida Jakarta), yang amar putusannya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II.

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Veerklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya timbul dalam perkara ini.

Dalam Rekonvensi

Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Veerklaard*).

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

In its implementation to the limit and job submission according to the Contract, PT Arkindo (Plaintiff) cannot complete the Ancol Floating Mosque work in full and thoroughly until the work achieves 100% (one hundred percent) performance in accordance with the deadline for completion and submission of work stipulated in the Contract, namely on June 15, 2022, so that based on the provisions stipulated in the Contract PT TIJA canceled the Contract against PT Arkindo on June 15, 2022 with all the consequences due to the cancellation of the Contract borne by PT Arkindo in accordance with the provisions stipulated in the Contract.

Whereas then the lawsuit was received by the North Jakarta District Court on October 25, 2022 and was registered with the case register number 709/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Utr. The court summons (relas) were received by PT TIJA and the Company respectively from the North Jakarta District Court Class I A Special on November 15, 2022.

On December 4, 2023, the North Jakarta District Court decided on case 709/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Utr. in an open hearing attended by the legal representatives of the Plaintiff (PT Arkindo), Defendant I (PT TIJA), Defendant II (the Company), Joint Defendant I (PT Bank Jakarta c.q. Bank Jakarta South Gate Service Office), and Joint Defendant II (PT Jamkrida Jakarta). The verdict is as follows:

In the Exception

Accepting the exceptions of Defendant I and Defendant II.

In the Main Case:

- *Stating that the Plaintiff's lawsuit is not acceptable (Niet Ontvankelijke Veerklaard);*
- *Sentencing the Plaintiff to pay the costs arising in this case.*

In the Counterclaim

Stating that the Plaintiff's Counterclaim/ Defendant's Convention is not acceptable (Niet Ontvankelijke Veerklaard).

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini hingga kini ditaksir sebesar Rp1.153.000 (dalam Rupiah penuh) (satu juta seratus lima puluh tiga ribu rupiah).

Bahwa pada tanggal 18 Desember 2023, secara daring melalui *e-court*, PT Arkindo selaku Pembanding (d/h Penggugat) telah mengajukan permohonan pernyataan banding atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No.709/Pdt.G/2021/PN.JKT.Utr tersebut di atas, yang kemudian diberitahukan kepada PT TIJA selaku Terbanding I (d/h Tergugat I) dan Perusahaan selaku Terbanding II (d/h Tergugat II) pada tanggal 20 Desember 2023 dan kemudian tercatat dengan nomor register perkara No. 245/PDT/2024/PT DKI.

Pada tanggal 21 Maret 2024, kuasa hukum Perusahaan dan PT TIJA telah menerima Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta nomor No. 245/PDT/2024/PT DKI tanggal 19 Maret 2024 melalui *e-court* yang pada pokoknya menginformasikan bahwa Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah memutus perkara nomor No. 245/PDT/2024/PT DKI yang amar putusannya sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 709/Pdt.G/2022/PN Jkt.Utr tanggal 4 Desember 2023 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua Tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000 (Nilai Penuh);

Bahwa berdasarkan informasi yang diperoleh dari Sistem Informasi Penelusuran Perkara (SIPP) Pengadilan Negeri Jakarta Utara diperoleh informasi bahwa PT Arkindo telah mengajukan pernyataan permohonan upaya hukum kasasi terhadap putusan nomor 245/PDT/2024/PT DKI juncto nomor 709/Pdt.G/2022/PN Jkt.Utr pada tanggal 4 April 2024. Pada tanggal tanggal 14 Mei 2024, kuasa hukum Perusahaan dan PT TIJA menerima relaas pemberitahuan pernyataan kasasi yang diterbitkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 245/PDT/2024/PT DKI

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

In the Convention and Counterclaim

Sentencing the Plaintiff's Convention/ Defendant's Counterclaim to pay the costs arising in this case estimated at Rp1,153,000 (in full Rupiah) (one million one hundred fifty-three thousand Rupiah).

On December 18, 2023, through the *e-court* platform, PT Arkindo as the Appellant (formerly the Plaintiff) submitted an appeal application against the decision of the North Jakarta District Court No. 709/Pdt.G/2021/PN.JKT.Utr mentioned above, which was then notified to PT TIJA as the Respondent I (formerly Defendant I) and the Company as the Respondent II (formerly Defendant II) on December 20, 2023 and was subsequently registered under case register number No. 245/PDT/2024/PT DKI.

On March 21, 2024, the legal representatives of the Company and PT TIJA received the Jakarta High Court Decision No. 245/PDT/2024/PT DKI dated March 19, 2024, via *e-court*, which essentially informed that the Jakarta High Court had ruled on case No. 245/PDT/2024/PT DKI with the following verdict:

1. To accept the appeal request filed by the Appellant, originally the Plaintiff;
2. To uphold the decision of the North Jakarta District Court, Case No. 709/Pdt.G/2022/PN Jkt.Utr, dated December 4, 2023, which was appealed;
3. To order the Appellant, originally the Plaintiff, to pay the court fees at both levels of the judiciary, with the appeal level costs determined at Rp150,000 (Full Amount).

Based on the information obtained from the Case Tracking Information System (SIPP) of the North Jakarta District Court, it was informed that PT Arkindo had submitted a statement of cassation appeal against Decision No. 245/PDT/2024/PT DKI juncto No. 709/Pdt.G/2022/PN Jkt.Utr on April 4, 2024. On May 14, 2024, the legal representatives of the Company and PT TIJA received a notification of the cassation statement issued by the North Jakarta District Court No. 245/PDT/2024/PT DKI juncto No. 709/Pdt.G/2022, which was subsequently followed by a notification of the

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

juncto nomor 709/Pdt.G/2022 yang kemudian diikuti relaas pemberitahuan penyerahan memori kasasi nomor 245/PDT/2024/PT DKI juncto nomor 709/Pdt.G/2022/PN Jkt.Utr tanggal 14 Mei 2024 yang pada pokoknya menyampaikan bahwa PT Arkindo telah menyerahkan memori kasasi tertanggal 17 April 2024 kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 18 April 2024, yang untuk selanjutnya Perusahaan dan PT TIJA telah menanggapi memori kasasi PT Arkindo tersebut melalui kontra memori kasasi tanggal 27 Mei 2024 yang disampaikan kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Bahwa terhadap upaya hukum kasasi tersebut kemudian tercatat dengan nomor register 5831K/PDT/2024.

Pada tanggal 17 Desember 2024, kuasa hukum Perusahaan dan PT TIJA telah mendapatkan informasi melalui situs Perkara Mahkamah Agung, dimana Majelis Hakim perkara kasasi nomor 5831K/PDT/2024 telah menjatuhkan putusan pada tanggal 16 Desember 2024 dengan amar Tolak. Bahwa sampai dengan laporan ini disampaikan, Perusahaan masih menunggu salinan resmi putusan tersebut sesuai dengan keterangan pada situs Perkara Mahkamah Agung bahwa salinan putusan sedang dalam proses minutasasi oleh Majelis.

Pada tanggal 17 Desember 2024, kuasa hukum Perusahaan dan PT TIJA telah mendapatkan informasi melalui situs Perkara Mahkamah Agung, dimana Majelis Hakim perkara kasasi nomor 5831 K/PDT/2024 telah menjatuhkan putusan pada tanggal 16 Desember 2024 dengan pokok amar putusan Tolak. Pada tanggal 26 Maret 2025, kuasa hukum Perusahaan dan PT TIJA telah menerima salinan putusan perkara kasasi nomor 5831 K/PDT/2024 melalui Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pengadilan Negeri Jakarta Utara, dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: PT ARKINDO tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) (Nilai Penuh).

submission of the cassation memorandum No. 245/PDT/2024/PT DKI juncto No. 709/Pdt.G/2022/PN Jkt.Utr dated May 14, 2024, essentially informing that PT Arkindo had submitted a cassation memorandum dated April 17, 2024, to the North Jakarta District Court on April 18, 2024. Subsequently, the Company and PT TIJA responded to PT Arkindo's cassation memorandum through a counter-cassation memorandum dated May 27, 2024, which was submitted to the North Jakarta District Court. The cassation appeal was then registered under register number 5831K/PDT/2024.

On December 17, 2024, the legal representatives of the Company and PT TIJA obtained information through the Supreme Court Case website that the Panel of Judges in the cassation case No. 5831K/PDT/2024 had issued a verdict on December 16, 2024, with a ruling of "Rejected." As of the date of this report, the Company is still awaiting the official copy of the decision, as stated on the Supreme Court Case website, which indicates that the copy of the decision is currently in the process of being finalized by the Panel of Judges.

On December 17, 2024, the legal counsel of the Company and PT TIJA obtained information from the Supreme Court Case Information website indicating that the Panel of Judges in cassation Case No. 5831 K/PDT/2024 had rendered its decision on December 16, 2024, with the cassation petition being rejected. Subsequently, on March 26, 2025, the legal counsel of the Company and PT TIJA received an official copy of the cassation decision for Case No. 5831 K/PDT/2024 through the One-Stop Integrated Service of the North Jakarta District Court, which affirmed the rejection of the cassation petition:

1. Rejected the cassation petition submitted by the Cassation Petitioner, PT ARKINDO; and
2. Ordered the Cassation Petitioner to bear and pay the court costs at the cassation level in the amount of Rp500,000 (five hundred thousand Rupiah) (Full Amount).

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Pendapat Hukum

Dengan telah diputusnya perkara pada tingkat kasasi dengan amar Tolak, memiliki pengertian bahwa permohonan kasasi yang dimohonkan PT Arkindo selaku pemohon kasasi (d/h Pembanding/ Penggugat) terhadap 2 (dua) putusan perkara pada 2 (dua) tingkat pemeriksaan sebelumnya yang dimenangkan PT TIJA selaku Termohon Kasasi I (d/h Terbanding I/ Tergugat I) dan Perusahaan selaku Termohon Kasasi II (d/h Terbanding II/ Tergugat II) ditolak oleh Majelis Hakim; atau dalam hal ini memiliki pengertian bahwa PT TIJA dan Perusahaan tetap sebagai pihak yang dimenangkan dalam putusan perkara kasasi tersebut sebagaimana putusan perkara pada 2 (dua) tingkat pemeriksaan sebelumnya. Bahwa dengan telah diputusnya perkara dalam tingkat pemeriksaan kasasi, maka terhadap perkara tersebut telah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

Dampak Keuangan

Tidak terdapat dampak keuangan apapun bagi laporan keuangan Perusahaan atau Grup terhadap putusan perkara ini mengingat perkara telah diputus pada tingkat kasasi dengan amar Tolak, atau dalam hal ini memiliki pengertian bahwa permohonan kasasi yang dimohonkan PT Arkindo selaku pemohon kasasi (d/h Pembanding/ Penggugat) terhadap 2 (dua) putusan perkara pada 2 (dua) Tingkat pemeriksaan sebelumnya yang dimenangkan PT TIJA selaku Termohon Kasasi I (d/h Terbanding I/ Tergugat I) dan Perusahaan selaku Termohon Kasasi II (d/h Terbanding II/ Tergugat II) ditolak oleh Majelis Hakim; atau dalam hal ini memiliki pengertian bahwa PT TIJA dan Perusahaan tetap sebagai pihak yang dimenangkan dalam putusan perkara kasasi tersebut sebagaimana putusan perkara pada 2 (dua) tingkat pemeriksaan sebelumnya. Bahwa dengan telah diputusnya perkara dalam Tingkat pemeriksaan kasasi, maka terhadap perkara tersebut telah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

- b. Pada tanggal 5 April 2023, PT Mata Elang Internasional Stadium (PT MEIS) (selaku Penggugat) mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara terhadap PT Wahana Agung Indonesia Propertindo (PT WAIP) (selaku Tergugat I) dan Perusahaan (selaku Tergugat II).

Legal Opinion

With the case being decided at the cassation level with a verdict of "Rejected," it means that the cassation appeal filed by PT Arkindo as the petitioner for cassation (formerly Appellant/Plaintiff) against the two decisions from the two previous levels of examination, which were won by PT TIJA as the First Respondent for Cassation (formerly First Respondent/Defendant I) and the Company as the Second Respondent for Cassation (formerly Second Respondent/Defendant II), was rejected by the Panel of Judges. This implies that PT TIJA and the Company remain the prevailing parties in the cassation decision, consistent with the decisions from the two previous levels of examination. With the case having been decided at the cassation level, the decision has now attained permanent legal force (*inkracht van gewijsde*).

Financial impact

There is no financial impact on the financial statements of the Company or the Group regarding this case, as the case has been decided at the cassation level with a verdict of "Rejected." This means that the cassation appeal filed by PT Arkindo as the cassation petitioner (formerly Appellant/Plaintiff) against the two decisions from the two previous levels of examination, which were won by PT TIJA as the First Respondent for Cassation (formerly First Respondent/Defendant I) and the Company as the Second Respondent for Cassation (formerly Second Respondent/Defendant II), was rejected by the Panel of Judges. In other words, PT TIJA and the Company remain the prevailing parties in the cassation decision, consistent with the decisions from the two previous levels of examination. With the case having been decided at the cassation level, the decision has now attained permanent legal force (*inkracht van gewijsde*).

- b. On April 5, 2023, PT Mata Elang Internasional Stadium (PT MEIS) (as the Plaintiff) filed a lawsuit for Unlawful Acts (PMH) with the North Jakarta District Court against PT Wahana Agung Indonesia Propertindo (PT WAIP) (as Defendant I) and the Company (as Defendant II).

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Berdasarkan dokumen gugatan diperoleh informasi bahwa gugatan didasarkan pada perjanjian sewa menyewa antara PT WAIP (pihak menyewakan) dan PT MEIS (pihak penyewa) sebagaimana yang dinyatakan dalam akta Notaris Edison Jingga, SH. No. 78 tanggal 21 Maret 2012 tentang Perjanjian Sewa Menyewa yang telah dibatalkan melalui putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan nomor 297/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Utr. tanggal 18 Agustus 2015 juncto putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta nomor 629/PDT/2016/PT.DKI tanggal 16 Desember 2016 juncto Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 2430 K/Pdt/2018 tanggal 30 Oktober 2018 juncto Putusan Peninjauan Kembali nomor 547 PK/Pdt/2018 tanggal 24 Agustus 2020.

Bahwa kedudukan Perusahaan dalam gugatan ini adalah karena adanya perjanjian BTO (*Build-Operate-Transfer*) antara Perusahaan dengan PT WAIP, dimana setelah selesai masa pembangunan proyek BTO, PT WAIP memiliki hak mengoperasikan proyek BTO tersebut, termasuk menyewakan kepada pihak ketiga, dalam perkara ini pihak ketiga dimaksud adalah PT MEIS.

Bahwa kemudian gugatan telah diterima oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 27 Mei 2022 dan tercatat dengan nomor register perkara 294/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Utr. Relaas panggilan siding diterima oleh Perusahaan dari Pengadilan Negeri Jakarta Utara Kelas I A Khusus tanggal 13 Juni 2022. Pada tanggal 22 Desember 2022, Pengadilan Negeri Jakarta Utara memutus perkara tersebut yang amar putusannya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;
2. Menyatakan gugatan Penggugat Ne Bis in idem.

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang timbul jumlahnya Rp623.000 (Nilai Penuh).

According to the lawsuit documents, the lawsuit was based on a lease agreement between PT WAIP (the lessor) and PT MEIS (the lessee), as stated in the deed by Notary Edison Jingga, SH, No. 78 dated March 21, 2012, regarding the Lease Agreement, which was canceled through the decision of the South Jakarta District Court number 297/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Utr. dated August 18, 2015, in conjunction with the decision of the Jakarta High Court number 629/PDT/2016/PT.DKI dated December 16, 2016, in conjunction with the Supreme Court decision number 2430 K/Pdt/2018 dated October 30, 2018, in conjunction with the Reconsideration Decision number 547 PK/Pdt/2018 dated August 24, 2020.

The Company's position in this lawsuit is due to a BTO (*Build-Operate-Transfer*) agreement between the Company and PT WAIP. After the completion of the BTO project development period, PT WAIP has the right to operate the BTO project, including leasing it to third parties. In this case, the third party is PT MEIS.

The lawsuit was then accepted by the North Jakarta District Court on May 27, 2022, and recorded with case register number 294/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Utr. The hearing summons (*relaas*) was received by the Company from the North Jakarta District Court Class I A Special on June 13, 2022. On December 22, 2022, the North Jakarta District Court decided on the case with the following verdict:

In the Exception

1. Accepting the exceptions of Defendant I and Defendant II;
2. Stating the Plaintiff's lawsuit *Ne Bis in idem*.

In the Main Case

1. Stating that the Plaintiff's lawsuit is not acceptable (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
2. Sentencing the Plaintiff to pay the incurred court costs in the amount of Rp623,000 (*Full Amount*).

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 5 Januari 2023, kuasa hukum Perusahaan telah menerima pemberitahuan permohonan banding oleh PT MEIS atas putusan perkara nomor 294/Pdt.G/2022/PN.JKT.UTR. tanggal 22 Desember 2022 dari Pengadilan Negeri Jakarta Utara melalui informasi dari aplikasi e-court yang kemudian diikuti dengan penyerahan memori banding oleh PT MEIS kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 11 Januari 2023 yang untuk selanjutnya Perusahaan telah menanggapi memori banding PT MEIS tersebut melalui kontra memori banding tanggal 17 Februari 2023 yang disampaikan kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara dan kemudian tercatat dengan nomor register perkara No. 96/PDT/2023/PT DKI.

Bahwa pada tanggal 17 Maret 2023, kuasa hukum Perusahaan telah menerima informasi putusan banding perkara No. 96/PDT/2023/PT DKI melalui informasi dari aplikasi e-court dan juga sebagaimana yang dimuat pada Sistem Informasi Penelusuran Perkara (SIPP) Pengadilan Negeri Jakarta Utara diperoleh informasi bahwa pada tanggal 20 Februari 2023 telah diputus perkara pada tingkat banding tersebut dengan amar putusannya sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding Pembanding semula Penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 294/Pdt.G/2022/PN.JKT.UTR. tanggal 22 Desember 2022 banding online melalui aplikasi E-Court tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang pada tingkat banding sejumlah Rp150.000 (Nilai Penuh).

Pada tanggal 4 Januari 2024, kuasa hukum Perusahaan telah menerima Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta nomor 1195/PDT/2023/PT DKI tanggal 20 Desember 2023 melalui e-court yang pada pokoknya menginformasikan bahwa Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah memutuskan perkara nomor 1195/PDT/2023/PT DKI yang amar putusannya sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

On January 5, 2023, the Company's legal representative received a notification of the appeal application by PT MEIS against the decision in case number 294/Pdt.G/2022/PN.JKT.UTR. dated December 22, 2022, from the North Jakarta District Court through information from the e-court application. This was followed by the submission of an appeal memorandum by PT MEIS to the North Jakarta District Court on January 11, 2023. Subsequently, the Company responded to PT MEIS's appeal memorandum through a counter-appeal memorandum dated February 17, 2023, which was submitted to the North Jakarta District Court and recorded under case register number 96/PDT/2023/PT DKI.

On March 17, 2023, the Company's legal representative received information about the appellate decision in case number 96/PDT/2023/PT DKI through the e-court application and the Case Tracking Information System (SIPP) of the North Jakarta District Court. The information obtained stated that on February 20, 2023, the appellate level decision was as follows:

1. Accepting the appellant's appeal, originally the Plaintiff;
2. Affirming the decision of the North Jakarta District Court Number 294/Pdt.G/2022/PN.JKT.UTR. dated December 22, 2022, made online through the E-Court application;
3. Sentencing the appellant, originally the Plaintiff, to pay court costs at both levels of litigation, which at the appellate level amounted to Rp150,000 (Full Amount).

On January 4, 2024, the Company's attorney received the DKI Jakarta High Court Decision number 1195/PDT/2023/PT DKI dated December 20, 2023 via e-court which basically informed him that the DKI Jakarta High Court had decided case number 1195/PDT/ 2023/PT DKI whose decision is as follows:

1. Accept the appeal request from the original Appellant, Defendant;
2. Strengthens North Jakarta District

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

- Negeri Jakarta Utara Nomor
225/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Utr. tanggal 20
September 2023;
3. Menghukum Pemanding semula Tergugat
untuk membayar biaya perkara dalam
kedua Tingkat pengadilan, yang dalam
tingkat banding ditetapkan sejumlah
Rp150.000 (Nilai Penuh)

Bahwa kemudian berdasarkan informasi yang
diperoleh dari Sistem Informasi Penelusuran
Perkara (SIPP) Pengadilan Negeri Jakarta
Utara diperoleh informasi bahwa PT WAIP
telah mengajukan pernyataan permohonan
upaya hukum kasasi terhadap putusan nomor
1195/PDT/2023/PT DKI *juncto* nomor
225/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Utr. pada tanggal
10 Januari 2023.

Bahwa kemudian pada tanggal 6 Februari
2024, kuasa hukum Perusahaan telah
menerima pemberitahuan pernyataan kasasi
dan memori kasasi tertanggal 24 Januari 2024
terhadap putusan nomor 1195/PDT/2023/PT
DKI tanggal 20 Desember 2023 *juncto*
nomor 225/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Utr. tanggal
20 September 2023 yang diajukan oleh
PT WAIP selaku Pemohon Kasasi (d/h
Pemanding / Tergugat) yang kemudian telah
ditindaklanjuti dengan penyerahan kontra
memori kasasi oleh Perusahaan selaku Turut
Termohon Kasasi (d/h Turut Terbanding / Turut
Tergugat) pada tanggal 20 Februari 2024
kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara.
Bahwa terhadap upaya hukum kasasi tersebut
kemudian tercatat dengan nomor register 2706
K/PDT/2024.

Bahwa pada tanggal 9 Agustus 2024, kuasa
hukum Perusahaan telah mendapatkan
informasi melalui situs Perkara Mahkamah
Agung, dimana Majelis Hakim perkara kasasi
nomor 2706 K/PDT/2024 telah menjatuhkan
putusan pada tanggal 8 Agustus 2024 dengan
amar Kabul. Bahwa sampai dengan laporan ini
disampaikan Perusahaan masih menunggu
salinan resmi putusan tersebut sesuai dengan
keterangan pada situs Perkara Mahkamah
Agung bahwa salinan putusan sedang dalam
proses minutasasi oleh Majelis.

Pada tanggal 24 April 2025, Perusahaan
menerima relaas pernyataan permohonan
Peninjauan Kembali & Penyerahan Memori
Peninjauan Kembali (Surat Tercatat) No. 2706

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- Court Decision Number
225/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Utr. September 20,
2023;
3. Sentenced the original Appellant to the
Defendant to pay court costs at both court
levels, which at the appeal level was
determined at Rp150,000. (Full Amount)

*Based on information obtained from the Case
Tracking Information System (SIPP) of the
North Jakarta District Court, it was found that
PT WAIP filed a cassation appeal against
Decision Number 1195/PDT/2023/PT DKI in
conjunction with Decision Number
225/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Utr. on January 10,
2023.*

*Subsequently, on February 6, 2024, the
Company's legal counsel received notification
of the cassation appeal and the cassation
memorandum dated January 24, 2024, against
Decision Number 1195/PDT/2023/PT DKI
dated December 20, 2023, in conjunction with
Decision Number 225/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Utr.
dated September 20, 2023. This cassation
appeal was filed by PT WAIP as the Cassation
Petitioner (formerly Appellant/Defendant). The
Company, as the Co-Respondent for
Cassation (formerly Co-Appellee/Co-
Defendant), subsequently submitted a counter-
cassation memorandum on February 20, 2024,
to the North Jakarta District Court. The
cassation appeal has been registered under
case number 2706 K/PDT/2024.*

*On August 9, 2024, the Company's legal
counsel obtained information through the
Supreme Court's Case Information website that
the Panel of Judges for cassation case number
2706 K/PDT/2024 had rendered a decision on
August 8, 2024, with a verdict of "Granted." As
of the date of this report, the Company is still
awaiting the official copy of the decision, as
stated on the Supreme Court's Case
Information website, which indicates that the
decision copy is currently in the process of
being finalized (minutasasi) by the Panel of
Judges.*

*On April 24, 2025, the Company received a
notification regarding the Submission of a
Request for Judicial Review & Submission of a
Judicial Review Memorandum (Registered*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

K/Pdt/2024. Jo., No. 1195/Pdt./2023/PT.DKI. Jo., dan No. 225/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Utr. yang diterbitkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang pada pokoknya menyampaikan bahwa PT MEIS pada tanggal 15 April 2025 telah mengajukan pernyataan permohonan upaya hukum Peninjauan Kembali terhadap putusan Mahkamah Agung RI tanggal 8 Agustus 2024 nomor No. 2706 K/Pdt/2024. Jo. No. 1195/Pdt./2023/PT.DKI. Jo. No. 225/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Utr. yang telah diberitahukan sebelumnya pada tanggal 15 November 2024, dengan disertai alasan-alasan adanya kekhilafan Hakim sebagaimana diuraikan dalam Memori Peninjauan Kembali tertanggal 14 April 2025 dari PT MEIS selaku Pemohon Peninjauan Kembali, yang untuk selanjutnya Perusahaan telah menanggapi memori Peninjauan Kembali PT MEIS tersebut melalui kontra memori Peninjauan Kembali tanggal 22 Mei 2025 yang disampaikan kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara.

Pendapat Hukum

Dengan telah diputusnya perkara pada tingkat kasasi dengan pokok amar putusan Kabul, maka permohonan kasasi yang dimohonkan PT WAIP terhadap putusan perkara yang dimenangkan PT MEIS pada 2 (dua) tingkat pemeriksaan sebelumnya dikabulkan oleh Majelis Hakim dan perkara tersebut telah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), meskipun demikian terdapat upaya hukum Peninjauan Kembali yang diajukan PT MEIS yang sampai dengan laporan ini disampaikan, upaya hukum Peninjauan Kembali ini masih dalam tahap proses pemeriksaan.

Dampak Keuangan

Tidak terdapat dampak keuangan apapun bagi laporan keuangan Perusahaan atau Grup terhadap putusan perkara ini mengingat tidak ada nilai tuntutan atau gugatan yang ditujukan oleh Penggugat (PT MEIS) kepada Perusahaan dalam gugatan perkara ini, terlebih perkara telah diputus pada tingkat kasasi dengan pokok amar putusan Kabul, sehingga permohonan kasasi yang dimohonkan PT WAIP terhadap putusan perkara yang dimenangkan PT MEIS pada 2 (dua) tingkat pemeriksaan sebelumnya dikabulkan oleh Majelis Hakim dan terhadap perkara ini telah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

Mail) No. 2706 K/Pdt/2024. Jo., No. 1195/Pdt./2023/PT.DKI. Jo., and No. 225/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Utr. issued by the North Jakarta District Court. This notification essentially conveyed that on April 15, 2025, PT MEIS had filed a request for the legal remedy of Judicial Review against the Supreme Court of the Republic of Indonesia's decision dated August 8, 2024, number No. 2706 K/Pdt/2024. Jo. No. 1195/Pdt./2023/PT.DKI. Jo. No. 225/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Utr., which had been previously notified on November 15, 2024. The request was accompanied by grounds alleging judicial error as elaborated in the Judicial Review Memorandum dated April 14, 2025, from PT MEIS as the Judicial Review Petitioner. Subsequently, the Company responded to PT MEIS's Judicial Review Memorandum through a Counter-Memorandum for Judicial Review dated May 22, 2025, submitted to the North Jakarta District Court.

Legal Opinion

With the case having been decided at the cassation level with a primary ruling of Granted, the cassation request filed by PT WAIP against the case decision previously won by PT MEIS in two (2) prior levels of examination has been granted by the Panel of Judges. Consequently, the case has obtained a final and binding decision (*inkracht van gewijsde*). However, there exists a Judicial Review legal remedy filed by PT MEIS, which, as of the submission of this report, is still in the process of examination..

Financial impact

There is no financial impact whatsoever on the Company's or the Group's financial statements regarding the decision in this case. This is because there was no claim or lawsuit value directed by the Plaintiff (PT MEIS) against the Company in this lawsuit. Furthermore, the case has been decided at the cassation level with a primary ruling of Granted. Therefore, the cassation request filed by PT WAIP against the case decision previously won by PT MEIS in two (2) prior levels of examination has been granted by the Panel of Judges, and this case has obtained a final and binding decision (*inkracht van gewijsde*).

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- c. Pada tanggal 4 Juli 2024, PT JKL selaku Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara terhadap salah satu anak usaha Perusahaan, yaitu PT TIJA selaku Tergugat.

Berdasarkan dokumen gugatan diperoleh informasi bahwa gugatan didasarkan pada perbedaan pendapat dan ketidaksepakatan antara PT TIJA dan PT JKL terhadap pelaksanaan Surat Perjanjian Nomor: 002/DIR-TIJA/RS/XI/2018 tentang Kerjasama Sewa Non Fixed Pengelolaan Restoran "Talaga Sampireun" di Areal Allianz Ecopark - Taman Impian Jaya Ancol atas nilai revenue sharing dengan pembayaran minimum (minimum payment) yang berlaku pada masa pandemi Covid-19, dimana pada masa pandemi Covid-19 PT TIJA memberlakukan kebijakan relaksasi kepada seluruh mitra kerja sama PT TIJA di dalam Kawasan Taman Impian Jaya Ancol dimana kebijakan tersebut mengatur untuk mitra kerja sama sewa non fixed dengan mekanisme revenue sharing dengan pembayaran minimum (*minimum payment*) hanya dikenakan nilai persentase revenue sharing tanpa pembayaran minimum (*minimum payment*) untuk berlaku terbatas dalam periode 1 Maret 2022 sampai dengan 30 April 2022.

Bahwa kemudian dalam keadaan masa pandemi berangsur pulih kembali menuju kondisi normal, PT TIJA menyampaikan pemberitahuan kepada semua mitra kerja sama bahwa per tanggal 01 Mei 2022 mekanisme pembayaran mulai diberlakukan normal kembali sesuai kontrak kerja sama masing-masing. Sehubungan dengan hal tersebut, PT JKL menyatakan keberatan dan mengajukan permohonan kepada PT TIJA agar tidak dikenakan pembayaran minimum (*minimum payment*) atas sewa lahan, namun demikian PT TIJA menyatakan tidak menyetujui permohonan tersebut yang kemudian diikuti dengan serangkaian korespondensi di antara kedua belah pihak yang pada pokoknya PT JKL lebih lanjut memohon keringanan atas nilai pembayaran minimum (*minimum payment*) yang diikuti dengan evaluasi yang dilakukan oleh PT TIJA atas berjalannya kegiatan usaha restoran Talaga Sampireun yang dilakukan PT JKL, namun demikian sampai dengan berakhirnya Perjanjian Talaga Sampireun pada tanggal 30 November 2023 dan adanya pemeriksaan oleh lembaga terkait berwenang atas pemenuhan pelaksanaan Perjanjian

- c. On July 4, 2024, PT JKL, as the Plaintiff, filed a lawsuit for unlawful conduct at the North Jakarta District Court against one of the Company's subsidiaries, PT TIJA, as the Defendant.

Based on the lawsuit documents, it was stated that the lawsuit stemmed from a difference of opinion and disagreement between PT TIJA and PT JKL regarding the implementation of Agreement Number: 002/DIR-TIJA/RS/XI/2018 concerning the Non-Fixed Revenue-Sharing Lease Cooperation for the operation of the "Talaga Sampireun" Restaurant in the Allianz Ecopark area of Taman Impian Jaya Ancol. The dispute focused on the revenue-sharing mechanism with a minimum payment requirement during the Covid-19 pandemic. During the pandemic, PT TIJA implemented a relaxation policy for all its business partners within the Taman Impian Jaya Ancol area. This policy allowed for revenue-sharing agreements without minimum payments to apply temporarily from March 1, 2022, to April 30, 2022.

As the pandemic situation gradually normalized, PT TIJA issued a notification to all business partners that, effective May 1, 2022, payment mechanisms would revert to their original terms as stated in the respective agreements. In response, PT JKL raised objections and requested that PT TIJA not impose minimum payments for the land lease. However, PT TIJA declined this request, leading to a series of correspondences between the parties. In these exchanges, PT JKL further requested relief from the minimum payment terms. PT TIJA conducted an evaluation of the restaurant business activities of Talaga Sampireun, operated by PT JKL. Despite these efforts, no agreement was reached between the two parties by the expiration of the Talaga Sampireun Agreement on November 30, 2023, nor after an examination by the relevant authorities regarding compliance with the agreement.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

Talaga Sampireun belum tercapai kesepakatan antara kedua belah pihak.

Bahwa kemudian gugatan telah diterima oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 4 Juli 2024 dan tercatat dengan nomor register perkara 400/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr. Relas panggilan sidang diterima oleh PT TIJA dari Pengadilan Negeri Jakarta Utara Kelas I A Khusus pada tanggal 08 Juli 2024.

Sampai dengan laporan ini diterbitkan, menurut laporan sidang perkara No. 400/Pdt.G/2024/PN.JKT antara PT JKL dengan PT TIJA, bahwa pada tanggal 22 Januari 2025, telah dilaksanakan sidang perkara *a quo* dengan agenda Pembacaan Putusan melalui *e-court*. Adapun Majelis Hakim menjatuhkan amar putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

Menyatakan eksepsi Tergugat diterima;

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditetapkan sejumlah Rp205.800 (Nilai Penuh).

Pada tanggal 15 Mei 2025, kuasa hukum PT TIJA menerbitkan surat nomor 840/SIP TIJA/BL/PMT/V/2025 perihal Permohonan Surat Keterangan Berkekuatan Hukum Tetap Atas Putusan Perkara No. 400/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr. tanggal 22 Januari 2025, yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Bahwa kemudian dalam rangka memberikan keterangan atas surat yang diterbitkan kuasa hukum PT TIJA tersebut, pada tanggal 11 September 2025, Pengadilan Negeri Jakarta Utara menerbitkan surat nomor 2223/PAN.PN.W10-U4/HK.2.4/VI/2025 perihal Surat Keterangan Penelusuran Perkara Perdata No. 400/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr., yang pada pokoknya menyampaikan keterangan bahwa dalam tenggang waktu yang telah ditentukan oleh Undang-Undang, para pihak tidak mengajukan upaya hukum banding.

Pada tanggal 21 Mei 2025, PT JKL dan PT TIJA sepakat dan setuju membuat dan menandatangani Perjanjian Penyelesaian Kewajiban Surat Perjanjian Nomor: 002/DIR-

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

The lawsuit was subsequently accepted by the North Jakarta District Court on July 4, 2024, and registered under case number 400/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr. The summons for the hearing was received by PT TIJA from the North Jakarta District Court, Class IA Special, on July 8, 2024.

*As of the issuance of this report, according to the trial report for case No. 400/Pdt.G/2024/PN.JKT between PT JKL and PT TIJA, on January 22, 2025, a hearing of the case *a quo* was held with the agenda of delivering the verdict through *e-court*. The Panel of Judges issued the following decision:*

In the Exception

Declares that the Defendant's exception is accepted;

In the Main Case

1. *Declares that the Plaintiff's lawsuit is inadmissible (Niet ontvankelijke verklaard);*
2. *Orders the Plaintiff to pay court fees, which have been determined to amount to Rp205,800 (Full Amount).*

On May 15, 2025, the legal representative of PT TIJA issued a letter numbered 840/SIP TIJA/BL/PMT/V/2025 concerning the Request for a Certificate of Final and Binding Decision for Case No. 400/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr. dated January 22, 2025, which was addressed to the Chief Justice of the North Jakarta District Court. Subsequently, in order to provide clarification regarding the letter issued by PT TIJA's legal representative, on September 11, 2025, the North Jakarta District Court issued a letter numbered 2223/PAN.PN.W10-U4/HK.2.4/VI/2025 concerning the Civil Case Tracing Certificate for Case No. 400/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr. The letter essentially provided clarification that, within the time limit stipulated by law, the parties did not file an appeal.

On May 21, 2025, PT JKL and PT TIJA agreed to create and sign a Settlement Agreement for the Obligations under Agreement Number: 002/DIR-TIJA/RS/XI/2018 Concerning a Non-

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

TIJA/RS/XI/2018 Tentang Kerja Sama Sewa Non Fixed Pengelolaan Restoran "Talaga Sampireun" di Areal Allianz Ecopark – Taman Impian Jaya Ancol Nomor 001/DIR-TIJA/V/2025 dan 003/JKL/LPG/V/2025. Dengan ditandatanganinya perjanjian tersebut, PT JKL sepakat dan setuju untuk menyelesaikan seluruh sisa kewajiban pembayaran kepada PT TIJA berdasarkan Surat Perjanjian Nomor: 002/DIR-TIJA/RS/XI/2018 Tentang Kerja Sama Sewa Non Fixed Pengelolaan Restoran "Talaga Sampireun" di Areal Allianz Ecopark – Taman Impian Jaya Ancol.

Pendapat Hukum

Dengan telah diputusnya perkara sebagaimana dimaksud oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 22 Januari 2025 yang pada pokoknya menyatakan gugatan yang diajukan PT Jaya Kuliner Lestari selaku Penggugat tidak dapat diterima, maka memiliki pengertian bahwa PT TIJA selaku Tergugat sebagai pihak yang dimenangkan dalam perkara ini. Untuk selanjutnya, berdasarkan surat permohonan keterangan berkekuatan hukum tetap atas putusan perkara perdata No. 400/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr. yang diajukan oleh kuasa hukum PT TIJA kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang kemudian telah diberikan keterangan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara kepada kuasa hukum PT TIJA yang pada pokoknya menyampaikan keterangan bahwa dalam tenggang waktu yang telah ditentukan oleh Undang-Undang, para pihak tidak mengajukan upaya hukum banding, maka terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut telah menjadi putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

Dampak Keuangan

Tidak terdapat dampak keuangan apapun bagi laporan keuangan Grup mengingat perkara ini telah diputus sebelumnya oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 22 Januari 2025 yang pada pokoknya menyatakan gugatan yang diajukan PT Jaya Kuliner Lestari selaku Penggugat tidak dapat diterima, maka memiliki pengertian bahwa PT TIJA selaku Tergugat sebagai pihak yang dimenangkan dalam perkara ini dan atas perkara tersebut telah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Fixed Lease Cooperation for the Management of the "Talaga Sampireun" Restaurant in the Allianz Ecopark Area – Taman Impian Jaya Ancol, numbered 001/DIR-TIJA/V/2025 and 003/JKL/LPG/V/2025. By signing this agreement, PT JKL agreed to settle all remaining payment obligations to PT TIJA under Agreement Number: 002/DIR-TIJA/RS/XI/2018 Concerning a Non-Fixed Lease Cooperation for the Management of the "Talaga Sampireun" Restaurant in the Allianz Ecopark Area – Taman Impian Jaya Ancol.

Legal Opinion

*With the case having been decided by the North Jakarta District Court on January 22, 2025, which essentially stated that the lawsuit filed by PT Jaya Kuliner Lestari as the Plaintiff was inadmissible, this signifies that PT TIJA, as the Defendant, is the prevailing party in this case. Furthermore, based on the request for a certificate of final and binding decision for Civil Case No. 400/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr. submitted by PT TIJA's legal representative to the Chief Justice of the North Jakarta District Court, the North Jakarta District Court subsequently provided clarification to PT TIJA's legal representative. This clarification stated that, within the time limit stipulated by law, the parties did not file an appeal. Therefore, the decision of the North Jakarta District Court has become a final and binding decision (*inkracht van gewijsde*).*

Financial impact

*There is no financial impact whatsoever on the Group's financial statements, considering that this case was previously decided by the North Jakarta District Court on January 22, 2025. The decision essentially stated that the lawsuit filed by PT Jaya Kuliner Lestari as the Plaintiff was inadmissible. This signifies that PT TIJA, as the Defendant, is the prevailing party in this case, and the decision has obtained final and binding legal force (*inkracht van gewijsde*).*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- d. Pada tanggal 5 Juli 2024, salah satu mantan pekerja Perusahaan selaku Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara terhadap Perusahaan bersama dengan stakeholders terkait lainnya selaku Para Tergugat dan Para Turut Tergugat.

Berdasarkan dokumen gugatan diperoleh informasi bahwa gugatan diajukan Penggugat terkait berakhirnya hubungan kerja Penggugat dengan Perusahaan berdasarkan Surat Perjanjian Bersama Nomor: 002/HCAGA-PJA/III/2024 tanggal 05 Maret 2024 yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat dan pejabat berwenang terkait Perusahaan yang kemudian telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Hubungan Industrial DKI Jakarta Pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 24 April 2024 dan kemudian telah memperoleh Akta Bukti Pendaftaran Perjanjian Bersama Melalui Bipartit Nomor 3924/Bip/PHI/2024/PN.Jkt.Pst. yang diterbitkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia Direktorat Jenderal Peradilan Umum Pengadilan Tinggi Jakarta Pengadilan Hubungan Industrial Pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

Bahwa kemudian gugatan telah diterima oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 8 Juli 2024 dan tercatat dengan nomor register perkara 408/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr. Relas panggilan sidang diterima oleh Perusahaan dari Pengadilan Negeri Jakarta Utara Kelas I A Khusus pada tanggal 10 Juli 2024.

Pada tanggal 6 November 2024, Pengadilan Negeri Jakarta Utara memutus perkara 408/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr. yang disampaikan melalui e-court, yang amar putusannya sebagai berikut:

1. Menerima Eksepsi dari Para Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak berwenang mengadili perkara Perdata Nomor 408/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr.;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp394.400 (Rupiah Penuh).

Pada tanggal 21 November 2024, melalui e-court, kuasa hukum Perusahaan memperoleh informasi Pemberitahuan Permohonan Banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta

- d. On July 5, 2024, a former employee of the Company, acting as the Plaintiff, filed a lawsuit for unlawful conduct at the North Jakarta District Court against the Company, along with other related stakeholders as the Defendants and Co-Defendants.

Based on the lawsuit documents, it was stated that the lawsuit was filed by the Plaintiff in connection with the termination of their employment with the Company under the Joint Agreement Number: 002/HCAGA-PJA/III/2024 dated March 5, 2024. This agreement was created and signed by the Plaintiff and the relevant authorized representative of the Company. It was subsequently registered with the Secretariat of the Industrial Relations Court in DKI Jakarta at the Central Jakarta District Court on April 24, 2024, and officially certified through the Certificate of Registration for the Bipartite Joint Agreement Number 3924/Bip/PHI/2024/PN.Jkt.Pst., issued by the Supreme Court of the Republic of Indonesia, Directorate General of General Judiciary, Jakarta High Court, Industrial Relations Court at the Central Jakarta District Court.

The lawsuit was subsequently accepted by the North Jakarta District Court on July 8, 2024, and registered under case number 408/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr. The summons for the hearing was received by the Company from the North Jakarta District Court, Class IA Special, on July 10, 2024.

On November 6, 2024, the North Jakarta District Court issued a decision on case 408/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr., delivered via e-court, with the following verdict:

1. Accepted the exceptions raised by the Defendants;
2. Declared that the North Jakarta District Court does not have jurisdiction to adjudicate civil case 408/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr.;
3. Ordered the Plaintiff to pay court costs amounting to Rp394,400 (Full Amount).

On November 21, 2024, through the e-court system, the Company's legal counsel received notification of an Appeal Submission against the Decision of the North Jakarta District

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Utara No. 408/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr. tanggal 6 November 2024 yang diajukan oleh salah satu mantan pekerja Perusahaan (Penggugat) selaku Pembanding (d/h Penggugat) yang pada intinya menginformasikan bahwa salah satu mantan pekerja Perusahaan (Penggugat) selaku Pembanding (d/h Penggugat) telah mengajukan pernyataan permohonan upaya banding kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 20 November 2024 atas Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 408/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr. tanggal 6 November 2024.

Bahwa kemudian pada tanggal 28 November 2024, melalui *e-court*, kuasa hukum Perusahaan telah menerima pemberitahuan memori banding dan berkas memori banding yang diajukan oleh salah satu mantan pekerja Perusahaan (Penggugat) selaku Pembanding (d/h Penggugat) yang kemudian telah ditindaklanjuti dengan penyerahan kontra memori banding oleh Perusahaan selaku Terbanding I (d/h Tergugat I) pada tanggal 5 Desember 2024.

Pada tanggal 22 Januari 2025, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah memutus perkara nomor 46/PDT/2025/PT DKI yang diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, yang amar putusannya sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 408/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr. tanggal 6 November 2024;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah) (Nilai Penuh).

Berdasarkan informasi dari Sistem Informasi Penelusuran Perkara (SIPP) Pengadilan Negeri Jakarta Utara, salah satu mantan pekerja Perusahaan telah mengajukan permohonan kasasi atas putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 46/PDT/2025/PT DKI juncto putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 408/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr pada tanggal 30 Januari 2025.

Court No. 408/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr. dated November 6, 2024. The appeal was filed by a former employee of the Company (the Plaintiff) as the Appellant (formerly the Plaintiff), essentially informing that the former employee (the Plaintiff), as the Appellant, had filed an appeal statement to the North Jakarta District Court on November 20, 2024, regarding the Decision of the North Jakarta District Court No. 408/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr. dated November 6, 2024.

Subsequently, on November 28, 2024, via *e-court*, the Company's legal counsel received a notification of the appeal memorandum and its accompanying documents, submitted by the former employee (Appellant). The Company, as the First Respondent (formerly First Defendant), responded by filing a counter-appeal memorandum on December 5, 2024.

On January 22, 2025, the Jakarta High Court decided case number 46/Pdt/2025/PT DKI, announced in an open public hearing, with the following ruling:

1. Accept the appeal request from the Appellant, originally the Plaintiff;
2. Affirm the Decision of the North Jakarta District Court Number 408/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr. dated November 6, 2024;
3. Order the Appellant, originally the Plaintiff, to pay court costs for both court levels, with the appeal level costs set at Rp150,000 (Full amount).

Based on information obtained from the Case Tracking Information System (SIPP) of the North Jakarta District Court, a former employee of the Company filed a cassation petition against the decision of the Jakarta High Court No. 46/PDT/2025/PT DKI in conjunction with the decision of the North Jakarta District Court No. 408/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr on January 30, 2025.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

Selanjutnya, pada tanggal 14 Februari 2025, kuasa hukum Perusahaan melalui e-court menerima pemberitahuan memori kasasi tertanggal 13 Februari 2025. Perusahaan kemudian telah menindaklanjuti dengan menyerahkan kontra memori kasasi sebagai Termohon Kasasi I pada tanggal 27 Februari 2025 kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Permohonan kasasi tersebut telah diregistrasi dengan Nomor 2959 K/PDT/2025.

Pada tanggal 4 Agustus 2025, kuasa hukum Perusahaan telah memperoleh relaas pemberitahuan putusan dan salinan putusan perkara nomor 2959 K/PDT/2025 melalui e-court yang pada pokoknya menerangkan bahwa pada tanggal 14 Juli 2025, Majelis Hakim perkara nomor 2959 K/PDT/2025 pada Mahkamah Agung RI telah menjatuhkan amar putusan sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Farida Ariyani tersebut;
2. Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 46/Pdt/2025/PT DKI., tanggal 22 Januari 2025 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 408/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr., tanggal 6 November 2024, sehingga amar selengkapya sebagai berikut:
 - a. Menerima eksepsi dari Para Tergugat;
 - b. Menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara Perdata Nomor 408/Pdt.G/2024/PN Jkt.Utr.;
3. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) (Nilai penuh).

Pendapat Hukum

Putusan yang telah ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 6 November 2024 tersebut merupakan putusan sela tentang kompetensi absolut mengenai kewenangan Pengadilan Negeri Jakarta Utara dalam memeriksa gugatan yang diajukan oleh Penggugat yang pada pokoknya diputuskan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak berwenang mengadili perkara Perdata Nomor 408/Pdt.G/2024/PN Jkt.Utr. Bahwa kemudian pada tanggal 22 Januari 2025, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah memutus upaya hukum banding Pembanding (d/h Penggugat)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Subsequently, on February 14, 2025, the Company's legal counsel received notification of the cassation memorandum dated February 13, 2025 through the e-court system. The Company, as Cassation Respondent I, has submitted a counter cassation memorandum to the North Jakarta District Court on February 27, 2025. The cassation case has been registered under Case No. 2959 K/PDT/2025.

On August 4, 2025, the Company's legal counsel received the notification of the court decision (relaas) and a copy of the decision for Case No. 2959 K/PDT/2025 through the e-court system. The decision states that on July 14, 2025, the Panel of Judges of the Supreme Court of the Republic of Indonesia rendered the following ruling:

1. Rejected the cassation petition filed by the Cassation Petitioner, Farida Ariyani;
2. Amended the ruling of the Jakarta High Court Decision No. 46/Pdt/2025/PT DKI dated January 22, 2025, which upheld the North Jakarta District Court Decision No. 408/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr dated November 6, 2024, so that the complete ruling is as follows:
 - a. Granted the objections (exceptions) of the Defendants;
 - b. Declared that the District Court has no jurisdiction to adjudicate Civil Case No. 408/Pdt.G/2024/PN Jkt.Utr.;
3. Ordered the Cassation Petitioner to pay cassation court costs in the amount of Rp500,000 (five hundred thousand Rupiah) (Full amount).

Legal Opinion

The decision issued by the North Jakarta District Court on November 6, 2024, was an interlocutory decision concerning absolute competence, specifically the authority of the North Jakarta District Court to examine the lawsuit filed by the Plaintiff. Essentially, the North Jakarta District Court decided that it was not authorized to adjudicate Civil Case Number 408/Pdt.G/2024/PN Jkt.Utr. Subsequently, on January 22, 2025, the Jakarta High Court decided the appeal filed by the Appellant (formerly the Plaintiff), affirming the earlier decision of the North Jakarta District Court Number 408/Pdt.G/2024/PN Jkt.Utr. dated

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

yang pada amar putusannya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 408/Pdt.G/2024/PN Jkt.Utr. tanggal 6 November 2024 sebelumnya. Bahwa kemudian pada tanggal 14 Juli 2025, Majelis Hakim perkara nomor 2959 K/PDT/2025 pada Mahkamah Agung RI telah menjatuhkan amar putusan yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi salah satu mantan pekerja Perusahaan selaku pemohon kasasi (d/h Pemanding / Penggugat). Dengan telah diputusnya perkara pada tingkat kasasi dengan amar Tolak, memiliki pengertian bahwa permohonan kasasi yang dimohonkan salah satu mantan pekerja Perusahaan selaku pemohon kasasi (d/h Pemanding / Penggugat) terhadap 2 (dua) putusan perkara pada 2 (dua) tingkat pemeriksaan sebelumnya ditolak oleh Majelis Hakim; atau dalam hal ini memiliki pengertian bahwa Perusahaan bersama dengan stakeholders terkait lainnya selaku Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tetap sebagai pihak yang dimenangkan dalam putusan perkara kasasi tersebut sebagaimana putusan perkara pada 2 (dua) tingkat pemeriksaan sebelumnya. Bahwa dengan telah diputusnya perkara dalam tingkat pemeriksaan kasasi, maka terhadap perkara tersebut telah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

Dampak Keuangan

Tidak terdapat dampak keuangan apapun bagi laporan keuangan Perusahaan atau Grup terhadap putusan perkara ini mengingat perkara telah diputus pada tingkat kasasi dengan amar Tolak, atau dalam hal ini memiliki pengertian bahwa permohonan kasasi yang dimohonkan salah satu mantan pekerja Perusahaan selaku pemohon kasasi (d/h Pemanding / Penggugat) terhadap 2 (dua) putusan perkara pada 2 (dua) tingkat pemeriksaan sebelumnya ditolak oleh Majelis Hakim; atau dalam hal ini memiliki pengertian bahwa Perusahaan bersama dengan stakeholders terkait lainnya selaku Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tetap sebagai pihak yang dimenangkan dalam putusan perkara kasasi tersebut sebagaimana putusan perkara pada 2 (dua) tingkat pemeriksaan sebelumnya. Bahwa dengan telah diputusnya perkara dalam tingkat pemeriksaan kasasi, maka terhadap perkara tersebut telah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

November 6, 2024. Furthermore, on July 14, 2025, the Panel of Judges for case number 2959 K/Pdt/2025 at the Supreme Court of the Republic of Indonesia issued a ruling essentially rejecting the cassation request from one of the Company's former employees as the cassation petitioner (formerly the Appellant / Plaintiff). With the case having been decided at the cassation level with a ruling of Rejected, it signifies that the cassation request filed by one of the Company's former employees as the cassation petitioner (formerly the Appellant / Plaintiff) against the two (2) case decisions from the two (2) prior levels of examination has been rejected by the Panel of Judges. In other words, the Company, together with other relevant stakeholders as the Defendants and Co-Defendants, remains the prevailing party in this cassation decision, consistent with the case decisions from the two (2) prior levels of examination. As the case has been adjudicated at the cassation level, the decision has obtained final and binding legal force (*inkracht van gewijsde*).

Financial Impact

There is no financial impact whatsoever on the Company's or the Group's financial statements regarding the decision in this case. This is because the case was decided at the cassation level with a ruling of Rejected. In other words, the cassation request filed by one of the Company's former employees as the cassation petitioner (formerly the Appellant / Plaintiff) against the two (2) case decisions from the two (2) prior levels of examination has been rejected by the Panel of Judges. Furthermore, the Company, together with other relevant stakeholders as the Defendants and Co-Defendants, remains the prevailing party in this cassation decision, consistent with the case decisions from the two (2) prior levels of examination. As the case has been adjudicated at the cassation level, the decision has obtained final and binding legal force (*inkracht van gewijsde*).

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- e. Pada tanggal 23 Januari 2025, Monang Christmanto Sagala selaku Penggugat mendaftarkan gugatan perbuatan melawan hukum tertanggal 21 Januari 2025 terhadap Perusahaan selaku Tergugat di Pengadilan Negeri Jakarta Utara dan permohonan perbaikan gugatan pada tanggal 17 Maret 2025.

Berdasarkan dokumen gugatan diperoleh informasi bahwa Penggugat meminta Perusahaan selaku Tergugat untuk membuka akses publik agar Penggugat dapat masuk ke dalam Kawasan Pantai Ancol melakukan kegiatan olahraga dan menghirup udara segar secara gratis.

Pada tanggal 01 Oktober 2025, Pengadilan Negeri Jakarta Utara memutus perkara perkara No. 54/Pdt.G/2025/PN Jkt.Utr. yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum yang amar putusannya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi
Mengabulkan eksepsi Tergugat.

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditetapkan sejumlah Rp.296.000 (Nilai Penuh).

Bahwa pada tanggal 01 Oktober 2025, melalui e-court, kuasa hukum Perusahaan telah menerima scan putusan perkara nomor 54/Pdt.G/2025/PN Jkt.Utr. tanggal 01 Oktober 2025, yang kemudian pada tanggal 13 Oktober 2025, berdasarkan informasi yang diperoleh dari Sistem Infomasi Penelusuran Perkara (SIPP) Pengadilan Negeri Jakarta, Monang Christmanto Sagala telah mengajukan pernyataan permohonan upaya hukum banding terhadap putusan perkara 54/Pdt.G/2025/PN Jkt.Utr. tanggal 01 Oktober 2025 kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang kemudian diikuti dengan pemberitahuan memori banding dan berkas memori banding yang diajukan oleh Monang Christmanto Sagala selaku Pembanding (d/h Penggugat) pada tanggal 17 Oktober 2025, yang kemudian telah ditindaklanjuti dengan penyerahan kontra

- e. On January 23, 2025, Monang Christmanto Sagala, as the Plaintiff, registered a lawsuit dated January 21, 2025, for unlawful acts against the Company as the Defendant at the North Jakarta District Court, along with a petition to amend the lawsuit on March 17, 2025.

Based on the lawsuit documents, it was informed that the Plaintiff demanded the Company, as the Defendant, to provide public access so that the Plaintiff could enter the Ancol Beach Area to engage in sports activities and breathe fresh air free of charge.

On October 1, 2025, the North Jakarta District Court decided Case No. 54/Pdt.G/2025/PN Jkt.Utr. in an open public hearing, with the following ruling:

Objection (Exception)
Granted the Defendant's objection.

On the Merits of the Case

1. Declare the Plaintiff's lawsuit inadmissible (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Order the Plaintiff to pay court costs, currently set at Rp296,000 (Full amount).

On October 1, 2025, the Company's legal representative received a scanned copy of the decision for case number 54/Pdt.G/2025/PN Jkt.Utr. dated October 1, 2025, via e-court. Subsequently, on October 13, 2025, based on information obtained from the Jakarta District Court's Case Tracking Information System (SIPP), Monang Christmanto Sagala filed a statement requesting the legal remedy of appeal against the decision of case 54/Pdt.G/2025/PN Jkt.Utr. dated October 1, 2025, to the North Jakarta District Court. This was followed by the notification of the appeal memorandum and appeal dossier filed by Monang Christmanto Sagala as the Appellant (formerly the Plaintiff) on October 17, 2025. The Company, as the Appellee (formerly the Defendant), subsequently submitted a counter-appeal memorandum on October 24, 2025.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

memori banding oleh Perusahaan selaku Terbanding (d/h Tergugat) pada tanggal 24 Oktober 2025. Bahwa terhadap upaya hukum banding tersebut kemudian berdasarkan informasi yang diperoleh dari Sistem Infomasi Penelusuran Perkara (SIPP) Pengadilan Negeri Jakarta saat ini perkara sedang dalam proses Pelaksanaan Untuk Memeriksa Berkas (*Inzage*).

Pendapat Hukum

Sampai dengan laporan ini disampaikan, perkara ini masih dalam tahap proses pemeriksaan dalam persidangan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara, sehingga terhadap perkara ini belum memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

Dampak Keuangan

Sampai dengan laporan ini disampaikan, tidak terdapat dampak keuangan apapun bagi laporan keuangan Grup mengingat perkara ini masih dalam tahap pemeriksaan dalam persidangan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara, sehingga terhadap perkara ini belum memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

*Regarding this appeal legal effort, based on information obtained from the Jakarta District Court's Case Tracking Information System (SIPP), the case is currently in the process of File Examination (*Inzage*).*

Legal Opinion

*As of the submission of this report, this case is still in the process of examination and hearing at the North Jakarta District Court. Therefore, the case has not yet obtained a final and binding decision (*inkracht van gewijsde*).*

Financial Impact

*As of the submission of this report, there is no financial impact whatsoever on the Group's financial statements, considering that this case is still in the examination and hearing stage at the North Jakarta District Court. Therefore, the case has not yet obtained a final and binding decision (*inkracht van gewijsde*).*

42. Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan, beserta nilai tercatatnya, adalah sebagai berikut:

	2025		2024	
	Nilai Tercatat/ Carrying Amount	Nilai Wajar/ Fair Value	Nilai Tercatat/ Carrying Amount	Nilai Wajar/ Fair Value
Aset Keuangan				
Kas dan				
Setara Kas	278.521	278.521	292.786	292.786
Piutang Usaha	61.762	61.762	39.431	39.431
Piutang Lain-lain	181.117	181.117	7.451	7.451
Investasi Jangka Panjang lainnya	57.529	57.529	68.721	68.721
Aset Lain-lain	6.600	6.600	5.919	5.919
Total	585.529	585.529	414.308	414.308
Liabilitas Keuangan				
Utang Usaha	7.997	7.997	16.426	16.426
Utang Lain-lain	8.563	8.563	12.525	12.525
Beban Akrua dan Provisi	173.604	173.604	173.098	173.098
Utang Bank	194.923	194.923	244.775	244.775
Utang Obligasi	566.311	566.311	564.980	564.980
Jaminan Pelanggan dan Deposit Lainnya	26.239	26.239	13.843	13.843
Liabilitas Sewa	84.498	84.498	89.815	89.815
Total	1.062.135	1.062.135	1.115.462	1.115.462

Manajemen berpendapat bahwa nilai buku dari aset dan liabilitas keuangannya mendekati nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan tersebut pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 karena dampak pendiskontoan yang tidak signifikan.

Investasi jangka panjang lainnya merupakan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar (Tingkat 3), atas investasi dalam saham PT Jakarta Tollroad Development dan PT Jaya Bowling Indonesia.

The fair values of financial assets and liabilities, together with the carrying amounts, are as follows:

	2025		2024	
	Nilai Tercatat/ Carrying Amount	Nilai Wajar/ Fair Value	Nilai Tercatat/ Carrying Amount	Nilai Wajar/ Fair Value
Financial Asset				
Cash and Cash				
Equivalents				
Accounts Receivable				
Other Receivable				
Other Long-Term				
Investment				
Other Assets				
Total	585.529	585.529	414.308	414.308
Financial Liabilities				
Accounts Payable				
Other Payables				
Accrued Expense and Provision				
Bank Loans				
Bonds Payable				
Guarantee and Other				
Customer Deposits				
Lease Liabilities				
Total	1.062.135	1.062.135	1.115.462	1.115.462

Management believes that the book value of financial assets and financial liabilities approaching the fair value of the financial assets and financial liabilities as of December 31, 2025 and 2024 as the impact of discounting is not significant.

Non-current investment are financial assets measured at fair value (Level 3), for investments in the shares of PT Jakarta Tollroad Development and PT Jaya Bowling Indonesia.

43. Manajemen Risiko Keuangan

Manajemen risiko Grup adalah suatu proses yang dilaksanakan oleh personil Grup sebagai salah satu dasar dalam penentuan strategi, dirancang untuk mengidentifikasi peristiwa atau keadaan yang berpotensi negatif terhadap pencapaian tujuan korporasi dan mengelola risiko tersebut agar masuk dalam *risk appetite* (risiko yang dapat diterima) Grup untuk menjamin secara rasional pencapaian tujuan Grup.

43. Financial Risk Management

Corporate risk management is a process that is carried out by the personnel of the Group as a basis in determining the strategy, designed to identify potential events or circumstances that negatively affect the achievement of corporate goals and manage these risks in order to enter in risk appetite by the Group to ensure the achievement of Group's goals rationally.

Dalam melaksanakan manajemen risiko, Grup melakukan identifikasi, penaksiran, respon, pengendalian, informasi dan komunikasi serta pemantauan atas risiko Perusahaan.

In carrying out the risk management, the Group made the identification, assessment, response, control, information and communication and monitoring of the Company's risk.

1. Risiko keuangan utama yang harus dikelola adalah risiko kredit, risiko likuiditas dan risiko suku bunga.

1. The main financial risks that must be managed are credit risk, liquidity risk, and interest rate risk.

i. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah kerugian yang timbul dari kegagalan pelanggan memenuhi kewajiban kontraktual mereka. Instrumen keuangan Grup yang mempunyai potensi atas risiko kredit terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha dan piutang lain-lain. Jumlah eksposur risiko kredit maksimum sama dengan nilai tercatat atas akun-akun tersebut (rincian umur piutang usaha). Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 piutang usaha Grup tidak terkonsentrasi pada pelanggan tertentu.

i. Credit Risk

Credit risk is the loss arising from failure to fulfill contractual obligations of their customers. The Group's financial instruments that have the potential credit risk consist of cash and cash equivalents, trade receivables and other receivables. Total maximum exposure to credit risk is equal to the carrying value of these accounts (details of the age of accounts receivable). As of December 31, 2025 and 2024 the Group's accounts receivable are not concentrated on a particular customer.

Grup mengelola risiko kredit dengan cara melakukan seleksi pelanggan, bank dan institusi keuangan serta penetapan kebijakan cara pembayaran penjualan dan pengalihan risiko dengan penutupan asuransi, mengusahakan penyandang dana untuk pelanggan.

The Group manages credit risk by performing a selection of customers, banks and financial institutions as well as policy-setting sales of payment and the transfer of risk by insurance coverage, seek funding for the customers.

Tabel berikut menyajikan eksposur maksimum risiko kredit Grup atas instrumen keuangan pada laporan posisi keuangan konsolidasian:

The following table presents the Group's maximum exposure to credit risk of financial instruments on the consolidated statements of financial position:

	2025		2024		
	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Exposure Maksimum/ Maximum Exposure	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Tercatat/ Carrying Value	
Aset Keuangan					Financial Assets
Kas dan Setara Kas	278.521	278.521	292.786	292.786	Cash and Cash Equivalent
Piutang Usaha	61.762	61.762	39.431	39.431	Account Receivables
Piutang Lain-lain	181.117	181.117	7.451	7.451	Other Receivables
Investasi Jangka Panjang Lainnya	57.529	57.529	68.721	68.721	Other Long Term Investment
Aset Lain-lain	6.600	6.600	5.919	5.919	Other Assets
Jumlah Aset Keuangan	585.529	585.529	414.308	414.308	The Amount of Financial Assets

Grup mengelola risiko kredit yang terkait dengan rekening bank dan piutang dengan memonitor reputasi, peringkat kredit, dan membatasi risiko agregat dari masing-masing pihak dalam kontrak.

The Group manages credit risk associated with bank accounts and receivables by monitoring the reputation, credit rating, and limiting the aggregate risk of each party to the contract.

Kualitas kredit dari aset keuangan baik yang belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai dapat dinilai dengan mengacu pada peringkat kredit eksternal (jika tersedia) atau mengacu pada informasi historis mengenai tingkat gagal bayar debitur.

Grup telah mencatat penyisihan penurunan nilai atas penurunan piutang usaha yang telah jatuh tempo (Catatan 4).

Aset keuangan yang belum jatuh tempo yang terindikasi risiko kredit terutama dari kas dan setara kas dan piutang usaha.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko kredit yang signifikan atas penempatan dana di bank, karena penempatan dana hanya ditempatkan pada bank-bank yang berpredikat baik.

Manajemen berpendapat bahwa piutang usaha yang belum jatuh tempo tidak memiliki risiko kredit yang signifikan, karena piutang usaha atas penjualan unit properti, dijamin dengan properti yang sama, dimana jumlah eksposur risikonya lebih rendah dari nilai jaminannya, sedangkan piutang usaha nonproperti berasal dari pelanggan-pelanggan yang memiliki rekam jejak yang baik.

ii. Risiko Likuiditas

Eksposur risiko likuiditas berupa kesulitan Grup dalam memenuhi liabilitas keuangan yang harus dibayar dengan kas atau aset keuangan lainnya. Grup diharapkan dapat membayar seluruh liabilitasnya sesuai dengan jatuh tempo kontraktual. Agar dapat memenuhi liabilitas tersebut, Grup harus menghasilkan arus kas masuk yang cukup.

Grup mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang mencukupi dalam memenuhi komitmen Grup untuk operasi normal dan secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan kewajiban keuangan.

Tabel berikut dkum liabilitas keuangan Grup pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 pada saat jatuh tempo berdasarkan kontrak pembayaran yang tidak didiskontokan:

Credit quality of financial assets that is either not yet due or impaired can be assessed by reference to external credit ratings (if available) or with reference to historical information about the debtor default rates.

The Group has recorded allowance for impairment loss of accounts receivables which overdue (Note 4).

Financial assets which are not yet due, as indicated credit risk primarily of cash and cash equivalents and accounts receivable.

Management believes that there is no significant credit risk on placement of funds in the bank, because of the placement of funds is only placed on banks that are predicated as good.

Management believes that these receivables are not yet due do not have a significant credit risk, due to accounts receivable from sale of property, secured by the same property, where the amount of exposure to risk is lower than the value of collateral, while trade receivables non-property comes from customers who have a good track record.

ii. Liquidity Risk

Liquidity risk exposures include difficulty in meeting the Group's financial liabilities that must be paid with cash or other financial assets. The Group is expected to pay all of its liabilities in accordance with contractual maturity. In order to meet these obligations, the Group must generate sufficient cash inflows.

The Group manages liquidity risk by maintaining cash and cash equivalents sufficient to meet the Group's commitments for normal operation and regularly evaluate cash flow projections and actual cash flows, as well as the schedule of maturity dates of financial assets and liabilities.

The following table summarizes the Group's financial liabilities as of December 31, 2025 and 2024 at the maturity date based on contractual undiscounted payments:

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

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

2025						Liabilities
Tidak ditentukan/ Not determined	≤ 1 Tahun/ ≤ 1 Year	> 1 - 5 tahun/ > 1 - 5 Year	Biaya Emisi/ Issuance Cost	Nilai Tercatat/ Carrying Value		
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp		
Liabilitas						
Utang Usaha dan Lain-lain	--	16.560	--	--	16.560	Accounts Payable and Others
Beban Akrual dan Provisi	173.604	--	--	--	173.604	Accrued Expenses and Provision
Utang Bank	--	25.263	171.579	(1.919)	194.923	Bank Loan
Utang Obligasi	--	65.400	503.060	(2.149)	566.311	Bonds Payable
Jaminan Pelanggan dan Deposit Lainnya	26.239	--	--	--	26.239	Guarantee and Other Customer Deposits
Liabilitas Sewa	--	6.596	77.902	--	84.498	Lease Liabilities
Jumlah	199.843	113.819	752.541	(4.068)	1.062.135	Total

2024						Liabilities
Tidak ditentukan/ Not determined	≤ 1 Tahun/ ≤ 1 Year	> 1 - 5 tahun/ > 1 - 5 Year	Biaya Emisi/ Issuance Cost	Nilai Tercatat/ Carrying Value		
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp		
Liabilitas						
Utang Usaha dan Lain-lain	--	28.951	--	--	28.951	Accounts Payable and Others
Beban Akrual dan Provisi	173.098	--	--	--	173.098	Accrued Expenses and Provision
Utang Bank	--	250.000	--	(5.225)	244.775	Bank Loans
Utang Obligasi	--	--	568.460	(3.480)	564.980	Bonds Payable
Jaminan Pelanggan dan Deposit Lainnya	13.843	--	--	--	13.843	Guarantee and Other Customer Deposits
Liabilitas Sewa	--	5.317	84.498	--	89.815	Lease Liabilities
Jumlah	186.941	284.268	652.958	(8.705)	1.115.462	Total

- iii. Risiko Suku Bunga
Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan suku bunga pasar.

- iii. Interest Rate Risk
Interest rate risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates.

Tabel berikut menganalisis rincian liabilitas keuangan berdasarkan sifat bunga:

The following table analyzes the breakdown of financial liabilities by type of interest:

2025						Financial Liabilities
Suku Bunga/ Interest Rate	< 1 Tahun/ < 1 Year	> 1 - 5 tahun/ > 1 - 5 Year	Biaya Emisi/ Issuance Cost	Jumlah/ Total		
Liabilitas Keuangan						
Tanpa Dikenakan Bunga	--	222.999	77.902	--	300.901	Non-interest Bearing
Instrumen dengan Tingkat Suku Bunga Tetap	6.30% - 8.60% JIBOR 3 Bulan / Months+ Marjin / Margin 1.75%	65.400	503.060	(2.149)	566.311	Fixed Interest Rate Instrument
Instrumen dengan Tingkat Suku Bunga Mengambang		25.263	171.579	(1.919)	194.923	Floating Interest Rate Instrument
Jumlah Liabilitas Keuangan		313.662	752.541	(4.068)	1.062.135	Total financial liabilities

2024						Financial Liabilities
Suku Bunga/ Interest Rate	< 1 Tahun/ < 1 Year	> 1 - 5 tahun/ > 1 - 5 Year	Biaya Emisi/ Issuance Cost	Jumlah/ Total		
Liabilitas Keuangan						
Tanpa Dikenakan Bunga	--	221.209	84.498	--	305.707	Non-interest Bearing
Instrumen dengan Tingkat Suku Bunga Tetap	6.30% - 8.60% JIBOR 3 Bulan / Months+ Marjin / Margin 1.75%	--	568.460	(3.480)	564.980	Fixed Interest Rate Instrument
Instrumen dengan Tingkat Suku Bunga Mengambang		250.000	--	(5.225)	244.775	Floating Interest Rate Instrument
Jumlah Liabilitas Keuangan		471.209	652.958	(8.705)	1.115.462	Total financial liabilities

Grup menunjukan sensitivitas terhadap

The Group demonstrates the sensitivity to a

perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga, di mana semua variabel lainnya dianggap tetap, terhadap laba Grup untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2025 dan 2024.

reasonably possible change in interest rates, with all other variables are constant, of the Group's profit for the year ended December 31, 2025 and 2024.

Analisis sensitivitas di bawah ini telah ditentukan berdasarkan eksposur suku bunga untuk non derivatif pada akhir tahun pelaporan. Untuk liabilitas tingkat bunga mengambang, analisis tersebut disusun dengan asumsi jumlah liabilitas terutang pada akhir tahun pelaporan itu terutang sepanjang tahun. Kenaikan atau penurunan sebesar 1% digunakan ketika melaporkan risiko suku bunga secara internal kepada manajemen kunci dan merupakan penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga.

The sensitivity analysis below has been determined based on the exposure to interest rates for non-derivative instruments at the end of the reporting year. For floating rate liabilities, the analysis is prepared by assuming the amount of the liability outstanding for the whole year. A 1% increase or decrease is used when report the interest rate risk internally to key management personnel and represents management's assessment of the reasonable possible changes in interest rates.

2. Risiko Perubahan Kebijakan Pemerintah, Kondisi Ekonomi dan Sosial Politik.

2. Risk of Changes in Government Policy, Political Economic and Social Politics.

Kebijakan Pemerintah baik yang menyangkut ekonomi dan moneter, serta kondisi sosial dan politik yang kurang kondusif akan berakibat menurunnya investasi dan pembangunan. Hal ini dapat mengakibatkan tertundanya proyek-proyek yang telah maupun akan diperoleh Grup. Risiko ini merupakan risiko yang bersifat sistemik (*systematic risk*) dimana bila risiko ini terjadi maka akan mempengaruhi secara negatif seluruh *variable* yang terlibat, sehingga membuat kinerja menurun, bahkan diversifikasi pun belum mampu menghilangkan risiko ini.

Government policies concerning economic and monetary, as well as social and political conditions that when they are less conducive will result in decrease in investment and development. In turn will lead to delays in projects that have been or will be obtained by the Group. This is a systemic risk when its happened will negatively affect or adverse to the whole variables involved, that will lead the performance to decline, even diversification will unable to eliminate such risk.

3. Manajemen Permodalan

3. Capital Management

Tujuan dari Grup dalam mengelola permodalan adalah untuk melindungi kemampuan entitas dalam mempertahankan kelangsungan usaha, sehingga entitas dapat tetap memberikan hasil bagi pemegang saham dan manfaat bagi pemangku kepentingan lainnya, dan untuk memberikan imbal hasil yang memadai kepada pemegang saham dengan menentukan harga produk dan jasa yang sepadan dengan tingkat risiko.

The purpose of the Group in managing capital is to safeguard the entity's ability to maintain business continuity, so that the entity can continue to provide results for shareholders and benefits for other stakeholders, and to provide adequate returns to shareholders by pricing products and services that are worth with the level of risk.

Grup menetapkan sejumlah modal sesuai proporsi terhadap risiko. Grup mengelola struktur modal dan membuat penyesuaian dengan memperhatikan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik risiko aset yang mendasari. Konsisten dengan perusahaan lain dalam industri,

The Group sets the amount of capital in proportion to risk. The Group manages its capital structure and makes adjustments by observing changes in economic conditions and the risk characteristics of the underlying assets. Consistent with other companies in the industry, the Group monitors

Grup memonitor modal dengan dasar rasio utang terhadap modal yang disesuaikan. Rasio ini dihitung sebagai berikut: Liabilitas neto dibagi modal yang disesuaikan. Liabilitas neto merupakan total liabilitas (sebagaimana jumlah dalam laporan posisi keuangan) dikurangi kas dan setara kas. Modal yang disesuaikan terdiri dari seluruh komponen ekuitas (meliputi modal saham dan saldo laba).

capital on the basis of the ratio of debt-to-adjusted capital. This ratio is calculated as follows: net liabilities divided by adjusted capital. Net liabilities is total liabilities (as the amount in the statement of financial position) less cash and cash equivalents. Adjusted capital consists of all components of equity (includes share capital and retained earnings).

Rasio liabilitas terhadap total ekuitas pada 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

The ratio of liabilities to total equity adjusted as of December 31, 2025 and 2024 are as follows:

	2025	2024	
Jumlah Liabilitas	1.773.590	1.857.852	Total Liabilities
Dikurangi: Kas dan Setara Kas	(278.521)	(292.786)	Less: Cash and Cash Equivalents
Liabilitas Bersih	1.495.069	1.565.066	Net Liabilities
Jumlah Ekuitas	1.840.677	1.714.300	Total Equity
Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas	81,2%	91,3%	Liabilities to Equity Ratio

44. Informasi Tambahan untuk Arus Kas

44. Additional Information for Cash Flows

Perusahaan memiliki transaksi investasi nonkas untuk 31 Desember 2025 dan 2024 sebagai berikut:

The Company has non-cash investing transactions for December 31, 2025 and 2024 as follows:

	2025	2024	
Penambahan Aset Tetap Melalui:			Additional of Fixed Assets Through:
Uang Muka	--	3.536	Advances
Utang Lain-lain	1.051	1.244	Other Payables
Penerimaan Dividen			Receipt of Dividen
Melalui Piutang lain-lain	--	500	Through Other Receivables
Jumlah	1.051	500	Total

Tabel di bawah ini menunjukkan rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, sebagai berikut:

This table below shows reconciliation of liabilities arising from financing activities for years ended on December 31, 2025 and 2024, as follows:

	2025					
	Perubahan Arus Kas/ Cash Flow Movement					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penerimaan/ Received	Pembayaran/ Payment	Pembayaran Provisi/ Payment for Provision	Perubahan Non Kas/ Non Cash Movement	Saldo Akhir/ Ending Balance
Utang Bank Jangka Pendek	244.775	25.263	(250.000)	--	5.225	25.263 Short-Term Loan
Utang Bank Jangka Panjang	--	174.737	(3.158)	(2.056)	137	169.660 Long-Term Loan
Utang Obligasi	564.980	--	--	--	1.331	566.311 Bonds Payable
Liabilitas Sewa	89.815	--	(10.901)	--	5.584	84.498 Lease Liabilities

2024							
Perubahan Arus Kas/ Cash Flow Movement							
Saldo Awal/ Beginning Balance	Penerimaan/ Received	Pembayaran/ Payment	Pembayaran Provisi/ Payment for Provision	Perubahan Non Kas/ Non Cash Movement	Saldo Akhir/ Ending Balance		
Utang Bank Jangka Pendek	40.919	100.000	--	--	103.856	244.775	Short-Term Loan
Utang Bank Jangka Panjang	617.196	--	(516.000)	--	(101.196)	--	Long-Term Loan
Utang Obligasi	214.781	503.060	(149.600)	(4.039)	778	564.980	Bonds Payable
Liabilitas Sewa	100.205	--	(11.426)	--	1.036	89.815	Lease Liabilities

Transaksi nonkas pada utang bank dan utang obligasi tabel di atas merupakan Amortisasi biaya provisi untuk mendapatkan fasilitas utang bank dan amortisasi biaya emisi yang timbul atas penerbitan utang obligasi tersebut.

Non-cash transactions on bank loan and bonds payable from table above represent amortization of provision to obtain loan facility and amortization of bonds issuance cost.

45. Reklasifikasi

45. Reclassification

Terdapat reklasifikasi pada Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan pada tanggal dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025, dengan rincian sebagai berikut:

There was a reclassification in the Notes to the Consolidated Financial Statements for the year ended December 31, 2024 to conform with the presentation of the consolidated financial statements as at and for the year ended December 31, 2025, with details as follows:

2024		
	Sebelum Reklasifikasi/ Before Reclassification	Setelah Reklasifikasi/ After Reclassification
ASET TIDAK LANCAR/ NON-CURRENT ASSETS		
Aset Real Estate/ Real Estate Assets	277.767	--
ASET LANCAR/ CURRENT ASSETS		
Aset Real Estate/ Real Estate Assets	--	277.767

46. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

46. Event After The Reporting Period

Pada 5 Januari 2026, Perusahaan menandatangani Berita Acara Pelepasan Hak Objek Pengadaan Tanah Nomor 76/BA-31.72.AT.02.04/I/2026 sehubungan dengan pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum pada Proyek Strategis Nasional Pengembangan Jalan Tol Ir. Wiyoto Wiyono, M.Sc. Seksi Harbour Road II. Berita acara tersebut merupakan dokumen formal yang mencakup pelepasan/penyerahan hak atas tanah, keputusan hubungan hukum antara pihak yang berhak dengan objek pengadaan tanah, pendokumentasian data pelaksanaan pengadaan tanah, serta pengambilan ganti kerugian sesuai ketentuan yang berlaku. Sehubungan dengan hal tersebut, Pada tanggal tersebut Perusahaan juga telah menerima ganti kerugian sebesar Rp175.917.

On January 5, 2026, the Company signed the Minutes of Release of Rights for Land Acquisition Object No. 76/BA-31.72.AT.02.04/I/2026 in relation to the implementation of land acquisition for public interest under the National Strategic Project for the Development of Ir. Wiyoto Wiyono, M.Sc. Toll Road, Harbour Road II Section. The minutes constitute a formal document covering, among others, the release/transfer of land rights, the termination of legal relationship between the entitled party and the land acquisition object, documentation of land acquisition implementation data, and the receipt of compensation in accordance with the prevailing regulations. In connection therewith, on the same date, the Company also received compensation amounting to Rp175,917.

47. Standar Akuntansi Baru yang Belum Berlaku

Amendemen, revisi dan penyesuaian tahunan atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2026, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- Amendemen PSAK 109: Instrumen Keuangan dan PSAK 107: Instrumen Keuangan: Pengungkapan tentang Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan;
- Penyesuaian Tahunan PSAK 107, PSAK 109, PSAK 110, dan PSAK 207; dan
- Revisi PSAK 338: Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali terkait ruang lingkup dan penerapan metode penyatuan kepemilikan.

Standar baru, revisi dan amandemen serta interpretasi atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2027, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 118: Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan;
- PSAK 119 : Entitas Anak tanpa Akuntabilitas Publik: Pengungkapan;
- Amandemen PSAK 119: Entitas Anak tanpa Akuntabilitas Publik: Pengungkapan;
- Revisi PSAK 401: Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan Syariah;
- ISAK 403: Komponen Laporan Keuangan Entitas Syariah Yang Menerapkan SAK Indonesia Untuk Entitas Privat dan SAK Indonesia Untuk Entitas Mikro, Kecil, dan Menengah;
- PSAK 413: Penurunan Nilai; dan
- PSAK 414: Penurunan Nilai Aset Keuangan Syariah bagi Entitas yang Menerapkan SAK Indonesia untuk Entitas Privat (SAK EP).

Hingga tanggal laporan keuangan ini diotorisasi, Perusahaan masih melakukan evaluasi atas dampak potensial dari penerapan standar baru, amendemen standar dan interpretasi standar tersebut.

48. Tanggung Jawab dan Kewenangan Manajemen atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab terhadap penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian. Laporan keuangan konsolidasian telah diotorisasi untuk terbit oleh Direksi pada tanggal 16 Februari 2026.

47. New Accounting Standards Not Yet Effective

Amendments, revised and annual improvements to standards which are effective for periods beginning on or after January 1, 2026, with early adoption are as follows:

- Amendments PSAK 109 and PSAK 107 regarding Classification and Measurement of Financial Instruments;
- Annual Improvements on PSAK 107, PSAK 109, PSAK 110, dan PSAK 207; and
- Revised PSAK 338: Business Combination of Entity Under Common Control regarding the scope and application of the method of pooling of interest.

New, revised and amendment of standards and interpretation of standard which are effective for periods beginning on or after January 1, 2027, with early adoption permitted, are as follows:

- PSAK 118: Presentation and Disclosure in Financial Statements;
- PSAK 119: Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures;
- Amendment PSAK 119: Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures;
- Revised PSAK 401: Presentation and Disclosure in Sharia Financial Statements;
- ISAK 403: Components of Financial Reports of Sharia Entities That Apply Indonesian SAK for Private Entities and Indonesian SAK for Micro, Small, and Medium Entities;
- PSAK 413: Impairment; and
- PSAK 414: Impairment of Sharia Financial Assets for Entities Implementing Indonesian SAK for Private Entities (SAK EP).

Until the date of the financial statements is authorized, the Group is still evaluating the potential impact of the adoption of new standards, amendments to standards and interpretations of these standards.

48. Management Responsibility and Authority of the Consolidated Financial Statements

The Company's management is responsible for the content and preparation of the consolidated financial statements. The consolidated financial statements are authorized to issue by Directors on February 16, 2026.



PT Pembangunan Jaya Ancol .Tbk

Ecovention Building - Ecopark,
Jalan Lodan Timur No 7 Ancol
Taman Impian, Jakarta Utara
Telephone : (+62-21) 29 222 222