

20
25 LAPORAN TAHUNAN &
LAPORAN KEBERLANJUTAN
Annual Report & Sustainability Report



PT Greenwood Sejahtera Tbk

Strengthening the Foundation, Sustaining Performance

Menguatkan Fondasi, Menjaga Kinerja Berkelanjutan



Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab

Disclaimer and Limitation of Liability

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

Pernyataan-pernyataan prospektif dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan ini dibuat berdasarkan berbagai asumsi mengenai kondisi terkini dan kondisi mendatang Perseroan serta lingkungan bisnis di mana Perseroan menjalankan kegiatan usaha. Perseroan tidak menjamin bahwa dokumen-dokumen yang telah dipastikan keabsahannya akan membawa hasil-hasil tertentu sesuai harapan.

Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan ini memuat kata "Perseroan" dan "Perusahaan" yang didefinisikan sebagai PT Greenwood Sejahtera Tbk yang menjalankan bisnis properti. Adakalanya kata "GWSA" dan "kami" juga digunakan atas dasar kemudahan untuk menyebut PT Greenwood Sejahtera Tbk secara umum.

This Annual Report and Sustainability Report contains financial conditions, operational results, projections, plans, strategies, policies, and the Company's objectives, which are classified as forward-looking statements according to applicable laws, excluding historical matters. Such forward-looking statements are subject to known and unknown risks, uncertainties, and other factors that could cause actual results to differ materially from expected results.

Prospective statements in this Annual Report and Sustainability Report are prepared based on numerous assumptions concerning the Company's current conditions, future events, and the business environment in which the Company operates. The Company shall have no obligation to ensure that all the valid documents presented will yield specific results as expected.

This Annual Report and Sustainability Report refers to PT Greenwood Sejahtera Tbk as "the Company," which operates in the property business. The terms "GWSA" and "we" are also used to refer to PT Greenwood Sejahtera Tbk in general.

Tema 2025

2025 Theme



Strengthening the Foundation, Sustaining Performance

Menguatkan Fondasi, Menjaga Kinerja Berkelanjutan

Perseroan terus memperkuat komitmennya dalam memperkokoh fondasi bisnis sebagai landasan utama untuk menciptakan pertumbuhan yang berkelanjutan di sektor properti yang dinamis. Upaya ini diwujudkan melalui pengelolaan keuangan yang *prudent*, penguatan tata kelola perusahaan (GCG), peningkatan kualitas portofolio aset, serta penerapan manajemen risiko yang disiplin.

Di sisi operasional, Perseroan terus meningkatkan efisiensi proyek, memperkuat kapabilitas sumber daya manusia, serta mengedepankan inovasi dalam pengembangan produk properti yang adaptif terhadap kebutuhan pasar. Sejalan dengan itu, menjaga kinerja berkelanjutan berarti memastikan bahwa setiap strategi dan keputusan bisnis tidak hanya berorientasi pada pencapaian jangka pendek, tetapi juga mempertimbangkan nilai jangka panjang bagi seluruh pemangku kepentingan.

Perseroan mengintegrasikan prinsip keberlanjutan (ESG) dalam setiap aspek operasional, termasuk pengembangan properti yang ramah lingkungan, peningkatan nilai sosial bagi masyarakat, serta penerapan praktik bisnis yang etis dan transparan. Melalui tema ini, Perseroan menegaskan komitmennya untuk tetap tangguh dalam menghadapi tantangan industri, sekaligus menciptakan nilai yang konsisten dan berkesinambungan bagi pemangku kepentingan.

The Company remains dedicated to reinforcing its core business fundamentals as the foundation for sustainable growth amid the rapidly changing property sector. This commitment is shown through careful financial management, improvements in Good Corporate Governance (GCG), enhancement of asset portfolio quality, and rigorous application of risk management practices.

On the operational side, the Company continuously improves project efficiency, enhances human capital skills, and encourages innovation in developing property products that respond to changing market demands. Achieving sustainable performance requires that every strategy and business decision focus not only on short-term results but also on creating long-term value for all stakeholders.

The Company integrates Environmental, Social, and Governance (ESG) principles across all operations, including developing eco-friendly properties, delivering increased social value to communities, and maintaining ethical, transparent business practices. By emphasizing these principles, the Company reaffirms its commitment to remaining resilient amid industry challenges while consistently generating sustainable value for its stakeholders.

Kesinambungan Tema

Theme Continuity



2024

Tetap Fokus Mempertahankan Fondasi Bisnis

Staying Focused on
Maintaining Business Foundation

Untuk mengejar dan memanfaatkan peluang baru di masa depan, Perseroan tetap berfokus menjaga ketahanan usaha dan fondasi bisnis yang kuat dengan mengoptimalkan sumber daya yang ada. Mempertahankan fondasi bisnis artinya Perseroan senantiasa menjaga standar kualitas produk dan layanan, mengutamakan kepuasan pelanggan, dan memastikan bahwa perusahaan tetap tumbuh solid secara operasional dan finansial. Selain itu, Perseroan juga terus mengupayakan kegiatan operasional dan efisien dan efektif, serta melindungi perusahaan dari berbagai risiko dan tantangan yang timbul.

To capitalize on future opportunities, the Company focuses on maintaining resilience and a strong foundation by optimizing its current resources. Upholding this foundation involves consistently meeting product and service quality standards, prioritizing customer satisfaction, and fostering robust operational and financial growth. Additionally, the Company remains committed to efficient and effective operations while protecting against various risks and challenges.



2023

Mempertahankan Integritas, Menjaga Kepatuhan

Preserving Integrity,
Maintaining Compliance

Fondasi bisnis kami yang kuat memampukan kami untuk menghadapi setiap tantangan dalam setiap situasi. Sepanjang tahun 2023, kami mencatat pertumbuhan positif dalam aspek operasional dan keuangan, sebagai pembuktian atas komitmen kami yang tidak tergoyahkan dalam mewujudkan perkembangan berkelanjutan. Kinerja kami juga membuktikan komitmen kami untuk senantiasa menjaga integritas dan menjaga kepatuhan tanpa terkecuali. Kami meyakini bahwa kedua aspek ini berperan penting untuk mendukung kami dalam mendorong pertumbuhan progresif di tahun-tahun mendatang.

Our solid business foundation enables us to withstand challenges in any situation. In 2023, we recorded positive growth in both operational and financial aspects, testifying to our relentless commitment to sustainable development. Our performance also proves our dedication to preserving integrity and maintaining compliance. We believe these two aspects are vital in driving progressive growth in the years to come.



2022

Mengeksekusi Strategi di Tengah Ketidakpastian

Actuating Strategies
Amidst Uncertainty

Pemulihan kondisi ekonomi yang terjadi sepanjang 2022 masih menimbulkan banyak ketidakpastian yang perlu disikapi dengan strategis. Mencermati hal ini, PT Greenwood Sejahtera Tbk tetap berfokus melakukan perencanaan strategi dengan hati-hati dan menentukan langkah yang tepat untuk mengejar pertumbuhan secara berkelanjutan. Dengan memanfaatkan momentum pertumbuhan yang terjadi, Perseroan berhasil mengimplementasikan strategi dengan efektif dan menghasilkan kinerja yang produktif.

The recovering economic situation in 2022 still raises some uncertainties that must be addressed strategically. Reflecting on this, PT Greenwood Sejahtera Tbk remains focused on executing its strategies prudently and selecting the right initiatives to pursue sustainable growth. By maintaining the ongoing growth momentum, the Company successfully implemented the strategy and generated productive performance.

Daftar Isi

Table of Contents

2	Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab Disclaimer and Limitation of Liability
2	Tema 2025 2025 Theme
3	Kesinambungan Tema Theme Continuity
4	Daftar Isi Table of Contents
6	Keunggulan Kami Our Excellences

01 Kilas Kinerja

Performance Highlights

10	Ikhtisar Keuangan Financial Highlights
12	Informasi Saham Share Information
13	Aksi Korporasi Corporate Action
13	Penghentian Sementara Perdagangan Saham atau Penghapusan Pencatatan Saham Temporary Suspension of Trading or Delisting of Shares
13	Informasi Obligasi, Sukuk, atau Obligasi Konversi Information on Bonds, Sharia Bonds, or Convertible Bonds
14	Penghargaan Awards

02 Laporan Manajemen

Management Report

18	Laporan Dewan Komisaris The Board of Commissioners' Report
22	Laporan Direksi The Board of Directors' Report
29	Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi Tentang Tanggung Jawab Atas Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan 2025 PT Greenwood Sejahtera Tbk Statement Letter of Members of Board of Commissioners and Board of Directors on the Management's Responsibility for the 2025 Annual Report and Sustainability Report of PT Greenwood Sejahtera Tbk

03 Profil Perusahaan

Company Profile

32	Identitas Perusahaan Corporate Identity
34	Sekilas Perusahaan The Company at a Glance
36	Jejak Langkah Milestones
38	Visi dan Misi Vision and Mission
39	Tata Nilai dan Budaya Perusahaan Corporate Values and Culture
40	Kegiatan Usaha Line of Business
41	Portofolio Properti Property Portfolios
50	Lokasi Pengembangan Proyek Perseroan The Company's Project Development Locations
51	Struktur Organisasi Organization Structure
52	Keanggotaan Asosiasi Membership in Associations
52	Perubahan Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi Change in the Board of Commissioners' and the Board of Directors' Composition
53	Profil Dewan Komisaris Profile of the Board of Commissioners
55	Profil Direksi Profile of the Board of Directors
58	Komposisi Kepemilikan Saham Share Ownership Composition
60	Informasi Pemegang Saham Utama dan Pengendali Information of the Main and Controlling Shareholders
60	Struktur Grup Perseroan The Company's Group Structure
61	Kronologi Pencatatan Saham Share Listing Chronology
61	Kronologi Pencatatan Efek Lainnya Chronology of Other Securities Listing
62	Daftar Entitas Anak, Perusahaan Asosiasi, Perusahaan Ventura List of Subsidiaries, Associates, and Joint Ventures
64	Akuntan Publik Public Accountant

65	Informasi Lembaga/Profesi Penunjang Pasar Modal Information on Institutions/ Professions Supporting Capital Market
----	--

65	Situs Web Perusahaan Company Website
----	---

66	Sumber Daya Manusia Human Resources
----	--

04 Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis

74	Tinjauan Perekonomian Economy Review
----	---

75	Tinjauan Operasi per Segmen Usaha Operational Review by Each Business Segment
----	---

76	Tinjauan Keuangan Financial Review
----	---------------------------------------

80	Kemampuan Membayar Utang Solvency
----	--------------------------------------

81	Tingkat Kolektibilitas Piutang Receivables Collectability
----	--

82	Struktur Modal Capital Structure
----	-------------------------------------

82	Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal Material Commitment for Capital Goods Investment
----	--

82	Realisasi Investasi Barang Modal pada Tahun Buku Realization of Capital Goods Investment During the Financial Year
----	---

83	Informasi dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan Subsequent Events Following the Accountant's Date
----	---

83	Prospek Usaha Business Outlook
----	-----------------------------------

84	Perbandingan Target dan Pencapaian Tahun 2025, Proyeksi 2026 Comparison of Target and Realization in 2025, Projection for 2026
----	---

84	Aspek Pemasaran Marketing Aspects
----	--------------------------------------

85	Kebijakan Dividen Dividend Policy
----	--------------------------------------

85	Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Realization of Use of Proceeds from Public Offering
----	---

85	Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan/atau Manajemen Employee and/or Management Stock Ownership Programs (ESOP/ MSOP)
----	---

86	Informasi Material atas Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/ Peleburan Usaha, Akuisisi atau Restrukturisasi Utang/Modal Material Information Regarding Investment, Expansion, Divestment, Business Mergers, Acquisitions, or Capital/Debt Restructuring
86	Transaksi dengan Pihak Afiliasi/ Mengandung Benturan Kepentingan Transactions with Affiliated Parties or Involving Conflict of Interest
86	Perubahan Peraturan Perundang-undangan yang Berpengaruh Signifikan terhadap Perseroan Change in Laws and Regulations that Significantly Impacted the Company
86	Perubahan Kebijakan Akuntansi Change to the Accounting Policy

05

Tata Kelola Perusahaan

Corporate Governance

90	Komitmen Kami Our Commitment
91	Tujuan Praktik GCG GCG Practice Objectives
91	Dasar Hukum Legal Basis
92	Prinsip GCG GCG Principles
93	Prinsip Governansi Korporat Indonesia The Indonesian General Guidelines for Corporate Governance
94	Struktur Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance Structure
94	Perlakuan Adil terhadap Pemegang Saham Fair Treatment of Shareholders
95	Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) General Meeting of Shareholders (GMS)
104	Dewan Komisaris Board of Commissioners
112	Direksi Board of Directors
118	Kebijakan Konflik Kepentingan Conflict of Interest Policy
118	Pemisahan Tugas dan Tanggung Jawab antara Komisaris Utama dan Direktur Utama Segregation of Duties and Responsibilities between the President Commissioner and President Director
119	Pedoman dan Tata Tertib Kerja Dewan Komisaris dan Direksi Board Manual of the Board of Commissioners and Board of Directors

119	Keberagaman Manajemen dan Independensi Diversity and Independence of Management
120	Penilaian Kinerja Dewan Komisaris dan Direksi Performance Assessment of the Board of Commissioners and the Board of Directors
121	Kebijakan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi Remuneration Policy of the Board of Commissioners and Board of Directors
122	Keberagaman Dewan Komisaris dan Direksi Diversity of the Board of Commissioners and the Board of Directors
123	Komite Audit Audit Committee
128	Komite Nominasi dan Remunerasi Nomination and Remuneration Committee
131	Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary
134	Hubungan Investor Investor Relations
135	Keterbukaan Akses Informasi dan Data Transparency in Information and Data Access
136	Unit Audit Internal Internal Audit Unit
139	Sistem Pengendalian Internal Internal Control System
141	Sistem Manajemen Risiko Risk Management System
143	Kasus dan Perkara Penting Lawsuits
143	Informasi Mengenai Sanksi Administratif dan Finansial Information on Administrative and Financial Sanctions
144	Kode Etik Code of Conduct
144	Pemberian Dana untuk Kegiatan Sosial dan Politik Provision of Funds for Social and Political Activities
145	Kebijakan Kompensasi Jangka Panjang Berbasis Kinerja Kepada Manajemen dan/atau Karyawan Long-Term Performance-Based Compensation Policy for Management and/or Employees
145	Kebijakan Pengungkapan Informasi Kepemilikan Saham Perusahaan oleh Dewan Komisaris dan/atau Direksi Disclosure Policy of the Company Shareholding by the Board of Commissioners and/or the Board of Directors

146	Sistem Pelaporan Pelanggaran Whistleblowing System
147	Kebijakan Antikorupsi Anti-Corruption Policy
148	Kebijakan Mekanisme Pengadaan Barang dan Jasa Procurement Policy for Goods and Services
148	Kebijakan Insider Trading Insider Trading Policy
148	Kebijakan Pemenuhan Hak-hak Kreditur Creditor Rights Policy
149	Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka Implementation of Public Company Governance Guidelines

06

Laporan Keberlanjutan

Sustainability Report

158	Tentang Laporan Keberlanjutan About Sustainability Report
160	Strategi Keberlanjutan Sustainability Strategies
161	Ikhtisar Aspek Keberlanjutan Highlights of Sustainability Aspects
162	Nilai Keberlanjutan Sustainability Values
162	Perubahan Signifikan di Tahun Buku Notable Changes during the Fiscal Year
162	Tata Kelola Keberlanjutan Sustainability Governance
166	Kinerja Keberlanjutan Sustainability Performance
167	Kinerja Ekonomi Economy Performance
168	Kinerja Sosial Social Performance
180	Tanggung Jawab Pengembangan Produk dan Jasa Berkelanjutan Responsibility for Sustainable Products and Services
181	Verifikasi Pihak Eksternal Verification from External Parties
181	Umpan Balik Feedback
182	Lembar Umpan Balik Feedback Form

07

Laporan Keuangan Konsolidasian

Consolidated Financial Statements

Keunggulan Kami

Our Excellences

Pemilik dan pengembang proyek ternama yang berfokus pada segmen menengah atas.

A prominent project owner and developer specializing in the upper middle market.

Rangkaian portofolio produk properti Perseroan mengusung konsep premium yang berkualitas tinggi. Properti Perseroan dirancang secara unik dan atraktif oleh lembaga yang memiliki reputasi global dan perusahaan konstruksi yang memiliki kualifikasi dan pengalaman teruji.

The Company's property product portfolio features a premium, high-quality concept. The properties are uniquely and attractively designed by globally reputable institutions and experienced construction companies with proven qualifications.

Berpengalaman dalam mengembangkan proyek superblok dengan konsep terintegrasi.

Experienced in developing integrated superblok project concepts.

Perseroan dikenal sebagai perusahaan pengembang properti terpercaya, terutama dalam mengembangkan kawasan superblok yang mengadopsi konsep ramah lingkungan dan ramah pengguna. Kawasan superblok Perseroan mencakup beragam fasilitas seperti ruang perkantoran, pusat perbelanjaan, hunian apartemen, dan lainnya dalam suatu kompleks area yang terintegrasi, menjadikannya sebagai tempat yang ideal bagi masyarakat untuk beraktivitas.

The Company is recognized as a trusted property developer, especially in creating superblok areas that incorporate environmentally friendly and user-friendly concepts. These superblok areas feature various facilities, such as office spaces, shopping centers, and apartment residences, all within an integrated complex, making them ideal spots for people to engage in activities.

Memiliki peluang dan kapasitas yang tinggi untuk membukukan pendapatan yang stabil.

Has strong potential and ability to generate steady income.

Perseroan memiliki kapasitas dan kemampuan yang mumpuni untuk membukukan pendapatan berulang yang berasal dari sewa dan pendapatan, serta pendapatan tidak berulang yang berasal dari penjualan ruang perkantoran dan unit apartemen. Hal ini memungkinkan Perseroan untuk memiliki kondisi keuangan yang sehat dan stabil dan mendorong pertumbuhan bisnis secara berkelanjutan.

The Company can generate recurring income from rents and non-recurring income from selling office spaces and apartment units. This helps the Company stay financially healthy and stable, supporting long-term business growth.

Memiliki sumber daya manusia yang kompeten dan profesional.

Has qualified and professional human resources.

Pertumbuhan Perseroan didukung oleh individu-individu yang kompeten dan adaptif yang memungkinkan Perseroan untuk terus melakukan perubahan strategis dan transformasi positif. Seluruh karyawan diharapkan selalu menjaga nama baik dan reputasi Perseroan serta memberikan kontribusi terbaik sesuai keahliannya.

The Company's growth depends on capable and adaptable individuals, enabling the Company to make strategic changes and positive transformations. All employees are expected to continually uphold the Company's reputation and give their best effort based on their expertise.



PT Greenwood Sejahtera Tbk

01

Kilas Kinerja

Performance Highlights





Ikhtisar Keuangan

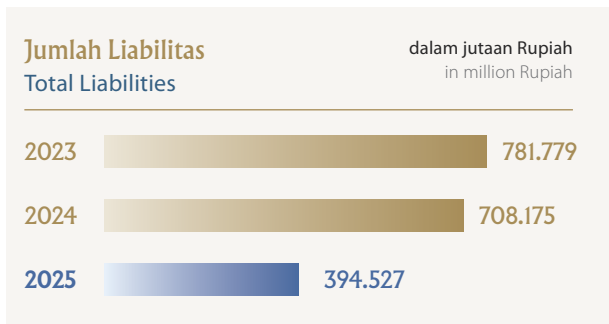
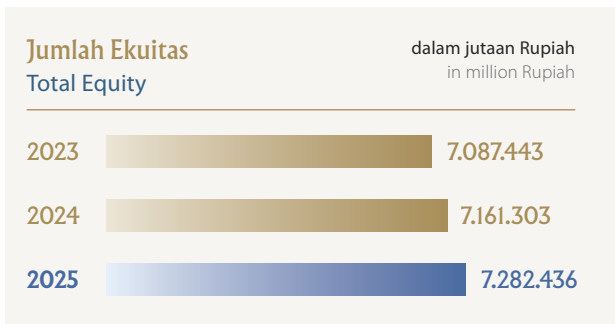
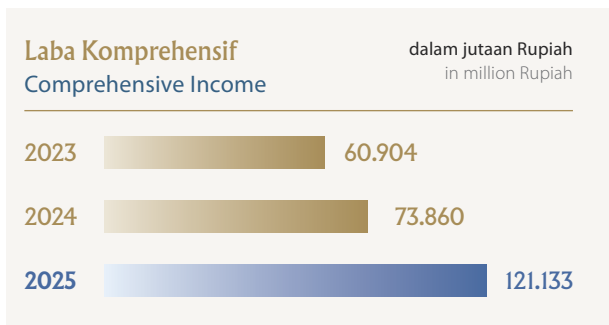
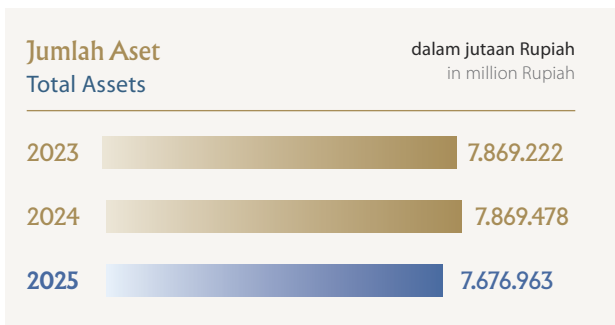
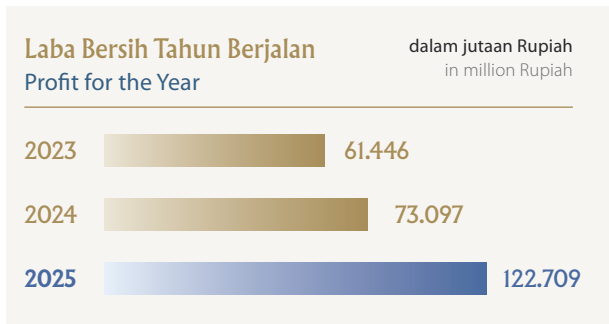
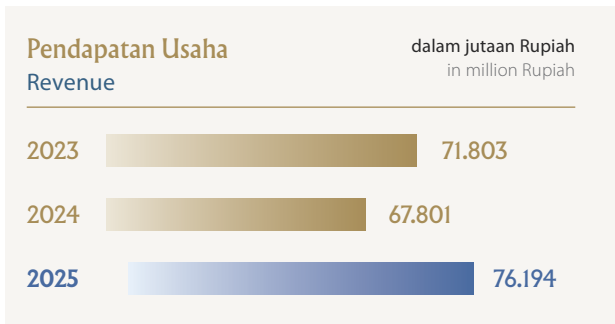
Financial Highlights

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

Uraian	2025	2024	2023	Description
Laporan Laba Rugi Konsolidasian				Consolidated Statement of Profit and Loss
Penjualan dan Pendapatan Usaha	76.194	67.801	71.803	Sales and Revenue
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung	(42.062)	(30.146)	(37.774)	Cost of Sales and Direct Cost
Laba Bruto	34.132	37.655	34.029	Gross Profit
Beban Penjualan	(1.223)	(1.980)	(1.238)	Selling Expenses
Beban Umum dan Administrasi	(93.517)	(109.884)	(95.293)	General and Administrative Expenses
Beban Pajak Final	(1.796)	(918)	(1.446)	Final Tax Expenses
Kenaikan (penurunan) Nilai Wajar Properti Investasi – Neto	18.145	(25.211)	1.312	Increase (decrease) in Fair Value of Investment Properties – Net
Bagian Laba Bersih Entitas Asosiasi	204.676	178.696	140.970	Equity in Net Income of Associates
Pendapatan Bunga	13.364	15.016	5.313	Interest Income
Beban Bunga dan Keuangan	(12.295)	(22.093)	(23.981)	Interest and Financial Expense
Keuntungan dan Kerugian Lain – Lain Neto	(36.764)	1.824	1.981	Other Gains and Losses – Net
Rugi Penjualan Properti Investasi	(2.091)	-	-	Loss on Sales of Investment Properties
Laba Sebelum Pajak	122.631	73.105	61.647	Profit Before Tax
Beban Pajak Penghasilan - Neto	78	(8)	(201)	Income Tax Expense-Net
Laba Bersih Tahun Berjalan	122.709	73.097	61.446	Profit for the Year
Penghasilan Komprehensif Lain	(1.576)	763	(542)	Other Comprehensive Income
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan	121.133	73.860	60.904	Total Comprehensive Income for the Year
Laba Bersih Tahun Berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Net Profit for the Year Attributable to:
Pemilik Entitas Induk	121.152	71.382	61.244	Owners of the Company
Kepentingan Nonpengendali	1.557	1.715	202	Non-Controlling Interest
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan yang dapat Diatribusikan kepada:				Total Comprehensive Income for the Year Attributable to:
Pemilik Entitas Induk	119.582	71.983	60.700	Owners of the Company
Kepentingan Nonpengendali	1.551	1.877	204	Non-Controlling Interest
Laba per Saham (Rp penuh)	15,53	9,15	7,85	Basic Earnings per Share (full Rp)
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian				Consolidated Statement of Financial Position
Aset Lancar	1.727.394	1.938.347	1.755.477	Current Assets
Kas dan Setara Kas	168.701	400.955	321.175	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha dan Piutang Lain-lain	1.969	22.230	4.279	Trade Account Receivable and Other Account Receivables
Persediaan Aset Real Estat	1.463.517	1.427.337	1.348.256	Real Estate Assets Inventories

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

Uraian	2025	2024	2023	Description
Pajak Dibayar di Muka	86.739	80.027	75.679	Prepaid Taxes
Biaya dibayar dimuka dan Uang Muka	6.468	7.798	6.088	Prepaid Expenses and Advances
Aset Tidak Lancar	5.949.569	5.931.131	6.113.745	Non-Current Assets
Piutang Lain-lain kepada Pihak Ketiga	2.949	2.949	2.949	Other Account Receivables from Third Parties
Persediaan (Real Estat dan Hotel)	294.055	293.845	293.624	Inventories (Real Estate and Hotel)
Uang Muka Investasi Saham	2.500	2.500	2.500	Advances for Investment in Stock
Investasi pada Entitas Asosiasi	3.272.044	3.205.623	3.368.210	Investment in Associates
Properti Investasi	2.225.894	2.222.041	2.234.401	Investment Properties
Aset Tetap	147.138	160.037	168.351	Property and Equipment
Aset Lainnya	4.989	44.136	43.710	Other Assets
Jumlah Aset	7.676.963	7.869.478	7.869.222	Total Assets
Liabilitas Jangka Pendek	94.086	219.430	148.802	Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	300.441	488.745	632.977	Non-Current Liabilities
Jumlah Liabilitas	394.527	708.175	781.779	Total Liabilities
Modal Saham	780.076	780.076	780.076	Capital Stock
Tambahan Modal Disetor	222.443	222.443	222.443	Additional Paid-in Capital
Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Asosiasi	412	412	412	Difference due to Change in equity of associates
Penghasilan Komprehensif Lain	5.371	6.940	6.339	Other Comprehensive Income
Saldo Laba	6.211.128	6.089.976	6.018.594	Retained Earnings
Kepentingan Non-Pengendali	63.006	61.456	59.579	Non-Controlling Interest
Jumlah Ekuitas	7.282.436	7.161.303	7.087.443	Total Equity
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	7.676.963	7.869.478	7.869.222	Total Liabilities and Equity
Rasio Keuangan (%)				Financial Ratios (%)
Labar Bruto terhadap Pendapatan	0,45	0,56	0,47	Gross Profit to Revenue
Labar Bersih terhadap Pendapatan	1,61	1,08	0,86	Net Income to Revenue
Labar Bersih terhadap Jumlah Ekuitas	0,02	0,01	0,01	Net Income to Total Equity
Labar Bersih terhadap Jumlah Aset	0,02	0,01	0,01	Net Income to Total Assets
Aset Lancar terhadap Liabilitas Jangka Pendek	18,36	8,83	11,80	Current Assets to Current Liabilities
Jumlah Liabilitas terhadap Jumlah Ekuitas	0,05	0,10	0,11	Total Liabilities to Total Equity
Jumlah Liabilitas terhadap Jumlah Aset	0,05	0,09	0,10	Total Liabilities to Total Assets



Informasi Saham

Share Information

Triwulan Quarter	Tertinggi Highest (Rp)	Terendah Lowest (Rp)	Penutupan Closing (Rp)	Volume Transaksi Transaction Volume	Jumlah Saham Beredar Outstanding Shares	Kapitalisasi Pasar Market Capitalization (Rp)
2025						
I	133	115	125	24.763.000	7.800.760.000	975
II	127	117	122	14.885.000	7.800.760.000	952
III	164	121	153	45.808.000	7.800.760.000	1.194
IV	170	130	158	107.470.000	7.800.760.000	1.233
2024						
I	160	140	145	15.018.000	7.800.760.000	1.131
II	149	128	139	14.714.000	7.800.760.000	1.084
III	186	129	142	312.205.000	7.800.760.000	1.108
IV	147	130	133	55.518.000	7.800.760.000	1.038

Aksi Korporasi

Corporate Action

Selama 2025, Perseroan tidak memiliki atau melakukan aksi korporasi yang mencakup pemecahan saham, penggabungan saham, dividen saham, saham bonus, perubahan nilai nominal saham.

In 2025, the Company did not undergo any corporate actions, including stock splits, share acquisitions, share dividends, share bonuses, and changes of par value.

Penghentian Sementara Perdagangan Saham atau Penghapusan Pencatatan Saham

Temporary Suspension of Trading or Delisting of Shares

Selama 2025, Perseroan tidak pernah dikenakan sanksi terkait penghentian sementara perdagangan saham atau penghapusan pencatatan saham di Bursa Efek Indonesia (BEI).

In 2025, the Company was never sanctioned for temporarily suspending trading and delisting shares on the Indonesia Stock Exchange (IDX).

Informasi Obligasi, Sukuk, atau Obligasi Konversi

Information on Bonds, Sharia Bonds, or Convertible Bonds

Selama 2025, Perseroan tidak menerbitkan obligasi, sukuk, atau obligasi konversi.

In 2025, the Company did not issue any bonds, sharia bonds, or convertible bonds.

Penghargaan

Awards



Perseroan memperoleh penghargaan dari Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta atas partisipasinya melaksanakan program *Corporate Social Responsibility* (CSR) di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dengan membangun RPTRA Marunda, Cilincing, Jakarta Utara. Penghargaan ini diperoleh pada 2017.

The Company received an award from the Governor of DKI Jakarta for its participation in implementing the Corporate Social Responsibility (CSR) Program in DKI Jakarta by building RPTRA Marunda, Cilincing, North Jakarta. This award was received in 2017.

Perseroan memperoleh penghargaan dari Walikota Kota Administrasi Jakarta Pusat atas kepatuhan, ketepatan waktu dan ketepatan jumlah dalam melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Penghargaan ini diperoleh pada 2015 dan 2017.

The Company received an award from the Mayor of Central Jakarta Administrative City for its compliance, punctuality, and accuracy in paying Property Tax of Village and City (PBB-P2). This award was received in 2015 and 2017.



Perseroan memperoleh penghargaan CSR yang diberikan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta atas peran sertanya melakukan Penataan Jalur Hijau di median Jalan M.H. Thamrin, segmen 8 Dukuh Atas sampai dengan Tosari. Penghargaan ini diperoleh pada 2013.

The Company received a CSR award from the DKI Jakarta Provincial Government for our participation in the Green Line Arrangement along M.H. Thamrin Road, segment 8 Dukuh Atas to Tosari. This award was received in 2013.

Perseroan memperoleh penghargaan “2013 Top 50 Best Companies Award” versi majalah Forbes Indonesia setelah berhasil menduduki peringkat 47 sebagai 50 perusahaan terbaik di Indonesia pada 2013.

The Company received the “2013 Top 50 Best Companies Award” from Forbes Indonesia Magazine after successfully ranking 47th among the 50 best companies in Indonesia in 2013.



PT Greenwood Sejahtera Tbk

02

Laporan Manajemen

Management Report





Laporan Dewan Komisaris

The Board of Commissioners' Report

**Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan Kami yang Terhormat,
Dear Our Shareholders and Stakeholders,**

Perkenankan kami selaku Dewan Komisaris Perseroan menyampaikan Laporan Tahunan PT Greenwood Sejahtera Tbk untuk tahun 2025. Sepanjang tahun ini, kami bersama Direksi terus bersinergi untuk memimpin Perseroan dalam menghadapi berbagai ketidakpastian dan disrupsi, baik di lingkup global maupun nasional.

Perekonomian nasional Indonesia bertumbuh solid terutama ditopang oleh konsumsi rumah tangga yang tumbuh 4,98%. Hal ini mencerminkan daya beli masyarakat yang kuat, termasuk sektor properti. Penguatan konsumsi juga tercermin dari rata-rata pertumbuhan penjualan ritel yang mencapai 5,0% secara tahunan, seiring dengan meningkatnya aktivitas belanja masyarakat menjelang akhir tahun. Selain itu, konsumsi pada restoran dan hotel juga tercatat tumbuh 6,38% seiring peningkatan mobilitas masyarakat untuk tujuan bisnis dan pariwisata.

Pertumbuhan kekuatan daya beli masyarakat ini kami nilai sangat berpengaruh dalam menentukan peta strategi dan meningkatkan optimisme pelaku industri properti, termasuk Perseroan. Dewan Komisaris bersama dengan Direksi dan seluruh jajaran manajemen akan terus berkolaborasi memanfaatkan berbagai peluang dan secara adaptif mengambil berbagai langkah strategis untuk meningkatkan investasi, tingkat okupansi, dan kunjungan berulang produk-produk yang dihadirkan Perseroan, baik perkantoran, apartemen, perhotelan, maupun pusat perbelanjaan.

Allow us, as the Company's Board of Commissioners, to present the Annual Report of PT Greenwood Sejahtera Tbk for 2025. Throughout the year, together with the Board of Directors, we continued to guide the Company through various global and domestic uncertainties and disruptions.

Indonesia's economy recorded solid growth, primarily supported by household consumption, which expanded by 4.98%, reflecting strong consumer purchasing power, including in the property sector. This momentum was further evident in retail sales, which grew by an average of 5.0% annually, alongside a 6.38% increase in spending at restaurants and hotels, driven by rising mobility for business and tourism.

We believe this strengthening purchasing power plays a key role in shaping the Company's strategic direction and reinforcing optimism across the property industry. The Board of Commissioners, together with the Board of Directors and management, will continue to collaborate in capturing opportunities and implementing strategies to enhance investment, occupancy rates, and repeat visits across the Company's portfolio, including offices, apartments, hotels, and retail spaces.

“

Dewan Komisaris menilai Direksi telah secara efektif dan bertanggung jawab mengelola aset Perseroan, dengan pemilihan lokasi yang strategis, mengutamakan kenyamanan dan keselamatan pengunjung, serta memastikan layanan yang terbaik bagi tenan dan pelanggan.

The Board of Commissioners assesses that the Board of Directors has managed the Company's assets effectively and responsibly, including through strategic site selection, a strong focus on visitor comfort and safety, and high service standards for tenants and customers.

Penilaian Kinerja Direksi

Assessment of the Board of Directors' Performance

Dewan Komisaris memberikan apresiasi atas kepemimpinan solid Direksi dalam mengelola Perseroan sepanjang tahun 2025. Direksi telah melakukan analisis secara berhati-hati dan mendalam atas berbagai faktor internal dan eksternal yang berpengaruh terhadap bisnis Perseroan.

Dari aspek kinerja finansial, Dewan Komisaris mengapresiasi lonjakan laba bersih sebesar 67,87% atau tercatat sebesar Rp122.709 juta pada tahun 2025 dibandingkan Rp73.097 juta pada 2024. Pendapatan usaha Perseroan juga membukukan hasil menggembirakan, yakni sebesar Rp76.194 juta pada tahun 2025 atau naik 12,38% dibandingkan Rp67.801 juta pada tahun sebelumnya.

Dewan Komisaris menilai Direksi telah secara efektif dan bertanggung jawab mengelola aset Perseroan, dengan pemilihan lokasi yang strategis, mengutamakan kenyamanan dan keselamatan pengunjung, serta memastikan layanan yang terbaik bagi tenan dan pelanggan guna memastikan kinerja operasional yang solid dan mendorong pertumbuhan jangka panjang Perseroan yang berkelanjutan.

The Board of Commissioners appreciates the Board of Directors' leadership in navigating the Company throughout 2025, supported by comprehensive analysis of internal and external business factors.

In terms of financial performance, we commend the Company's achievement, with net profit increasing by 67.87% to Rp122,709 million in 2025 from Rp73,097 million in 2024. Operating revenue also showed positive growth, rising by 12.38% to Rp76,194 million from Rp67,801 million in the previous year.

The Board of Commissioners assesses that the Board of Directors has managed the Company's assets effectively and responsibly, including through strategic site selection, a strong focus on visitor comfort and safety, and high service standards for tenants and customers. These efforts have supported stable operations and reinforced the Company's long-term sustainable growth.

Pengawasan atas Perumusan dan Implementasi Strategi

Oversight of the Company's Strategic Planning and Execution

Sepanjang tahun 2025 Dewan Komisaris secara aktif menjalankan fungsi pengawasan terhadap kinerja dan arah strategis Perseroan. Rapat Dewan Komisaris dan rapat gabungan dengan Direksi dilaksanakan untuk membahas berbagai faktor internal dan eksternal yang berpengaruh terhadap aspek operasional dan finansial Perseroan, dengan memperhatikan prinsip tanggung jawab lingkungan, sosial, dan tata kelola.

Kebijakan dan langkah strategis yang telah dirumuskan kemudian dievaluasi secara berkala sehingga secara adaptif dapat segera diformulasikan langkah mitigasi apabila diperlukan. Perseroan kemudian melakukan pelaporan yang transparan dan akuntabel guna meningkatkan kepercayaan publik dan para pemangku kepentingan Perseroan.

Throughout 2025, the Board of Commissioners actively carried out its supervisory role over the Company's performance and strategic direction. Regular meetings, including joint sessions with the Board of Directors, were held to discuss key internal and external developments, while upholding environmental, social, and governance (ESG) principles.

Strategic policies and initiatives were evaluated periodically to ensure timely mitigation and necessary adjustments. The Company also maintained transparent and accountable reporting practices to strengthen stakeholder confidence.

Pandangan atas Prospek Usaha 2026

Outlook on Business Prospects 2026

Kementerian Investasi dan Hilirisasi mengungkapkan sektor properti akan menjadi primadona bagi realisasi investasi Indonesia pada 2026 mengikuti realisasi investasi sektor properti pada tahun 2025 yang tercatat sebesar Rp140,4 triliun, menempati peringkat keempat realisasi investasi 2025.

The Ministry of Investment and Downstream Development projects the property sector to become a leading contributor to Indonesia's investment realization in 2026, following its strong performance in 2025, which reached Rp140.4 trillion and ranked fourth overall.

Pandangan tersebut memperkuat penilaian optimis Dewan Komisaris atas potensi industri dan prospek usaha yang telah disusun Direksi untuk tahun 2026. Optimisme tersebut diperkuat oleh pertumbuhan makroekonomi Indonesia yang terjaga baik, terlihat dari pemulihan daya beli, serta peningkatan mobilitas dan aktivitas ekonomi masyarakat.

Pertumbuhan makroekonomi Indonesia tersebut diharapkan dapat mendorong investasi properti terutama perkantoran dan apartemen, meningkatkan tingkat okupansi perhotelan, dan menambah jumlah kunjungan ke pusat perbelanjaan, sehingga mendorong kinerja operasional dan finansial Perseroan di tahun mendatang.

Pandangan atas Penerapan Tata Kelola Views on the Corporate Governance Implementation

Sepanjang tahun 2025, Dewan Komisaris menilai bahwa Perseroan telah secara konsisten mengimplementasikan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance/GCG*) dalam setiap aspek operasional dan manajerial. Perseroan terus memperkuat pelaksanaan pengendalian internal dan manajemen risiko yang efektif guna mengoptimalkan efisiensi operasional dan finansial Perseroan, serta meningkatkan kepercayaan seluruh pemangku kepentingan.

Selain itu, Perseroan secara transparan mematuhi perundang-undangan terkait, termasuk kewajiban pelaporan melalui keterbukaan informasi, serta secara akurat dan tepat waktu menyampaikan laporan tahunan dan laporan keberlanjutan kepada Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia, yang juga tersedia di situs web resmi Perseroan dan dapat diakses secara langsung.

Perseroan juga senantiasa berkomitmen mengintegrasikan prinsip Lingkungan, Sosial, dan Tata Kelola (LST) dalam setiap pengambilan keputusan dan perumusan kebijakan strategis, sehingga memberikan kontribusi positif dan menciptakan nilai jangka panjang yang berkelanjutan bagi seluruh pemangku kepentingan.

Dewan Komisaris secara aktif mengawal penerapan kebijakan tata kelola dan memastikan bahwa setiap keputusan telah diambil dengan mempertimbangkan kepentingan jangka panjang dan keberlanjutan Perseroan. Dewan Komisaris juga berkomitmen untuk terus meningkatkan kualitas tata kelola Perseroan di tahun-tahun mendatang.

This outlook reinforces the Board of Commissioners' optimism regarding the industry's prospects and the Company's growth trajectory, as outlined by the Board of Directors for 2026. Supported by stable macroeconomic conditions, recovering purchasing power, as well as increased mobility and economic activity.

Indonesia's macroeconomic growth is expected to drive property investment, particularly in offices and apartments, while also supporting higher hotel occupancy rates and increased footfall in shopping centers, thereby enhancing the Company's operational and financial performance in the coming year.

Throughout 2025, the Board of Commissioners concluded that the Company has consistently upheld Good Corporate Governance (GCG) across all operational and managerial aspects. The Company has continued to strengthen its internal control and risk management systems to enhance operational efficiency, financial performance, and stakeholder confidence.

The Company also remains fully compliant with applicable laws and regulations, including its information disclosure obligations. It consistently submits accurate and timely annual and sustainability reports to the Financial Services Authority and the Indonesia Stock Exchange, which are also accessible through the Company's official website.

Furthermore, the Company is committed to integrating Environmental, Social, and Governance (ESG) principles into every decision-making process and strategic policy, thereby creating positive impact and sustainable long-term value for all stakeholders.

The Board of Commissioners actively oversees the implementation of governance policies and ensures that all decisions are aligned with the Company's long-term interests and sustainability objectives. It also remains committed to continuously enhancing the quality of governance in the years ahead.

Apresiasi Acknowledgments

Atas nama Dewan Komisaris, kami menyampaikan apresiasi kepada Direksi atas kepemimpinan strategis yang berhasil membawa Perseroan mencapai kinerja yang positif dan solid. Kami juga mengucapkan terima kasih kepada seluruh karyawan atas kerja keras, profesionalisme, dan loyalitas yang telah ditunjukkan sepanjang tahun 2025.

Penghargaan yang mendalam juga kami sampaikan kepada para pemegang saham, regulator, tenan, pelanggan, serta seluruh pemangku kepentingan lainnya atas kepercayaan dan kerja sama yang telah terjalin selama ini.

Melalui sinergi yang solid dari seluruh pemangku kepentingan, kami optimis Perseroan dapat bergerak maju, menghadirkan produk-produk yang inovatif, sehingga mendorong pertumbuhan berkelanjutan dan menciptakan nilai jangka panjang yang bermanfaat bagi seluruh pemangku kepentingan Perseroan.

On behalf of the Board of Commissioners, we express our appreciation to the Board of Directors for their strategic leadership in delivering solid and positive performance. We also extend our gratitude to all employees for their dedication, professionalism, and commitment throughout 2025.

We sincerely thank our shareholders, regulators, tenants, customers, and all stakeholders for their continued trust and support.

With strong collaboration among all stakeholders, we remain optimistic that the Company will continue to move forward, delivering innovative solutions that drive sustainable growth and create long-term value.

Jakarta, April 2026

Atas nama Dewan Komisaris,
On Behalf of the Board of Commissioners,



Ang Andri Pribadi

Komisaris Utama
President Commissioner

Laporan Direksi

The Board of Directors' Report

Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan Kami yang Terhormat, Dear Our Shareholders and Stakeholders,

Sepanjang tahun 2025, perekonomian global menghadapi dinamika yang semakin kompleks dengan kecenderungan perlambatan pertumbuhan. Dana Moneter Internasional memperkirakan ekonomi global hanya tumbuh sekitar 3,2%, mencerminkan tekanan yang masih berlanjut akibat tingginya suku bunga acuan di berbagai negara, ketegangan geopolitik, serta fragmentasi perdagangan internasional.

Di tengah perlambatan global tersebut, perekonomian Indonesia justru menunjukkan ketangguhan yang relatif kuat. Berdasarkan rilis Badan Pusat Statistik, pertumbuhan ekonomi nasional meningkat dari 5,03% pada tahun 2024 menjadi 5,11% pada tahun 2025. Capaian ini didorong oleh kuatnya permintaan domestik, terutama konsumsi rumah tangga yang tetap menjadi penopang utama struktur Produk Domestik Bruto (PDB). Sektor ini mencatat pertumbuhan sebesar 4,98% dan berkontribusi paling besar terhadap perekonomian nasional, seiring dengan meningkatnya daya beli masyarakat, stabilitas inflasi, serta berlanjutnya aktivitas ekonomi di sektor-sektor strategis, termasuk properti dan turunannya.

Throughout 2025, the global economy faced increasingly complex dynamics, with a trend toward slower growth. The International Monetary Fund estimates global growth at approximately 3.2%, reflecting persistent pressures from high benchmark interest rates across various countries, geopolitical tensions, and fragmented international trade.

Despite this global slowdown, Indonesia's economy shows notable resilience. Data from the Central Statistics Agency (BPS) indicates that the country's economic growth rose from 5.03% in 2024 to 5.11% in 2025. This growth is mainly fueled by strong domestic demand, especially household spending, which remains the largest component of the Gross Domestic Product (GDP). Household consumption grew by 4.98%, driven by improved purchasing power, stable inflation, and ongoing activity in key strategic sectors such as real estate and related industries.

“

Perseroan mencatat pertumbuhan kinerja operasional dan finansial yang solid sepanjang tahun 2025. Capaian ini tercermin melalui perolehan pendapatan usaha sebesar Rp76.194 juta pada tahun 2025, meningkat sebesar 12,38% dari tahun 2024.

The Company recorded solid growth in both operational and financial performance throughout 2025. This achievement is reflected in operating revenue of Rp76,194 million in 2025, representing an increase of 12.38% compared to 2024.

Sejalan dengan penguatan konsumsi domestik, industri perhotelan dan pusat perbelanjaan juga menunjukkan tren pemulihan dan pertumbuhan yang semakin solid sepanjang tahun 2025. Industri perhotelan memperoleh dorongan dari meningkatnya mobilitas masyarakat, baik untuk keperluan bisnis maupun wisata, seiring dengan stabilnya aktivitas MICE (*Meeting, Incentive, Convention, and Exhibition*) serta pertumbuhan pariwisata domestik. Tingkat okupansi hotel di berbagai kota besar cenderung membaik, didukung oleh peningkatan perjalanan korporasi dan penyelenggaraan berbagai agenda nasional maupun internasional.

Sementara itu, sektor pusat perbelanjaan turut mengalami peningkatan kinerja yang tercermin dari meningkatnya tingkat kunjungan (*foot traffic*) dan penjualan ritel. Perubahan perilaku konsumen yang semakin mengarah pada pengalaman berbelanja mendorong pengelola pusat perbelanjaan untuk menghadirkan konsep yang lebih inovatif, seperti penguatan tenan berbasis gaya hidup, kuliner, dan hiburan.

Dalam konteks tersebut, Perseroan secara proaktif dan berkesinambungan merumuskan serta mengimplementasikan berbagai langkah strategis guna menjaga kinerja yang positif. Upaya tersebut mencakup penguatan kualitas layanan dan pengalaman pelanggan di sektor perhotelan dan pusat perbelanjaan, optimalisasi portofolio aset properti, peningkatan efisiensi operasional, serta pemanfaatan teknologi digital untuk mendukung pemasaran dan operasional.

Peran Direksi dalam Perumusan Strategi dan Proses yang Dilakukan untuk Memastikan Penerapan Strategi yang Efektif

The Role of the Board of Directors in Strategy Formulation and the Processes Undertaken to Ensure Effective Strategy Implementation

Dalam proses perumusan strategi dan kebijakan Perseroan, Direksi sebagai organ tata kelola utama secara komprehensif melakukan kajian serta analisis terhadap berbagai faktor internal dan eksternal yang berpengaruh terhadap bisnis Perseroan. Di samping itu, Direksi memastikan kebijakan yang diambil sejalan dengan visi misi dan rencana keberlanjutan jangka panjang Perseroan.

Selanjutnya, Direksi berperan aktif dalam mengawasi serta memastikan bahwa implementasi strategi dapat berjalan secara efektif dan efisien. Direksi mengidentifikasi, mengkaji, dan mengevaluasi perubahan industri dan tantangan yang mungkin timbul dalam implementasi strategi guna memperkuat penerapan manajemen risiko dan pengendalian internal. Proses pengawasan dan evaluasi dilakukan secara berkala untuk memastikan bahwa langkah-langkah korektif secara adaptif dapat segera diambil untuk memastikan keberlanjutan usaha Perseroan.

In alignment with the strengthening of domestic consumption, the hotel and shopping center industries demonstrate an ongoing recovery trend and show increasingly robust growth throughout 2025. The hotel sector is bolstered by rising public mobility for both business and leisure purposes, coupled with stable MICE (Meetings, Incentives, Conventions, and Exhibitions) activities and the expansion of domestic tourism. Hotel occupancy rates in several major cities continue to rise, driven by increased corporate travel and the organization of various national and international events.

Meanwhile, the shopping center sector saw better performance, as evidenced by increased foot traffic and retail sales. As consumer behavior shifts towards a preference for experiential shopping, mall operators are prompted to implement more innovative ideas, such as expanding their mix of lifestyle, culinary, and entertainment tenants.

Within this context, the Company actively develops and executes a range of strategic initiatives to maintain strong performance. These initiatives involve improving service quality and customer experience in the hotel and shopping mall sectors, optimizing the property asset portfolio, boosting operational efficiency, and utilizing digital technology to enhance marketing and operations.

In shaping the Company's strategies and policies, the Board of Directors, as the main governance body, thoroughly reviews and evaluates various internal and external factors that influence the Company's business. Additionally, the Board ensures that the policies adopted are in line with the Company's vision, mission, and long-term sustainability plan.

The Board of Directors also actively oversees and ensures that the implementation of strategies is effective and efficient. The Board of Directors consistently identifies, reviews, as well as assesses industry changes and potential challenges in strategy execution to enhance risk management and internal controls. Regular monitoring and evaluation are conducted to quickly implement corrective measures, ensuring the Company's business sustainability.

Fokus Strategi Tahun 2025

Strategic Focus in 2025

Sebagai perusahaan properti yang berfokus pada pengembangan dan pengelolaan aset perhotelan serta pusat perbelanjaan, Perseroan secara konsisten mengarahkan portofolio bisnisnya pada segmen properti komersial yang memiliki potensi pertumbuhan jangka panjang, khususnya di lokasi-lokasi strategis dengan tingkat aktivitas ekonomi dan mobilitas masyarakat yang tinggi. Perseroan juga meningkatkan kualitas produk, fasilitas, dan layanan secara konsisten untuk meningkatkan kenyamanan, kemudahan, serta kepuasan tenant dan pelanggan.

Dalam sektor perhotelan, Perseroan memfokuskan strategi pada peningkatan kualitas layanan dan diferensiasi pengalaman tamu sebagai keunggulan kompetitif. Perseroan mendorong optimalisasi tingkat okupansi melalui pendekatan yang lebih adaptif terhadap kebutuhan pasar, termasuk penguatan segmen korporasi, MICE, serta wisata domestik.

Sementara pada lini pusat perbelanjaan, Perseroan mengedepankan transformasi konsep menuju *destination mall* yang tidak hanya berfungsi sebagai tempat transaksi, tetapi juga sebagai pusat aktivitas gaya hidup dan komunitas. Strategi ini diwujudkan melalui kurasi tenant yang lebih selektif, dengan penekanan pada sektor kuliner, hiburan, dan pengalaman berbelanja yang atraktif bagi pelanggan.

Kinerja Perseroan Tahun 2025

The Company's Performance in 2025

Perseroan mencatat pertumbuhan kinerja operasional yang solid sepanjang tahun 2025. Dari segi operasional, pusat perbelanjaan, hotel, dan gedung perkantoran yang dimiliki Perseroan menunjukkan tingkat okupansi yang relatif stabil. Capaian ini terutama didukung strategi manajemen aset yang tepat dan lokasi yang strategis. Secara umum, kinerja operasional yang solid berhasil memberikan dampak positif pada kinerja keuangan Perseroan.

Dari sisi finansial, pendapatan usaha Perseroan membukukan pertumbuhan positif sebesar 12,38% menjadi Rp76.194 juta pada tahun 2025 dibandingkan Rp67.801 juta pada 2024. Sejalan dengan pertumbuhan tersebut, laba tahun berjalan juga tercatat mengalami kenaikan signifikan sebesar 67,87% menjadi Rp122.709 juta pada tahun 2025 dibandingkan Rp73.097 juta pada 2024.

Perbandingan Target dan Kinerja

Secara umum, kinerja yang diraih Perseroan dapat memenuhi target yang telah ditetapkan di awal tahun, baik dalam hal operasional dan finansial.

As a property company specializing in the development and management of hotel and shopping center assets, the Company consistently directs its business portfolio toward commercial property sectors with long-term growth potential, particularly in strategic locations with high economic activity and substantial public mobility. The Company also persistently enhances the quality of its offerings, facilities, and services to improve the comfort, convenience, and satisfaction of tenants and patrons.

In the hospitality sector, the Company's strategic focus is on elevating service quality and differentiating the guest experience as a competitive advantage. It is also advancing efforts to optimize occupancy rates through a more flexible approach tailored to market needs, including strengthening the corporate, MICE, and domestic tourism segments.

Meanwhile, in the shopping center sector, the Company is emphasizing a conceptual transformation toward destination malls, which serve not only as transactional venues but also as centers for lifestyle and community engagement. This strategy involves more selective tenant curation, with an emphasis on culinary, entertainment, and immersive shopping experiences for customers.

Throughout 2025, the Company demonstrated strong growth in operations. Operation-wise, the Company's shopping centers, hotels, and office buildings maintained fairly stable occupancy rates. This achievement is mainly supported by effective asset management and strategic locations. This solid operational performance positively impacted the Company's financial results.

On the financial side, the Company's operating revenues grew by 12.38% to Rp76,194 million in 2025, up from Rp67,801 million in 2024. Net profit also saw a significant increase of 67.87%, reaching Rp122,709 million in 2025 from Rp73,097 million in 2024.

Performance and Target Review

Overall, the Company achieved its performance targets for the year, both operationally and financially.

Tantangan Usaha Perseroan Tahun 2025

The Company's Business Challenges in 2025

Dalam menghadapi dinamika industri dan berbagai tantangan usaha, Perseroan telah menerapkan berbagai kebijakan dan langkah strategis sepanjang tahun 2025. Bersama seluruh jajaran manajemen, Direksi melakukan kajian komprehensif secara berkelanjutan terhadap berbagai faktor eksternal dan internal guna memastikan setiap keputusan yang diambil selaras dengan perkembangan pasar serta mampu menjaga kesinambungan kinerja Perseroan.

Dari sisi eksternal, Perseroan senantiasa mencermati secara seksama dinamika kebijakan pemerintah yang berkaitan dengan sektor properti, pariwisata, serta berbagai kebijakan yang mendorong peningkatan aktivitas ekonomi dan mobilitas masyarakat. Selain itu, Perseroan juga memantau tingkat daya beli masyarakat, mengingat perannya yang signifikan dalam menentukan permintaan terhadap layanan perhotelan maupun kunjungan ke pusat perbelanjaan. Perubahan perilaku konsumen yang semakin dinamis juga menjadi landasan bagi Perseroan dalam merumuskan strategi pemasaran dan pengelolaan aset yang lebih relevan dan responsif.

Sementara itu, dari sisi internal, Perseroan menegaskan komitmennya untuk terus meningkatkan kinerja operasional melalui optimalisasi tingkat okupansi di seluruh portofolio properti. Upaya ini dilakukan dengan memperkuat kualitas produk dan layanan, baik pada unit perhotelan maupun pusat perbelanjaan, melalui peningkatan standar layanan, pemeliharaan fasilitas secara berkelanjutan, serta inovasi konsep yang mampu meningkatkan daya tarik bagi pelanggan dan tenan. Di samping itu, efisiensi operasional tetap menjadi prioritas utama dalam menjaga profitabilitas di tengah tekanan biaya dan ketidakpastian ekonomi. Perseroan secara disiplin mengelola struktur biaya, mengoptimalkan penggunaan sumber daya, serta memanfaatkan teknologi untuk meningkatkan produktivitas dan efektivitas operasional.

Kinerja Keberlanjutan Perseroan Tahun 2025

The Company's Sustainability Performance in 2025

Perseroan secara konsisten memperkuat penerapan prinsip lingkungan, sosial, dan tata kelola (LST/ESG/*Environmental, Social, and Governance*) secara terintegrasi di seluruh proses bisnis, baik operasional maupun pengembangan bisnisnya. Dalam kerangka tersebut, Perseroan mengadopsi pendekatan *Triple Bottom Line*, yaitu *People, Profit, dan Planet*, sebagai landasan dalam menjalankan seluruh aktivitas usaha.

Dari aspek lingkungan, Perseroan terus mengintegrasikan prinsip efisiensi energi dan penggunaan sumber daya ramah lingkungan dalam pengelolaan aset perhotelan dan pusat perbelanjaan. Upaya ini diwujudkan melalui penerapan praktik operasional yang lebih efisien, termasuk pengendalian konsumsi listrik dan air, penggunaan material yang lebih berkelanjutan,

To navigate industry changes and various business challenges, the Company has adopted a series of policies and strategic actions throughout 2025. The Board of Directors, together with the entire management team, continuously reviews external and internal factors to ensure all decisions are aligned with market trends and contribute to the Company's sustainable growth.

Externally, the Company monitors government policies impacting the property and tourism sectors, as well as initiatives that stimulate increased economic activity and public movement. On the other hand, the Company also observes consumer purchasing power, which substantially influences demand for hotel services and shopping visits. The dynamic changing consumer behaviors become a foundation for the Company in developing more relevant marketing and asset management strategies.

Internally, the Company concentrates on boosting operational efficiency by increasing occupancy rates within its property portfolio. This effort is carried out by improving the quality of products and services at hotels and shopping centers through higher standards, regular maintenance, and innovative strategies to draw in customers and tenants. Furthermore, maintaining operational efficiency is essential to preserve profitability despite increasing costs and economic changes. The Company carefully controls costs, optimizes resource use, and leverages technology to enhance productivity and overall performance.

The Company consistently enhances the integrated implementation of environmental, social, and governance (ESG) principles across all business processes, including operations and business development. Within this framework, the Company adopts the Triple Bottom Line approach (People, Profit, and Planet) as the basis for all business activities.

From an environmental perspective, the Company continues to incorporate energy efficiency principles and environmentally friendly resources into managing its hotel and shopping center assets. This includes adopting more efficient operational practices, such as reducing electricity and water consumption, using more sustainable materials, and cutting operational waste.

serta pengurangan limbah operasional. Sejalan dengan hal tersebut, Perseroan secara aktif mengidentifikasi dan mengkaji isu-isu keberlanjutan utama, seperti perubahan iklim, intensitas penggunaan energi di sektor properti, serta pengelolaan limbah dan sampah harian yang menjadi tantangan signifikan di industri.

Dari aspek sosial, Perseroan secara berkelanjutan melaksanakan program tanggung jawab sosial perusahaan (*Corporate Social Responsibility/CSR*) yang berfokus pada pemberdayaan masyarakat, peningkatan kesejahteraan sosial, serta penguatan hubungan dengan pemangku kepentingan di sekitar wilayah operasional. Program-program ini dirancang agar memberikan dampak yang nyata dan berkelanjutan, sekaligus memperkuat peran Perseroan sebagai entitas bisnis yang inklusif dan bertanggung jawab secara sosial.

Sementara itu, dari aspek tata kelola dan keuangan berkelanjutan, Direksi menunjukkan komitmen kuat dalam mengintegrasikan prinsip LST ke dalam proses pengambilan keputusan strategis, baik yang berkaitan dengan operasional maupun investasi. Hal ini mencakup penguatan kerangka manajemen risiko berbasis keberlanjutan, peningkatan transparansi dan akuntabilitas, serta penyelarasan strategi bisnis dengan prinsip-prinsip keuangan berkelanjutan sebagaimana diamanatkan oleh regulator.

Meski demikian, Perseroan menyadari bahwa implementasi keuangan berkelanjutan di sektor properti masih menghadapi sejumlah tantangan, terutama terkait kebutuhan investasi awal yang relatif tinggi untuk penerapan teknologi ramah lingkungan dan standar bangunan hijau. Selain itu, tingkat adopsi pasar yang belum merata menjadi faktor yang perlu diantisipasi. Oleh karena itu, Perseroan terus mendorong upaya edukasi dan peningkatan kesadaran kepada pelanggan, mitra bisnis, serta tenaga kerja mengenai pentingnya pembangunan berkelanjutan dan manfaat jangka panjang dari penerapan teknologi hijau.

Sebagai bagian dari upaya penguatan strategi keberlanjutan, Direksi juga secara berkala melakukan evaluasi terhadap perkembangan industri dan regulasi, guna memastikan kesiapan Perseroan dalam merespons perubahan secara adaptif. Pendekatan ini memungkinkan Perseroan untuk mengidentifikasi risiko dan peluang secara lebih dini, serta mengambil langkah mitigasi yang tepat dalam rangka memperkuat implementasi manajemen risiko dan menjaga kesinambungan kinerja keuangan berkelanjutan di masa mendatang.

Additionally, the Company actively identifies and assesses key sustainability issues, such as climate change, energy use in the property sector, and daily waste and garbage management, which present significant industry challenges.

From a social standpoint, the Company consistently carries out its Corporate Social Responsibility (CSR) program, which emphasizes community empowerment, enhancing social welfare, and strengthening stakeholder ties in its operational regions. These initiatives aim to create tangible and lasting impacts while reinforcing the Company's position as an inclusive and socially responsible business.

From a governance and sustainable finance perspective, the Board of Directors demonstrates a firm commitment to embedding ESG principles into strategic decision-making for both operations and investments. This involves enhancing the risk management framework focused on sustainability, boosting transparency and accountability, and aligning business strategies with sustainable finance standards mandated by regulators.

Nevertheless, the Company acknowledges that the implementation of sustainable finance within the property sector continues to encounter various challenges, particularly concerning the substantial initial investments required for environmentally friendly technologies and green building standards. Furthermore, disparities in market adoption levels represent an additional factor necessitating attention. Consequently, the Company persists in its efforts to promote education and awareness among customers, business partners, and employees regarding the significance of sustainable development and the long-term advantages of green technology.

As part of its strategic initiatives to enhance sustainability, the Board of Directors routinely evaluates industry trends and regulatory developments to ensure the Company's capacity to adapt proactively to changes. This methodology enables the Company to identify risks and opportunities at an earlier stage and to implement appropriate mitigation strategies, thereby strengthening risk management and ensuring the sustainability of future financial performance.

Prospek Usaha Perseroan

The Company's Business Outlook

Direksi memandang optimis prospek usaha Perseroan pada tahun 2026. Kami melihat bahwa sektor properti masih menjadi salah satu pendorong utama investasi, terlebih sektor properti memiliki efek pengganda atau *multiplier effect* tinggi. Walaupun masih berpotensi menghadapi tantangan daya beli, namun kami melihat adanya sentimen positif dari berbagai kebijakan pemerintah yang mendukung sektor properti nasional.

Di samping itu, pertumbuhan makroekonomi Indonesia, penguatan daya beli masyarakat, serta meningkatnya mobilitas dan aktivitas ekonomi di berbagai kota besar di Indonesia turut menjadi katalis positif bagi pertumbuhan industri properti tahun mendatang. Sejalan dengan itu, peningkatan jumlah kunjungan ke pusat perbelanjaan, kenaikan okupansi perhotelan, dan investasi properti terutama untuk perkantoran dan apartemen diharapkan mampu meningkatkan potensi dan prospek usaha Perseroan di tahun 2026 dan seterusnya.

Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Implementation of Corporate Governance

Perseroan berkomitmen untuk secara konsisten dan berkelanjutan menerapkan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance/GCG*). Penerapan prinsip GCG dalam proses pengambilan keputusan menjadi instrumen strategis untuk membangun bisnis masa depan yang tangguh, meminimalkan risiko operasional, dan memelihara kepercayaan seluruh pemangku kepentingan.

Direksi senantiasa memimpin, mengelola, dan mengawasi Perseroan, memastikan bahwa Perseroan selalu mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk keterbukaan informasi kepada publik melalui situs web resmi yang dapat diakses secara langsung, serta penyampaian laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia secara tepat waktu.

Kami melaporkan bahwa sepanjang tahun 2025, tidak terdapat kasus pelanggaran terhadap kode etik, praktik korupsi, maupun kasus-kasus material lainnya yang terjadi di lingkungan Perseroan.

The Board of Directors remains optimistic about the Company's business prospects in 2026. We believe the property sector continues to be a key driver of investment, especially considering its strong multiplier effect. Although it still faces challenges related to purchasing power, positive sentiment is supported by various government policies promoting the national property sector.

Additionally, Indonesia's macroeconomic growth, increasing consumer purchasing power, and heightened mobility and economic activity in major cities across the country are all positive catalysts for growth in the property industry in the coming year. Consistently, higher visits to shopping centers, rising hotel occupancy rates, and increased property investments, particularly in offices and apartments, are expected to enhance the Company's business potential and outlook in 2026 and beyond.

The Company is dedicated to consistently and sustainably adhering to the principles of Good Corporate Governance (GCG). The integration of GCG principles into the decision-making process serves as a strategic instrument for cultivating a resilient future enterprise, reducing operational risks, and preserving the trust of all stakeholders.

The Board of Directors continuously guides, manages, and oversees the Company, ensuring adherence to applicable laws and regulations. This includes transparent information disclosure via the official website and timely reporting to the Financial Services Authority and the Indonesia Stock Exchange.

We are proud to report that in 2025, the Company did not experience any violations of the code of conduct, corrupt practices, or other significant incidents.

Apresiasi Appreciation

Sebagai penutup, kami mengucapkan terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada seluruh pemegang saham, regulator, tenan, pelanggan, serta pemangku kepentingan lainnya atas dukungan dan kepercayaan yang telah diberikan. Kami juga menyampaikan apresiasi mendalam kepada Dewan Komisaris atas arahan dan rekomendasi strategis yang diberikan.

Secara khusus, kami berterima kasih kepada seluruh karyawan atas dedikasi, kerja keras, dan loyalitas yang ditunjukkan sepanjang tahun 2025. Kami berharap kolaborasi harmonis yang telah terjalin dengan seluruh pemangku kepentingan dapat terus diperkuat, sehingga memberikan nilai tambah bagi seluruh pemangku kepentingan dan mendorong pertumbuhan jangka panjang Perseroan yang berkelanjutan.

In conclusion, we wish to extend our sincere gratitude to all shareholders, regulatory authorities, tenants, customers, and other stakeholders for their unwavering support and trust. We also wish to express our deep appreciation to the Board of Commissioners for their strategic guidance and invaluable recommendations.

Specifically, we express our gratitude to all employees for their dedication, diligence, and loyalty throughout 2025. We anticipate that the robust collaboration established with all stakeholders will continue to flourish, thereby enhancing value for all parties and supporting the Company's sustainable long-term growth.

Jakarta, April 2026

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



Paulus Indra Intan

Direktur Utama
President Director

Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi Tentang Tanggung Jawab Atas Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan 2025 PT Greenwood Sejahtera Tbk

Statement Letter of Members of Board of Commissioners and Board of Directors on the Management's Responsibility for the 2025 Annual Report and Sustainability Report of PT Greenwood Sejahtera Tbk

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan PT Greenwood Sejahtera Tbk tahun 2025 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan Perseroan. Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We, the undersigned, declare that all information in the 2025 Annual Report and Sustainability Report of PT Greenwood Sejahtera Tbk is complete and is fully responsible for its reliability and accuracy. This statement has been made truthfully.

Jakarta, April 2026
Jakarta, April, 2026

Dewan Komisaris
Board of Commissioners



Ang Andri Pribadi
Komisaris Utama
President Commissioner



Arie Kusumastuti Maria, S.H., M.Kn.
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Direksi
Board of Directors



Paulus Indra Intan
Direktur Utama
President Director



Dedy Ismunandar Soetiarto
Direktur
Director



Anita
Direktur
Director



PT Greenwood Sejahtera Tbk

03

Profil Perusahaan

Company Profile



Identitas Perusahaan

Corporate Identity

Nama Perusahaan

Company Name

PT Greenwood Sejahtera Tbk

Dasar Hukum Pendirian

Legal Basis of Establishment

Akta Pendirian No. 20 tanggal 16 April 1990 dibuat di hadapan Hendra Karyadi, Sarjana Hukum, notaris di Jakarta.

Deed of Establishment No. 20 dated April 16, 1990, made before Hendra Karyadi, B.A. (Hons) Law, a notary in Jakarta.

Bidang Usaha

Line of Business

Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, real estat atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak, aktivitas perusahaan holding, aktivitas konsultasi manajemen lainnya, hotel bintang lima, dan apartemen hotel.

Owned or leased real estate, real estate on a fee or contract basis, holding company activities, other management consulting activities, five-star hotels, and hotel apartments.

Modal Dasar

Authorized Capital

Rp2.300.000.000.000

(Dua Triliun Tiga Ratus Miliar Rupiah).

Rp2,300,000,000,000 (Two Trillion Three Hundred Billion Rupiah).

Modal Ditempatkan & Disetor

Issued & Paid in Capital

Rp780.076.000.000 (Tujuh Ratus Delapan Puluh Miliar Tujuh Puluh Enam Juta Rupiah) atau sejumlah 33,92% saham.

Rp780,076,000,000 (Seven Hundred and Eighty Billion and Seventy-Six Million Rupiah) or equal to 33.92% of shares.

Kode Saham

Ticker Code

GWSA



Alamat

Address

Gedung TCC Batavia Tower One Lantai 35 | 35th Floor
Jl. K.H. Mas Mansyur Kav 126, Jakarta Pusat 10220,
Indonesia

Telp | Phone : (+6221) 2598 4969

Fax : (+6221) 2598 4578

Email : pr@greenwoodsejahtera.com

Situs Web | Website : www.greenwoodsejahtera.com



Sekilas Perusahaan

The Company at a Glance

PT Greenwood Sejahtera (Perseroan) didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 20 tanggal 16 April 1990 yang dibuat di hadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta dan telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No. C2-5277.HT.01.01.TH'91 tanggal 30 September 1991 serta telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Jakarta Selatan di bawah No. 1135/Not/1991/PN.JKT.SEL tanggal 26 November 1991 dan telah diumumkan dalam BNRI No. 24 tanggal 24 Maret 1992, Tambahan BNRI No. 1276.

PT Greenwood Sejahtera (The Company) was established under the Deed of Establishment No. 20, dated April 16, 1990, by Hendra Karyadi, S.H., a Notary in Jakarta. It was ratified by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia according to Decision Letter No. C2-5277.HT.01.01.TH'91, dated September 30, 1991, and registered with the Registrar Office of the District Court of South Jakarta under No. 1135/Not/1991/PN.JKT.SEL, dated November 26, 1991. It was announced in BNRI No. 24, dated March 24, 1992, Supplement BNRI No. 1276.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, diantaranya adalah Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 115 tanggal 30 Juni 2015 yang dibuat di hadapan Ardi Kristiar Sarjana Hukum, Master of Business Administration, berdasarkan Surat Keputusan Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Jakarta Selatan No. 61/MPDN.JKT.SELATAN/CT/XII/2014 tanggal 2 Desember 2014 telah ditunjuk sebagai pengganti dari Yulia, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Jakarta Selatan dengan wilayah jabatan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta. Akta tersebut juga telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0951527 tanggal 14 Juli 2015, yang telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-3533654.AH.01.11. Tahun 2015 tanggal 14 Juli 2015.

Anggaran Dasar Perseroan terakhir diubah melalui Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 119 dan No. 120 yang keduanya tertanggal 24 September 2021 dan keduanya dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa NG, Sarjana Hukum, Sarjana Ekonomi, Magister Hukum, Notaris di Jakarta Pusat. Akta No. 119 tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0459116 tanggal 11 Oktober 2021, yang telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0175567. AH.01.11. Tahun 2021 tanggal 11 Oktober 2021.



The Company's Articles of Association have been amended several times. This includes the Deed of Statement of Meeting Resolution No. 115 dated June 30, 2015, which was drawn up by Ardi Kristiar, B.A. (Hons) Law, Master of Business Administration. Based on the Decision Letter of the Regional Supervisory Council Notary of South Jakarta No. 61/MPDN.JKT.SELATAN/CT/XII/2014, dated December 2, 2014, he was appointed as a substitute for Yulia, B.A. (Hons) Law, a Notary in South Jakarta whose office is located in the Special Capital Region of Jakarta. The Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia ratified the deed with Letter No. AHU-AH.01.03-0951527 dated July 14, 2015, which was registered in Company Register No. AHU-3533654. AH.01.11 of 2015, also dated July 14, 2015.

The Company's Articles of Association were last amended through the Deed of Statement of Meeting Resolution No. 119 and 120, both dated September 24, 2021, before Buntario Tigris Darmawa NG, B.A. (Hons) Law, Bachelor of Economy, Master of Law, a Notary in Central Jakarta. Deed No. 119 received ratification from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Letter No. AHU-AH.01.03-0459116 dated October 11, 2021, registered in Company Register No. AHU-0175567.AH.01.11 of 2021, dated October 11, 2021.



Selanjutnya, Akta No. 120 tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-0055952.AH.01.02. Tahun 2021 tanggal 11 Oktober 2021, yang telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0175593.AH.01.11. Tahun 2021 tanggal 11 Oktober 2021.

Setelah memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) pada 14 Desember 2011, Perseroan melantai di Bursa Efek Indonesia (BEI) dan resmi menjadi perusahaan terbuka dengan memperdagangkan 1.600.000.000 (satu miliar enam ratus juta) lembar saham pada 23 Desember 2011. Kode saham Perseroan adalah GWSA.

Perseroan melakukan pembangunan proyek TCC Batavia pada 2008 yang berkembang menjadi kawasan superblok. Dengan berjalannya waktu, Perseroan terus melakukan pembangunan produk-produk properti yang hingga saat ini telah dikenal luas dan digunakan secara optimal, yaitu TCC Batavia, Senayan City, Kuningan City, The Peak Apartment, Lindeteves Trade Center, Emporium Pluit, dan Festival Citylink.

Keterangan Perubahan Nama Changes of the Company's Name

Semenjak tanggal pendiriannya, Perseroan tidak pernah melakukan perubahan nama.

Furthermore, Deed No. 120 received ratification from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Letter No. AHU-0055952.AH.01.02 of 2021, dated October 11, 2021, registered in Company Register No. AHU-0175593.AH.01.11 of 2021, dated October 11, 2021.

After obtaining an effective statement from the Financial Services Authority (OJK), on December 14, 2011, the Company officially registered on the Indonesia Stock Exchange (IDX). It officially became a publicly traded company by trading 1,600,000,000 (one billion six hundred million) shares on December 23, 2011. The Company's ticker code is GWSA.

The Company constructed the TCC Batavia project in 2008, developing it into a superblok area. Over time, the Company continues to build property products that are now widely recognized and used optimally, including TCC Batavia, Senayan City, Kuningan City, The Peak Apartment, Lindeteves Trade Center, Emporium Pluit Mall, Holiday Inn Express Pluit, and Festival Citylink.

Since its establishment, the Company has never changed its name.

Jejak Langkah

Milestones



1990
Perseroan didirikan.
The Company was established.

2009
Perseroan mengadakan acara peletakan batu pertama untuk *Office Tower 1*, Tahap 1.
The Company held the groundbreaking ceremony for Office Tower 1, Phase 1.

2008
Pemegang saham mengakuisisi 100% saham Perseroan dan Perseroan menyelesaikan rencana induk dari Superblok TCC Batavia. Shareholders acquired 100% of the Company's shares, and the Company successfully completed the master plan for TCC Batavia Superblock.

2010
Fondasi dan konstruksi struktur atas *Office Tower 1* Tahap 1 telah selesai. The construction of the foundation and upper structure of Office Tower 1, Phase 1, has been completed.

2011
Perseroan menjadi perusahaan properti yang terintegrasi dengan menggabungkan 7 (tujuh) anak perusahaan. Penjualan mengalami pertumbuhan hingga Rp838 miliar, modal dasar meningkat menjadi Rp2,3 triliun, dan modal disetor meningkat menjadi Rp780 miliar pasca Penawaran Umum Saham Perdana. The Company transformed into an integrated property company by merging 7 (seven) subsidiaries. Sales grew to Rp838 billion, authorized capital increased to Rp2.3 trillion, and paid-in capital increased to Rp780 billion through its Initial Public Offering.

2012
Perseroan melaksanakan *topping-off* TCC Batavia Tower One pada 29 Februari 2012 dan *grand opening* pada 12 Desember 2012. The Company conducted a topping-off ceremony for TCC Batavia Tower One on February 29, 2012, and the grand opening was on December 12, 2012.

2013
Perseroan dianugerahi penghargaan sebagai perusahaan terbaik di Indonesia tahun 2013 versi majalah Forbes Indonesia (2013 Top 50 Best Companies Award). The Company was named the best company in 2013 by Forbes Indonesia (2013 Top 50 Best Companies Award).



2015

Perseroan melakukan *groundbreaking* Capital Square Surabaya (PT Trisakti Makmur Persada) pada 2 September 2015.

The Company conducted the groundbreaking of Capital Square Surabaya (PT Trisakti Makmur Persada) on September 2, 2015.

2014

Perseroan mengakuisisi saham PT Trisakti Makmur Persada dan lahan di Jakarta (JORR) dan Surabaya.

The Company acquired PT Trisakti Makmur Persada and land in Jakarta (JORR) and Surabaya.

2018

Progres pembangunan Capital Square telah mencapai 33%.

The progress of the Capital Square development has reached 33%.

2017

Perseroan memulai pekerjaan konstruksi struktur atas Capital Square.

The Company started construction on the top roof of Capital Square.

2016

Perseroan turut serta menjadi bagian dalam pembangunan Ruang Publik Terbuka Ramah Anak (RPTRA) Rusun Marunda, Jakarta Utara sebagai bentuk kepeduliannya kepada masyarakat. RPTRA diresmikan oleh Gubernur DKI Jakarta pada 18 Oktober 2016.

The Company participated in the Child-Friendly Integrated Public Space (RPTRA) project for the Marunda Low-Cost Apartment construction in North Jakarta, demonstrating its commitment to the community. The Governor of DKI Jakarta inaugurated the RPTRA on October 18, 2016.

2022

Perseroan melaksanakan *topping-off* Office Tower Magna One Surabaya (PT Trisakti Makmur Persada) pada 26 November 2022.

The Company completed the topping-off of the Magna One Surabaya Office Tower (PT Trisakti Makmur Persada) on November 26, 2022.

2020

Pada 14 Januari 2020, Perseroan telah melakukan Pelunasan Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera Tahap I Tahun 2004 sebesar Rp72.000.000.000,00. Pada 8 April 2020, Perseroan telah melaksanakan *topping-off* Apartemen Samanea at Capital Square.

On January 14, 2020, the Company settled the Shelf Registration Bonds I for Greenwood Sejahtera Phase I Year 2004, amounting to Rp72,000,000,000. On April 8, 2020, the Company conducted a topping-off ceremony for Samanea Apartment at Capital Square.

Visi dan Misi

Vision and Mission

Visi Vision

Menjadi pemimpin dalam industri pengembangan properti melalui inovasi dan perbaikan secara terus menerus, memiliki produk yang berkualitas dan bernilai tinggi dengan standar pelayanan prima, yang mampu mempertahankan profitabilitas dan melaksanakan tata kelola perusahaan yang baik.

To become the leader in the property development industry through innovation and continuous improvement, to provide outstanding quality and value in our products accompanied by excellent service standards, ensuring profitability and implementing effective corporate governance.



Misi Mission

1. Menawarkan produk berkualitas dan inovatif, pelayanan bermutu dan bernilai tambah untuk semua pelanggan.
2. Mempertahankan profitabilitas dan pengembalian investasi yang optimal.
3. Memaksimalkan potensi karyawan dengan memperhatikan kesejahteraan dan pengembangan karir karyawan.
4. Mengembangkan proyek-proyek serta menciptakan lingkungan yang lebih baik bagi masyarakat sesuai dengan komitmen Perseroan.
1. To provide high-quality, innovative products and valuable services for all our customers.
2. To maintain profitability and optimize return on investment.
3. To maximize employee potential while considering their well-being and career development.
4. To expand projects and create a better environment for the community based on the Company's commitment.

Tata Nilai dan Budaya Perusahaan

Corporate Values and Culture



Transparansi
Transparency

Bersikap transparan untuk meningkatkan kepercayaan investor.
Act transparently to increase investor's trust.



Sinergi
Synergy

Membangun kemitraan untuk bersinergi meningkatkan kinerja Perseroan.
Build partnerships to collaboratively enhance the Company's performance.



Tanggung Jawab
Responsibility

Bertanggung jawab untuk kepentingan semua pemangku kepentingan Perseroan.
Take responsibility for the interests of all the Company's stakeholders.



Terpercaya
Trusted

Menjadi mitra terpercaya untuk menciptakan energi positif bagi pertumbuhan yang berkelanjutan.
Become a trusted partner in creating positive energy for sustainable growth.



Unggul
Excellence

Memberikan hasil dengan kualitas terbaik untuk kepuasan konsumen dan pelanggan.
Deliver the highest quality results for consumer and customer satisfaction.

Kegiatan Usaha

Line of Business

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, kegiatan usaha utama Perseroan adalah real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, real estat atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak, aktivitas perusahaan *holding*, aktivitas konsultasi manajemen lainnya, hotel bintang lima, dan apartemen hotel.

Under Article 3 of the Articles of Association, the Company's primary business includes owned or leased real estate, real estate services on a fee basis or contract, holding company activities, management consulting, five-star hotels, and hotel apartments.



Portofolio Properti

Property Portfolios

TCC Batavia Tower 2

TCC Batavia Tower 2 merupakan bagian dari kawasan superblok TCC Batavia yang berlokasi strategis di Segitiga Emas Jakarta, tepatnya di Jl. KH Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta. Proyek ini dirancang sebagai proyek superblok lanjutan dari TCC Batavia *Phase 1* dengan total luas area yang akan disewakan dan dijual sekitar 101.291 m². Properti ini menargetkan perusahaan-perusahaan kelas menengah atas yang mencari ruang kantor premium di kawasan bisnis daerah Jakarta. Perseroan telah memulai konstruksi Tower 2, namun saat ini belum dapat dilanjutkan.

Superblok TCC Batavia mengusung konsep “World Class One-Stop Living: Working, Living and Entertaining”, yaitu perpaduan ruang perkantoran, hiburan, hunian, akomodasi, dan fasilitas publik yang harmonis — sejalan dengan tren pembangunan *mixed-use* di kota-kota besar dunia.

TCC Batavia Tower 2 is an integral component of the TCC Batavia superbloc complex, strategically situated within Jakarta’s Golden Triangle on Jl. KH Mas Mansyur Kav. 126. The development is conceived as an extension of TCC Batavia Phase 1, encompassing a total leased and sold area of approximately 101,291 sqm. This property is targeted at upper-middle-class enterprises seeking premium office accommodations within Jakarta’s central business district. The Company has initiated construction activities for Tower 2; however, these activities are presently suspended.

The TCC Batavia superbloc embodies the idea of “World Class One-Stop Living: Working, Living, and Entertaining,” seamlessly integrating office space, entertainment, residential areas, accommodations, and public facilities. This approach aligns with the global trend of mixed-use developments in major cities.

Magna One

(d.h. Capital Square)

(formerly Capital Square)

Magna One sebelumnya dikenal dengan nama Capital Square, yaitu kawasan superblok premium yang mengusung konsep “Working, Living, Rejuvenating & Entertaining”. Magna One merupakan kawasan superblok premium yang terdiri dari perkantoran premium, apartemen premium, Lifestyle Plaza (Mall) dan *loft* yang ditargetkan untuk kelas menengah ke atas. Capital Square berlokasi strategis di daerah pusat komersial baru di Surabaya Barat, serta dekat dengan akses tol Satelit.

Dikembangkan oleh PT Trisakti Makmur Persada, entitas anak Perseroan, apartemen Celadon @Magna One akan mulai beroperasi pada awal Januari 2026 dan akan dikelola oleh PT Colliers International Indonesia. Sementara itu, *Lifestyle Plaza* (Mall) direncanakan siap beroperasi secara komersial pada tahun 2027 mendatang.

Magna One, formerly known as Capital Square, is a premium superblock complex that embodies the concept of “Working, Living, Rejuvenating, and Entertaining.” It features high-end offices, luxury apartments, a Lifestyle Plaza (mall), and lofts targeting the upper-middle market. Capital Square is strategically located in the new commercial hub of West Surabaya, near the Satellite toll road.

Developed by PT Trisakti Makmur Persada, a subsidiary of the Company, the Celadon @Magna One apartments are scheduled to open in early January 2026 and will be managed by PT Colliers International Indonesia. Meanwhile, the Lifestyle Plaza (mall) is expected to commence operations in 2027.

Berlokasi strategis di daerah pusat komersial baru di Surabaya Barat

Capital Square is strategically located in the newly developed commercial center district of West Surabaya

Working, Living, Rejuvenating & Entertaining

Holiday Inn Express Jakarta Pluit Citygate by IHG

Beroperasi sejak sekitar 2014, Hotel Holiday Inn Express Jakarta Pluit Citygate by IHG merupakan hotel berbintang 3+ dari jaringan InterContinental Hotels Group (IHG) yang berlokasi strategis di atas Mal Emporium Pluit, tepatnya di jantung *Central Business District (CBD)* Pluit, Jakarta Utara. Hotel ini memiliki 303 kamar yang menawarkan kenyamanan bagi pengunjung. Hotel ini telah menggunakan IHG Green Engage™ sebagai sistem pengelolaan keberlanjutan lingkungan yang bertujuan untuk mengurangi konsumsi energi dan limbah operasi.

Operating since around 2014, the Holiday Inn Express Jakarta Pluit Citygate by IHG is a 3+ star hotel under the InterContinental Hotels Group (IHG), strategically located above Emporium Pluit Mall in the heart of the Pluit Central Business District (CBD), North Jakarta. The hotel features 303 rooms, providing guests with comfort and convenience. The hotel has adopted the IHG Green Engage™ system as its environmental sustainability management framework to help reduce energy consumption and operational waste.

Emporium Pluit

Mal Emporium Pluit merupakan salah satu pusat perbelanjaan terpadat dan paling aktif di Jakarta Utara, yang berlokasi strategis di kawasan Pluit. Mengusung konsep “One Stop Lifestyle Shopping Destination”, mal ini dilengkapi dengan berbagai tenan-tenan komersial, hiburan, dan restoran terkemuka sebagai pusat destinasi hiburan dan rekreasi keluarga. Mal ini juga dilengkapi dengan *ballroom* berkapasitas besar yang memiliki luas sekitar 3.000 m².

Emporium Pluit Mall is one of the most vibrant and high-traffic shopping destinations in North Jakarta, strategically situated in the prominent Pluit area. Positioned as a “One Stop Lifestyle Shopping Destination,” the mall offers a diverse mix of leading retail, entertainment, and dining tenants, making it a preferred hub for family-oriented leisure and recreation. The mall is also equipped with a spacious ballroom spanning approximately 3,000 sqm.



The Peak Apartment

The Peak Apartment merupakan kompleks apartemen mewah yang dirancang untuk memenuhi kebutuhan hunian kelas menengah atas hingga premium di kawasan perkotaan. Kompleks ini terdiri dari 4 (empat) bangunan menara berkonsep 2 (dua) *twin-tower apartment*, dengan ketinggian masing-masing menara mencapai 35 lantai dan 55 lantai. Apartemen ini dilengkapi dengan berbagai fasilitas penunjang gaya hidup modern, seperti kolam renang, *jogging track*, sistem keamanan 24 jam dengan CCTV, area bermain anak, lapangan tenis, dan lapangan *squash*.

The Peak Apartment is a luxury residential complex targeting upper-middle and premium-class residents in urban areas. This complex consists of 4 (four) towers grouped into 2 (two) twin-tower clusters, with each tower rising to 35 and 55 stories. The apartments offer a range of amenities to support a modern lifestyle, including a swimming pool, jogging track, 24-hour CCTV security, a children's playground, tennis courts, and squash courts.

Kuningan City

Kuningan City merupakan salah satu kawasan superblok prestisius di Jakarta yang berlokasi di jantung Segitiga Emas Jakarta dengan mengusung konsep “*Work, Rest, and Play*”, yang menitikberatkan pada keseimbangan antara aktivitas kerja, hunian, dan rekreasi dalam satu lingkungan terpadu.

Kawasan ini dirancang dengan nuansa “*Back to Nature*” yang memadukan unsur alam, air, bumi, dan cahaya. Pembangunan Kuningan City mendapat dukungan penuh dari Pemerintah DKI Jakarta untuk menyukseskan rencana pemerintah dalam mewujudkan *International Shopping Belt* di Segitiga Emas Jakarta.

Kuningan City stands as one of Jakarta’s prestigious superblock developments, strategically located within the heart of the city’s Golden Triangle. Embracing the “*Work, Rest, and Play*” concept, it offers a harmonious integration of business, residential, and lifestyle elements within a single, cohesive environment.

The area is thoughtfully designed around a “*Back to Nature*” theme, incorporating natural elements such as water, earth, and light. Kuningan City’s development has been fully supported by the Provincial Government of Jakarta, aligning with the broader vision to establish an *International Shopping Belt* within Jakarta’s Golden Triangle.



Senayan City

Beroperasi sejak tahun 2006, Senayan City merupakan salah satu kawasan superblok terkemuka dan paling prestisius di Jakarta yang berlokasi strategis di Jl. Asia Afrika. Senayan City memiliki pusat perbelanjaan berskala internasional yang menghadirkan beragam merek fashion lokal dan internasional ternama, restoran dan rumah makan dari berbagai konsep, serta kafe modern.

Selain fungsi komersial, Senayan City juga dilengkapi dengan apartemen premium yang menawarkan tingkat eksklusivitas tinggi. Apartemen ini memiliki 67 unit hunian, di mana setiap lantainya hanya memiliki 3 (tiga) unit dengan luas antara 200–243 m².

Kawasan Senayan City juga dilengkapi dengan 2 (dua) menara perkantoran yang memiliki karakter dan fungsi berbeda, yaitu:

1. Panin Tower yang terletak di atas pusat perbelanjaan, dengan penyewa utama Bank Victoria, BPD Kaltim, PT Maxima Investindo Utama, PT Tiara Metropolitan Jaya, dan perusahaan-perusahaan lainnya.
2. Menara SCTV merupakan menara perkantoran yang sepenuhnya disewa oleh PT Surya Citra Televisi.

Operating since 2006, Senayan City has developed into one of Jakarta's most prestigious superblocs, strategically situated on Jl. Asia Afrika. Senayan City has a globally recognized shopping mall with a diverse selection of local and international fashion brands, various themed restaurants and eateries, and contemporary cafes.

Beyond its commercial functions, Senayan City provides luxury apartments that emphasize exclusivity. This apartment comprises 67 units, with only 3 (three) units per floor, each spanning from 200 to 243 m².

The Senayan City's area also houses two office towers with unique features and functions:

1. Panin Tower, positioned above the shopping mall, hosts major tenants such as Bank Victoria, BPD Kaltim, PT Maxima Investindo Utama, and PT Tiara Metropolitan Jaya.
2. SCTV Tower, an office building entirely leased by PT Surya Citra Televisi.

Festival Citylink

Festival Citylink merupakan pusat gaya hidup bertaraf internasional yang berlokasi strategis di Kota Bandung. Sejak mulai beroperasi pada tahun 2010, Festival Citylink terus berkembang menjadi kawasan komersial terpadu yang menawarkan pengalaman berbelanja, hiburan, dan gaya hidup modern bagi masyarakat Bandung maupun wisatawan dari luar kota. Salah satu keunggulan utama Festival Citylink adalah statusnya sebagai mal dengan area konversi terbesar di Kota Bandung. Festival Citylink terhubung dengan hotel berbintang empat yaitu Harris Hotel yang telah beroperasi sejak 2011 dan hotel berbintang dua yaitu Pop Harris sejak 2012.

Festival Citylink is a well-established lifestyle destination with international recognition, strategically located in Bandung. Since operating in 2010, it has evolved into an integrated commercial hub, offering a diverse range of modern retail, entertainment, and lifestyle experiences for both local residents and visitors from beyond the city. One of its key strengths lies in its position as one of the largest malls in Bandung in terms of converted leasable area, enabling a comprehensive and dynamic tenant mix. The development is further enhanced by its direct integration with hospitality facilities, including the four-star Harris Hotel, operating since 2011, and the two-star POP! Hotel, which commenced operations in 2012.



Lindeteves Trade Center (LTC)

Lindeteves Trade Center (LTC) merupakan salah satu pusat perbelanjaan dan perkulakan terbesar di kawasan Glodok, Jakarta Barat, yang dikenal luas sebagai jantung perdagangan Indonesia, khususnya untuk sektor teknik, elektronik, dan peralatan industri. Sejak mulai beroperasi pada tahun 2006, LTC kini memiliki 11 lantai (termasuk *basement*) yang dikhususkan sebagai pusat perdagangan modern untuk mesin-mesin berat, peralatan keselamatan gedung, barang-barang elektronik, dan peralatan teknik lainnya. LTC memiliki kapasitas parkir yang luas dan dapat menampung hingga 3.000 mobil, area perbelanjaan ber-AC penuh, akses dari 4 (empat) penjuru, dan fasilitas gudang penyimpanan untuk para tenant.

Lindeteves Trade Center (LTC) stands as one of the largest shopping and wholesale complexes in West Jakarta's Glodok district, a hub known for Indonesian commerce, particularly in engineering, electronics, and industrial equipment. Since its inauguration in 2006, LTC has expanded to include 11 floors (including the basement), serving as a modern trade center for heavy machinery, safety gear, electronics, and other engineering products. The center provides parking for up to 3,000 vehicles, a fully air-conditioned shopping area, convenient access from four sides, and warehouse storage facilities for tenants.

Lokasi Pengembangan Proyek Perseroan

The Company's Project Development Locations



Jakarta

PT Greenwood Sejahtera Tbk (GWSA)
TCC Batavia

PT Sentra Graha Kencana (SGK)
Holiday Inn Express

PT Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC)
The Peak Apartment

PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)
Kuningan City

PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)
Lindeteves Trade Center (LTC)

PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)
Senayan City

PT Pluit Propertindo (PP)
Emporium Pluit Mall



Surabaya

PT Trisakti Makmur Persada (TMP)
Magna One

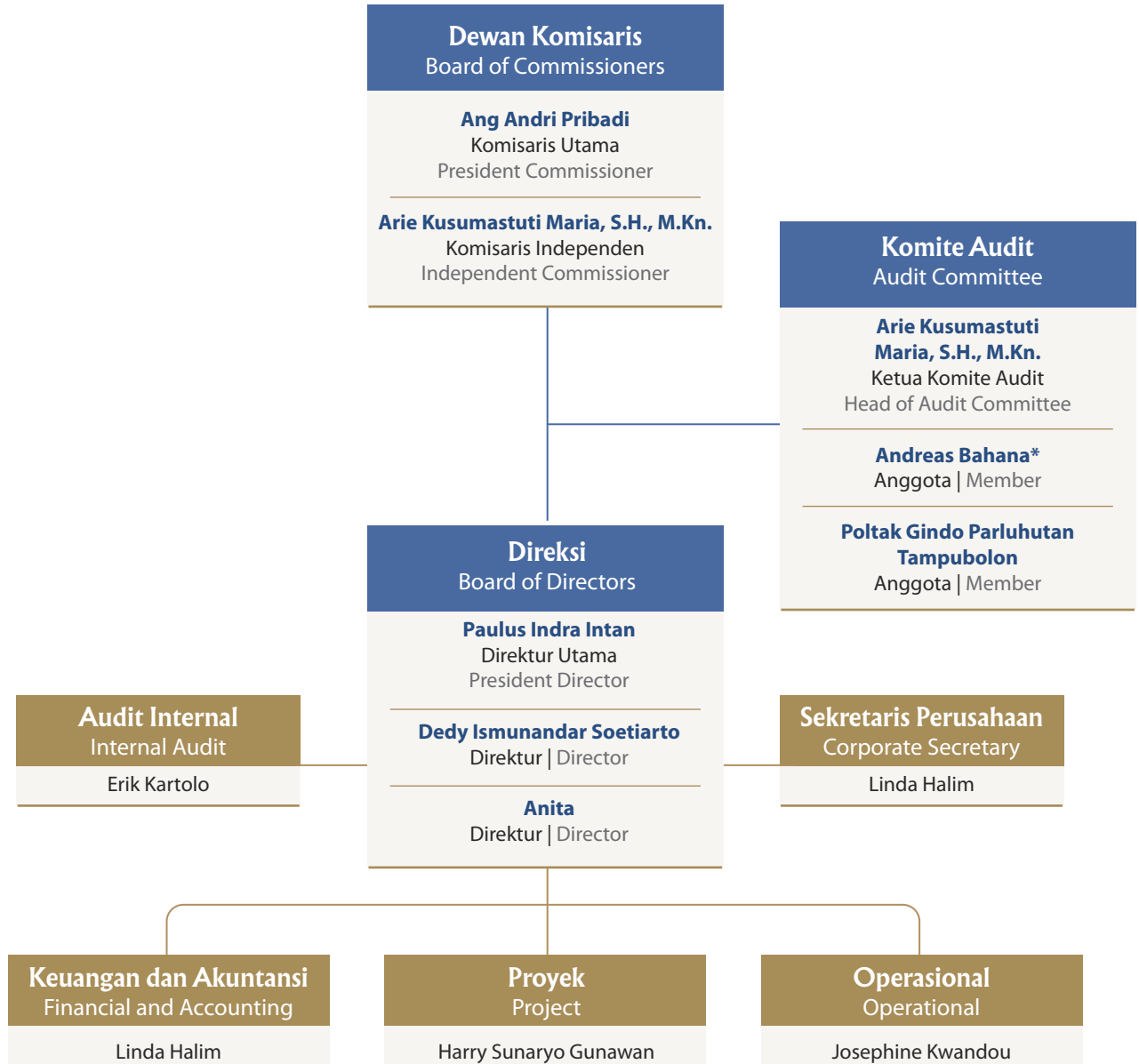


Bandung

PT Brilliant Sakti Persada (BSP)
Festival Citylink

Struktur Organisasi

Organization Structure



* Meninggal dunia pada 13 Februari 2025.
Passed away on February 13, 2025.

Keanggotaan Asosiasi

Membership in Associations

Sepanjang 2025, Perseroan belum tergabung dalam keanggotaan asosiasi.

In 2025, the Company has not been registered in any associations.

Perubahan Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi

Change in the Board of Commissioners' and the Board of Directors' Composition

Berdasarkan hasil Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tanggal 12 Juni 2025, Perseroan telah menyetujui untuk memberhentikan dengan hormat Bapak Suherman Anggawinata dari jabatannya selaku Direktur Independen Perseroan. Sehubungan dengan hal ini, maka terdapat perubahan pada komposisi Direksi Perseroan.

In accordance with the resolutions passed at the Annual General Meeting of Shareholders held on June 12, 2025, the Company formally approved the honorable dismissal of Mr. Suherman Anggawinata from his position as the Company's Independent Director. Consequently, this has resulted in a change in the composition of the Company's Board of Directors.

Berikut adalah komposisi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan sepanjang 31 Desember 2025 dan hingga Laporan Tahunan ini diterbitkan:

The composition of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors as of December 31, 2025, and up to the issuance date of this Annual Report, is as follows:

Periode Period	Dewan Komisaris Board of Commissioners		Direksi Board of Directors	
	Komisaris Utama President Commissioner	Komisaris Independen Independent Commissioner	Direktur Utama President Director	Direktur Director
1 Januari – 12 Juni 2025 January 1 – June 12, 2025	Ang Andri Pribadi	Arie Kusumastuti Maria, S.H., M.Kn.	Paulus Indra Intan	Dedy Ismunandar Soetiarto, Anita, Suherman Anggawinata
12 Juni – 31 Desember 2025, dan hingga tanggal Laporan Tahunan 2025 diterbitkan June 12 – December 31, 2025, and until the issuance date of the 2025 Annual Report	Ang Andri Pribadi	Arie Kusumastuti Maria, S.H., M.Kn.	Paulus Indra Intan	Dedy Ismunandar Soetiarto, Anita

Profil Dewan Komisaris

Profile of the Board of Commissioners



Ang Andri Pribadi

Komisaris Utama | President Commissioner

Kewarganegaraan Nationality	Indonesia Indonesian	Usia Age	59 Tahun 59 Years Old	Domisili Domicile	Jakarta Jakarta
Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Beliau diangkat pertama kali sebagai Komisaris Utama Perseroan sejak November 2013 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 65 tanggal 13 November 2013 dan kemudian diangkat kembali berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) No. 56 tanggal 14 Juni 2024.		He was initially appointed as the Company's President Commissioner in November 2013 based on the Deed of Statement of Meeting Resolution No. 65 dated November 13, 2013. He was reappointed based on the Deed of Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) No. 56 on June 14, 2024.		
Riwayat Pendidikan Education History	Beliau menyelesaikan pendidikan di Universitas Katolik Parahyangan, Bandung pada 1990 dan Magister Manajemen Universitas Indonesia, Jakarta pada 1992.		He completed his education at Parahyangan Catholic University, Bandung, in 1990 and his Master of Management from Indonesia University, Jakarta, in 1992.		
Riwayat Jabatan Career History	Beliau pernah bekerja sebagai Internal Audit Manager dan Deputy General Manager in Finance & Accounting PT Sac Nusantara (1990-1997), Direktur dan Sekretaris Perusahaan PT Andhi Chandra Automotive Products Tbk (2003-2006), Direktur Keuangan dan Akuntansi PT Selamat Sempurna Tbk (April 2004 – Juni 2024) serta Sekretaris Perusahaan PT Selamat Sempurna Tbk (2003-2013).		He previously worked as the Internal Audit Manager and Deputy General Manager in Finance and Accounting at PT Sac Nusantara (1990-1997), as Director and Corporate Secretary of PT Andhi Chandra Automotive Products Tbk (2003-2006), Director Finance and Accounting PT Selamat Sempurna Tbk (April 2004 – June 2024) and as Corporate Secretary of PT Selamat Sempurna Tbk (2003-2013).		
Rangkap Jabatan per 31 Desember 2025 Concurrent Position as of December 31, 2025	Beliau juga menjabat sebagai: <ul style="list-style-type: none"> Wakil Direktur Utama PT Selamat Sempurna Tbk (sejak 2024) Direktur PT Indonesia Fibreboard Industry Tbk (sejak 2019) 		He serves the following positions: <ul style="list-style-type: none"> Vice President Director of PT Selamat Sempurna Tbk (since 2024) Director of PT Indonesia Fibreboard Industry Tbk (since 2019) 		
Hubungan Afiliasi Affiliations	Beliau memiliki hubungan afiliasi dengan pemegang saham pengendali yaitu PT Kencana Graha Nusamandiri. Di luar itu, beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya dan anggota Direksi.		He is affiliated with PT Kencana Graha Nusamandiri, the controlling shareholder. Other than that, he is not affiliated with other Commissioners and Directors.		



Arie Kusumastuti Maria, S.H., M.Kn.

Komisaris independen | Independent Commissioner

Kewarganegaraan Nationality	Indonesia Indonesian	Usia Age	58 Tahun 58 Years Old	Domisili Domicile	Jakarta Jakarta
---------------------------------------	-------------------------	--------------------	--------------------------	-----------------------------	--------------------

Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Beliau diangkat pertama kali sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak Juni 2015 berdasarkan Akta Keputusan Rapat No. 115 tanggal 30 Juni 2015 kemudian diangkat kembali berdasarkan Akta Berita Acara RUPSLB No. No. 56 tanggal 14 Juni 2024.	She was initially appointed as the Company's Independent Commissioner in June 2015 based on the Deed of Statement of Meeting Resolution No. 115 dated June 30, 2015. She was reappointed based on the Deed of EGMS No. 56 on June 14, 2024.
Riwayat Pendidikan Education History	Beliau meraih gelar Sarjana Hukum dari Fakultas Hukum Jurusan Hukum Ekonomi, Universitas Indonesia pada 1992 dan meraih gelar Magister Kenotariatan dari Universitas Indonesia pada 2002.	She earned a Bachelor of Law from the Faculty of Law, majoring in Economic Law, at the University of Indonesia in 1992, and a Master of Notary from the University of Indonesia in 2002.
Riwayat Jabatan Career History	Karirnya dimulai sebagai Associate di Law Firm Kartini Muljadi & Associates sejak Februari 1993 hingga Juni 1996. Kemudian beliau berkarir sebagai Senior Assistant di Law Firm Da Silva & Suhardiadi (sebelumnya bernama Firma Hukum Da Silva, Subandi, Suhardiadi) sejak Agustus 1996-1999. Pada 1998, beliau menjadi Partner dan sejak 2013, beliau menjabat sebagai <i>Managing Partner</i> di firma hukum yang sama hingga sekarang.	Her career began as an Associate at Kartini Muljadi & Associates Law Firm from February 1993 to June 1996. Later, she worked as a Senior Assistant at Da Silva & Suhardiadi Law Firm (formerly Da Silva, Subandi, Suhardiadi Law Firm) from August 1996 to 1999. In 1998, she became a Partner and has served as Managing Partner since 2013 at the same law firm.
Rangkap Jabatan per 31 Desember 2025 Concurrent Position as of December 31, 2025	Beliau juga menjabat sebagai: <ul style="list-style-type: none"> • <i>Managing Partner</i> di Law Firm Da Silva & Suhardiadi (sejak 2013) • Komisaris PT Anugerah Karunia Mulia Sejahtera (sejak 2004) 	He serves the following positions: <ul style="list-style-type: none"> • <i>Managing Partner</i> of Da Silva & Suhardiadi Law Firm (since 2013) • Commissioner of PT Anugerah Karunia Mulia Sejahtera (since 2004)
Hubungan Afiliasi Affiliations	Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan pemegang saham pengendali, anggota Direksi lainnya dan anggota Dewan Komisaris.	She is not affiliated with the controlling shareholders, other Commissioners, and Directors.

Profil Direksi

Profile of the Board of Directors



Paulus Indra Intan

Direktur Utama | President Director

Kewarganegaraan Nationality	Indonesia Indonesian	Usia Age	75 Tahun 75 Years Old	Domisili Domicile	Jakarta Jakarta
Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Beliau diangkat pertama kali sebagai Direktur Utama Perseroan sejak Juni 2016 berdasarkan Akta Keputusan Rapat No. 149 tanggal 9 Juni 2016 kemudian diangkat kembali berdasarkan Akta Berita Acara RUPSLB No. 56 tanggal 14 Juni 2024.		He was initially appointed as the Company's President Director in June 2016 based on the Deed of Statement of Meeting Resolution No. 149 dated June 9, 2016. He was reappointed based on the Deed of EGMS No. 56 on June 14, 2024.		
Riwayat Pendidikan Education History	Beliau menyelesaikan pendidikan di Universitas Trisakti, Jakarta pada 1974.		He completed his education in Trisakti University, Jakarta in 1974.		
Riwayat Jabatan Career History	Beliau telah berkarir di berbagai perusahaan dengan posisi sebagai direktur, antara lain PT Youth Partner Steel (1974-1979), PT Multi Cipta Perkasa Nusantara (2002-2006), dan PT Menteng Prada Huni (2005-2010).		He has held many positions as a director in various companies, including PT Youth Partner Steel (1974-1979), PT Multi Cipta Perkasa Nusantara (2002-2006), and PT Menteng Prada Huni (2005-2010).		
Rangkap Jabatan per 31 Desember 2025 Concurrent Position as of December 31, 2025	Beliau juga menjabat sebagai salah satu Direktur di perusahaan-perusahaan berikut ini: <ul style="list-style-type: none"> PT Amana Jaya (sejak 1980) PT Terminal Builders (sejak 1983) PT Wisma Jaya Artek (sejak 2009) Golden Group - Australia (sejak 2005) PT Paninvest Tbk (sejak 2019) PT Panin Development (sejak 2019) 		He serves as a member of the Board of Directors in the following companies: <ul style="list-style-type: none"> PT Amana Jaya (since 1980) PT Terminal Builders (since 1983) PT Wisma Jaya Artek (since 2009) Golden Group - Australia (since 2005) PT Paninvest Tbk (since 2019) PT Panin Development (since 2019) 		
Hubungan Afiliasi Affiliations	Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan pemegang saham pengendali, anggota Direksi lainnya dan anggota Dewan Komisaris.		He is not affiliated with the controlling shareholders, other Commissioners, and Directors.		

Dedy Ismunandar Soetiarto

Direktur | Director



Kewarganegaraan Nationality	Indonesia Indonesian	Usia Age	80 Tahun 80 Years Old	Domisili Domicile	Jakarta Jakarta
---------------------------------------	-------------------------	--------------------	--------------------------	-----------------------------	--------------------

Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Beliau diangkat pertama kali sebagai Direktur Perseroan pada Agustus 2011 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 39 tanggal 16 Agustus 2011 kemudian diangkat kembali berdasarkan Akta Berita Acara RUPSLB No. 56 tanggal 14 Juni 2024.	He was initially appointed as the Company's Director in August 2011 based on the Deed of Statement of Meeting Resolution No. 39 dated August 16, 2011. He was reappointed based on the Deed of EGMS No. 56 on June 14, 2024.
Riwayat Pendidikan Education History	Beliau meraih gelar Sarjana Teknik Planologi dari Institut Teknologi Bandung pada 1966 dan Sarjana Arsitektur dari Nordrhein-Westfalen University, Düsseldorf, Jerman Barat pada 1971.	He earned his Bachelor of Urban and Regional Planning from the Bandung Institute of Technology in 1966 and a Bachelor of Architecture from Nordrhein-Westfalen University in Düsseldorf, West Germany, in 1971.
Riwayat Jabatan Career History	Sebelumnya, beliau pernah menjabat sebagai Direktur PT Lampiri Indonesia (1983-1990), tim pengembangan Jan Darmadi Corporation (1986-1990), Direktur Operasi PT Marunda Raya Sari (1990-1993), Wiraswasta (1993-1998), Direktur Pemasaran PT Perintis Dinamika Sekatama (1999-2010), Komisaris Utama Perseroan (Maret-Agustus 2011), and Komisaris Perseroan (Juli-November 2013).	Previously, he served as Director of PT Lampiri Indonesia (1983-1990), Jan Darmadi Corporation Development Team (1986-1990), Operations Director of PT Marunda Raya Sari (1990-1993), Entrepreneur (1993-1998), Marketing Director of PT Perintis Dinamika Sekatama (1999-2010), President Commissioner of the Company (March-August 2011), and the Company's Commissioner (July-November 2013).
Rangkap Jabatan per 31 Desember 2025 Concurrent Position as of December 31, 2025	Beliau juga menjabat sebagai: <ul style="list-style-type: none"> • Komisaris PT Arah Sejahtera Abadi (sejak 2010) • Direktur PT Trisakti Makmur Persada (sejak 2019) 	He serves the following positions: <ul style="list-style-type: none"> • Commissioner of PT Arah Sejahtera Abadi (since 2010) • Director of PT Trisakti Makmur Persada (since 2019)
Hubungan Afiliasi Affiliations	Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan pemegang saham pengendali, anggota Direksi lainnya dan anggota Dewan Komisaris.	He is not affiliated with the controlling shareholders, other Commissioners, and Directors.

Anita

Direktur | Director



Kewarganegaraan Nationality	Indonesia Indonesian	Usia Age	47 Tahun 47 Years Old	Domisili Domicile	Jakarta Jakarta
Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Beliau diangkat pertama kali sebagai Direktur Perseroan pada Oktober 2014 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 3 tanggal 3 Oktober 2014 kemudian diangkat kembali berdasarkan Akta Berita Acara RUPSLB No. 56 tanggal 14 Juni 2024.		She was initially appointed as the Company's Director in October 2014 based on the Deed of Statement of Meeting Resolution No. 3 dated October 3, 2014. She was reappointed based on the Deed of EGMS No. 56 on June 14, 2024.		
Riwayat Pendidikan Education History	Beliau meraih gelar Sarjana Akuntansi dari Universitas Diponegoro, Semarang pada 2001.		She obtained her Bachelor's in Accounting from Diponegoro University, Semarang, in 2001.		
Riwayat Jabatan Career History	Sebelumnya, beliau pernah menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan dan Direktur Tidak Terafiliasi Perseroan (Agustus 2011–Oktober 2014).		Previously, she served as the Company's Independent Commissioner and the Company's Unaffiliated Director (August 2011-October 2014).		
Rangkap Jabatan per 31 Desember 2025 Concurrent Position as of December 31, 2025	Beliau juga menjabat sebagai Komisaris PT Trisakti Makmur Persada sejak 2019.		She has also served as the Commissioner of PT Trisakti Makmur Persada since 2019.		
Hubungan Afiliasi Affiliations	Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan pemegang saham pengendali, anggota Direksi lainnya dan anggota Dewan Komisaris.		She is not affiliated with the controlling shareholders, other Commissioners, and Directors.		

Komposisi Kepemilikan Saham

Share Ownership Composition

Komposisi Pemegang Saham

Shareholders' Composition

Berikut merupakan komposisi pemegang saham Perseroan per 1 Januari dan 31 Desember 2025:

Below is the composition of the Company's shareholders as of January 1 and December 31, 2025:

Uraian Description	Awal Tahun (1 Januari 2025) Beginning of the Year (January 1, 2025)		Akhir Tahun (31 Desember 2025) End of the Year (December 31, 2025)	
	Jumlah Saham Number of Shares	Kepemilikan Ownership (%)	Jumlah Saham Number of Shares	Kepemilikan Ownership (%)
Pemegang saham yang memiliki 5% (lima persen) atau lebih saham Shareholders with 5% (five percent) share ownership or more				
1 PT Prima Permata Sejahtera	4.387.657.776	56,25	4.387.657.776	56,25
2 PT Kencana Graha Nusamandiri	1.813.102.224	23,24	1.813.102.224	23,24
Pemegang saham yang masing-masing memiliki kurang dari 5% (lima persen) saham Shareholders with 5% (five percent) share ownership or less				
3 Masyarakat Public	1.600.000.000	20,51	1.600.000.000	20,51
Total	7.800.760.000	100,00	7.800.760.000	100,00

Kepemilikan Saham Perseroan berdasarkan Kelompok Pemegang Saham

The Company's Shareholding based on Group of Shareholders

Uraian Description	Awal Tahun (1 Januari 2025) Beginning of the Year (January 1, 2025)			Akhir Tahun (31 Desember 2025) End of the Year (December 31, 2025)		
	Jumlah Pemegang Saham Total Shareholders	Jumlah Saham Number of Shares	Kepemilikan Ownership (%)	Jumlah Pemegang Saham Total Shareholders	Jumlah Saham Number of Shares	Kepemilikan Ownership (%)
Pemodal Nasional National Investors						
1 PT Prima Permata Sejahtera	1	4.387.657.776	56,25	1	4.387.657.776	56,25
2 PT Kencana Graha Nusamandiri	1	1.813.102.224	23,24	1	1.813.102.224	23,24
3 Masyarakat Public	2.342	1.582.234.800	20,28	2.280	1.582.234.700	20,32
Sub Total	2.344	7.782.994.800	99,77	2.282	7.785.653.700	99,81

Uraian Description	Awal Tahun (1 Januari 2025) Beginning of the Year (January 1, 2025)			Akhir Tahun (31 Desember 2025) End of the Year (December 31, 2025)		
	Jumlah Pemegang Saham Total Shareholders	Jumlah Saham Number of Shares	Kepemilikan Ownership (%)	Jumlah Pemegang Saham Total Shareholders	Jumlah Saham Number of Shares	Kepemilikan Ownership (%)
Investor Asing Foreign Investors						
4 Individu Asing Foreign Individuals	2	554.900	0,01	2	554.900	0,01
5 Institusi Asing Foreign Institutions	7	17.210.300	0,22	6	14.551.400	0,19
Sub Total	9	17.765.200	0,23	8	15.106.300	0,19
Total	2.353	7.800.760.000	100,00	2.290	7.800.760.000	100,00

Kepemilikan Saham oleh Dewan Komisaris dan Direksi

Berikut adalah kepemilikan saham oleh Dewan Komisaris dan Direksi per 1 Januari dan 31 Desember 2025:

The Board of Commissioners' and Board of Directors' Shareholding

Below is the Board of Commissioners' and Board of Directors' shareholding as of January 1 and December 31, 2025:

No.	Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Lembar Saham Number of Shares	Kepemilikan Ownership
1	Ang Andri Pribadi	Komisaris Utama President Commissioner	969.000	0,01%
2	Arie Kusumastuti Maria, S.H., M.Kn.	Komisaris Independen Independent Commissioner	-	-
3	Paulus Indra Intan	Direktur Utama President Director	-	-
4	Dedy Ismunandar Soetiarto	Direktur Director	-	-
5	Anita	Direktur Director	-	-
Total			969.000	0,01%

Kepemilikan Saham Tidak Langsung oleh Dewan Komisaris dan Direksi

Selama tahun buku 2025, seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi tidak memiliki kepemilikan tidak langsung atas saham Perseroan.

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

Throughout the financial year 2025, no members of the Board of Commissioners or the Board of Directors own shares of the Company indirectly.

Informasi Pemegang Saham Utama dan Pengendali

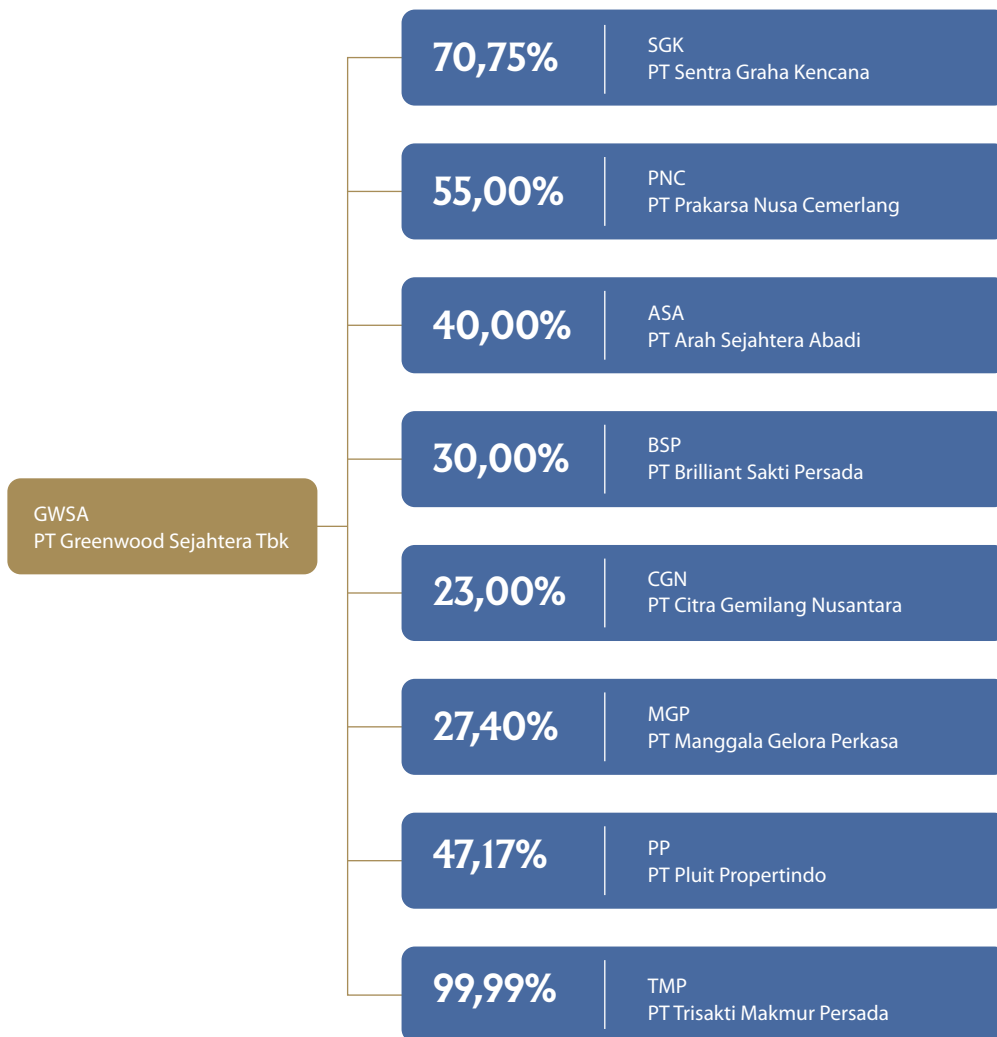
Information of the Main and Controlling Shareholders

Pemegang saham utama dan pengendali Perseroan adalah PT Prima Permata Sejahtera dan PT Kencana Graha Nusamandiri dengan kepemilikan saham pada Perseroan masing-masing sebesar 56,25% dan 23,24%. Pemilik manfaat akhir dalam struktur kepemilikan saham Perseroan adalah Erawaty S.G, Harry Gunawan, Eddy Hartono, Ang Andri Pribadi.

The Company's principal and controlling shareholders are PT Prima Permata Sejahtera and PT Kencana Graha Nusamandiri, which own 56.25% and 23.24% of the Company's shares, respectively. The beneficial owner of the Company's shareholding is Erawaty S.G, Harry Gunawan, Eddy Hartono, Ang Andri Pribadi.

Struktur Grup Perseroan

The Company's Group Structure



Kronologi Pencatatan Saham

Share Listing Chronology

Tanggal Date	Keterangan Description	Nominal Saham (Rp) Number of Shares (Rp)	Nominal Saham (Rp) di BEI Number of Shares (Rp) at IDX	Jumlah Saham Beredar Total Outstanding Shares
23 Desember 2011 December 23, 2011	Pencatatan di BEI Listing on the IDX	Rp100/saham Rp100/share	Rp250/saham Rp250/share	1.600.000.000

Kronologi Pencatatan Efek Lainnya

Chronology of Other Securities Listing

Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak melakukan pencatatan efek sehingga tidak ada informasi terkait kronologis pencatatan dan perubahan jumlah efek lainnya.

Throughout 2025, the Company did not record any securities, so no information related to the chronological record and changes in the number of other securities is available.

Daftar Entitas Anak, Perusahaan Asosiasi, Perusahaan Ventura

List of Subsidiaries, Associates, and Joint Ventures

No.	Nama Entitas Anak Name of Subsidiaries	Kepemilikan Saham oleh Perseroan Share Ownership by the Company	Bidang Usaha Line of Business	Proyek Unggulan Signature Project	Jumlah Aset per 31 Desember 2025 (Rp) Total Assets as of December 31, 2025 (Rp)	Status Operasional Operational Status	Alamat Address
1	PT Sentra Graha Kencana (SGK)	70,75%	Perhotelan Hospitality	Holiday Inn Express	Rp123.117.439.864	Beroperasi Active	Emporium Pluit Mall Management Office Lantai 5 Jl. Pluit Selatan Raya Jakarta Utara Telepon (+ 62 21) 6667 6651
2	PT Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC)	55,00%	Perdagangan umum, keagenan, perwakilan, kontraktor, jasa, angkutan, percetakan, pertanian, pertambangan, real estat, industri dan konsultan. General trade, agency, representative, contractor, service, transportation, printing, agriculture, mining, real estate, industry, and consultants.	The Peak Apartment	Rp62.149.597.360	Beroperasi Active	Gallery Marketing, Apartemen The Peak at Sudirman Tower Regis Lantai 2 Jl. Setiabudi Raya No. 9 Jakarta Selatan 12910 Telepon (+ 62 21) 526 6555
3	PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)	40,00%	Pembangunan dan pengelolaan real estat/ properti khususnya pusat perbelanjaan, apartemen dan gedung perkantoran. Construction and real estate/property management especially malls, apartment and office towers.	Kuningan City	Rp707.808.150.939	Beroperasi Active	Kuningan City Kantor Marketing Gallery Lantai 2 Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 18 Jakarta Selatan Telepon (+ 62 21) 5790 5555
4	PT Brilliant Sakti Persada (BSP)	30,00%	Properti Property	Festival Citylink	Rp612.831.965.803	Beroperasi Active	Gedung Festival Citylink Management Office LG Jl. Peta No. 241 Bandung 40232 Telepon (+ 62 22) 612 8577; 612 8677; 612 8787 Faximile (+ 62 22) 612 8550

No.	Nama Entitas Anak Name of Subsidiaries	Kepemilikan Saham oleh Perseroan Share Ownership by the Company	Bidang Usaha Line of Business	Proyek Unggulan Signature Project	Jumlah Aset per 31 Desember 2025 (Rp) Total Assets as of December 31, 2025 (Rp)	Status Operasional Operational Status	Alamat Address
5	PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)	23,00%	Properti Property	Lindeteves Trade Center (LTC)	Rp133.713.837.765	Beroperasi Active	Lindeteves Trade Center Jl. Hayam Wuruk No. 127 Jakarta Barat 11180 Telepon (+ 62 21) 628 7889
6	PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)	27,40%	Properti Property	Senayan City	Rp4.571.839.598.986	Beroperasi Active	Senayan City Management Office Basement 2 Jl. Asia Afrika Lot. 19 Jakarta Pusat 10270 Telepon (+ 62 21) 723 7979 Faximile (+ 62 22) 723 3399
7	PT Pluit Propertindo (PP)	47,17%	Perhotelan dan pusat perbelanjaan dengan segala fasilitas dan sarana penunjangnya. Hotels and malls with supportive facilities.	Emporium Pluit	Rp616.883.497.164	Beroperasi Active	Emporium Pluit Mall Marketing & Management Office Emporium Pluit Mall Lantai 5 Jl. Pluit Selatan Raya Jakarta Utara 14440 Telepon (+ 62 21) 6667 2999 Faximile (+ 62 21) 6667 2768
8	PT Trisakti Makmur Persada (TMP)	99,99%	Perdagangan, pembangunan, real estat, industri, percetakan, agrobisnis, jasa dan angkutan . General trade, construction, real estate, industry, printing, agrobusiness, service and transportation.	Magna One (d/h Capital Square)	Rp1.736.428.000.946	Beroperasi Active	Jl. H.R Muhammad No. 3, 5, 7 Putat Gede, Sukomanunggal Surabaya Telepon (+ 62 31) 732 5921 Faximile (+ 62 31) 732 5923

Akuntan Publik

Public Accountant

Berdasarkan hasil RUPS Tahunan yang telah diselenggarakan pada 12 Juni 2025 ("Rapat"), Rapat secara musyawarah untuk mufakat telah memutuskan untuk memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik ("KAP") untuk melakukan audit atas Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025.

Dewan Komisaris melalui Surat Keputusan Rapat Dewan Komisaris telah menyetujui penunjukan Akuntan Publik ("AP") dan KAP yaitu KAP Teramihardja, Pradhono & Chandra pada tanggal 22 Oktober 2025.

Penunjukan AP dan KAP untuk penanganan Laporan Keuangan Perseroan telah sesuai dengan ketentuan OJK dan BEI serta ketentuan terkait lainnya yang berlaku. Sebelum penunjukan, rekomendasi mengenai KAP telah diperoleh dari Komite Audit. KAP tidak menyediakan jasa lain kepada Perseroan selain jasa audit Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2025. Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2025 menerima opini Wajar Tanpa Pengecualian.

Based on the results of the Annual GMS held on June 12, 2025 (the "Meeting"), the Meeting decided by consensus to grant the Company's Board of Commissioners the authority to appoint a Public Accounting Firm ("KAP") to audit the Company's Financial Statements for the fiscal year ending December 31, 2025.

Through the Decree of the Meeting of the Board of Commissioners, the Board has approved the appointment of a Public Accountant ("AP") and KAP, namely KAP Suharli Sugiharto & Partners, effective October 22, 2025.

The appointment of AP and KAP to handle the Company's financial statements complies with the provisions of the OJK and IDX, as well as other applicable regulations. Before the appointment, the Audit Committee obtained recommendations regarding KAP. In addition to auditing the Company's financial statements for the fiscal year 2025, KAP does not provide any other services to the Company. The Company's financial statements for the fiscal year 2025 received an unqualified opinion.

Tahun Buku Fiscal Year	KAP Public Accounting Firm	Biaya Fee
2025	Teramihardja, Pradhono & Chandra	Rp228.000.000
2024	Teramihardja, Pradhono & Chandra	Rp225.000.000
2023	Teramihardja, Pradhono & Chandra	Rp220.000.000
2022	Teramihardja, Pradhono & Chandra	Rp215.000.000
2021	Suharli, Sugiharto & Rekan	Rp225.000.000

KAP Teramihardja, Pradhono & Chandra

AXA Tower Lantai 27, Suite 03

Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 18

Kuningan, Setiabudi, Jakarta 12940

☎: (021) 3005 6267, 📠: (021) 3005 6269, ✉: info@tpc.co.id

Informasi Lembaga/Profesi Penunjang Pasar Modal

Information on Institutions/Professions Supporting Capital Market

Lembaga/ Profesi Institution/ Profession	Nama Lembaga Institution Name	Alamat Address	Periode Penunjukan Period of Appointment	Jasa yang Diberikan Provided Service	Biaya Jasa Service Fee
Biro Administrasi Efek Securities Administration Bureau	PT Adimitra Jasa Korpora	Jl. Kirana Avenue III Blok F3 no 5 Kelapa Gading Jakarta Utara T: (021) 2974 5222 F: (021) 2928 9961 E: opr@adimitra-jk.co.id	Tahun buku 2025 2025 financial year	Jasa Administrasi Efek Security Administration Service	Rp28.000.000
Kustodian Custodian	PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI)	Gedung Bursa Efek Indonesia (BEI) Tower 15th floor, Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta Pusat 12190 T: (021) 5299 1099	Tahun buku 2025 2025 financial year	Biaya Tahunan & Jasa Pelaksanaan Bunga Annual Fee & Service of Interest Implementation	Rp10.000.000
Notaris Notary	Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H.	Wisma Tigris Jl. Batu Ceper No. 19 D, E, F Jakarta Pusat 10120 T: (021) 351 2438 F: (021) 351 2442, 250 1401 E: tigris@cbn.net.id	Tahun buku 2025 2025 financial year	Pembuatan Akta Notaris Commission of Notarial Deed	Rp20.000.000

Situs Web Perusahaan

Company Website

Sebagai bentuk kepatuhan pada POJK No. 8/POJK.04/2015 tentang Situs Web Emiten atau Perusahaan Publik, Perseroan secara konsisten berupaya meningkatkan transparansi dan aksesibilitas informasi bagi seluruh pemangku kepentingan, termasuk investor, mitra bisnis, regulator, dan masyarakat luas. Perseroan menyediakan situs web resmi yang beralamat di www.greenwoodsejahtera.com, yang dapat diakses dalam 2 (dua) bahasa, yaitu Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris, untuk mempermudah pemahaman informasi bagi audiens domestik maupun internasional. Secara umum, situs web Perseroan menyajikan berbagai informasi terkini mengenai profil dan perkembangan kinerja Perseroan, keterbukaan informasi, siaran pers, publikasi lainnya, serta informasi tata kelola.

In accordance with POJK No. 8/POJK.04/2015 regarding the websites of issuers or public companies, the Company consistently aims to enhance transparency and accessibility to information for all stakeholders, including investors, business partners, regulators, and the public. It maintains an official website at www.greenwoodsejahtera.com, available in 2 (two) languages, namely Bahasa Indonesia and English, to ensure improved understanding of information for both local and international audiences. Generally, the Company's website provides comprehensive and up-to-date information about its profile, performance updates, disclosures, press releases, publications, and corporate governance details.

Sumber Daya Manusia

Human Resources

Perseroan senantiasa berkomitmen untuk mengembangkan sumber daya manusia (SDM) sebagai fondasi utama dalam mencapai pertumbuhan yang berkelanjutan. Kami meyakini bahwa individu yang kompeten dan unggul turut menentukan kualitas produk dan layanan, yang pada akhirnya akan berpengaruh pada kepercayaan para pemangku kepentingan. Oleh karena itu, Perseroan secara konsisten menginvestasikan waktu dan sumber daya dalam peningkatan kompetensi karyawan melalui program pelatihan berkelanjutan, pengembangan kepemimpinan, serta pembelajaran berbasis kebutuhan industri properti yang dinamis.

Selain peningkatan keterampilan teknis, Perseroan juga menanamkan nilai-nilai profesionalisme, integritas, kolaborasi, dan inovasi dalam budaya kerja. Lingkungan kerja yang inklusif dan suportif terus dibangun agar setiap karyawan memiliki ruang untuk bertumbuh, berkontribusi, dan mengembangkan potensi terbaiknya. Dengan SDM yang unggul dan berdaya saing, Perseroan optimis dapat memberikan nilai tambah yang berkelanjutan bagi pelanggan, mitra, dan masyarakat luas.

Demografi Karyawan

Employee Demography

Pada akhir 2025, jumlah karyawan Perseroan adalah sebanyak 95 orang, terdiri dari 35 karyawan kantor pusat dan 60 karyawan entitas anak, meningkat dari 2024, yaitu 93 orang yang terdiri dari 35 karyawan kantor pusat dan 58 karyawan entitas anak. Perseroan menilai bahwa jumlah karyawan yang dimiliki saat ini telah memadai dan mampu mendukung kebutuhan operasional Perseroan. Berikut adalah tabel komposisi karyawan Perseroan berdasarkan klasifikasi jumlah karyawan di kantor pusat (tidak termasuk entitas anak) selama 2 (dua) tahun buku terakhir:

The Company is dedicated to developing human resources (HR) as the key foundation towards sustainable growth. We believe that skilled and exceptional individuals enhance the quality of our products and services, ultimately building trust with stakeholders. To this end, the Company consistently invest time and resources in employee development through ongoing training, leadership programs, and tailored learning initiatives that respond to the evolving needs of the property industry.

Beyond technical skills, the Company also promotes core values such as professionalism, integrity, teamwork, and innovation within its culture to actively cultivate an inclusive and supportive workplace where every employee has the chance to grow, contribute, and reach their full potential. With a strong and competitive workforce, the Company is confident in its ability to deliver sustainable value to customers, partners, and the broader community.

By the end of 2025, the Company's total number of employees stood at 95, comprising 35 head office staff and 60 subsidiary employees. This represents an increase from 2024, which recorded 93 employees, comprising 35 at the head office and 58 across subsidiaries. The Company considers the current headcount sufficient and well-equipped to support its operational requirements. The following table illustrates the composition of the Company's employees based on head office classifications (excluding subsidiaries) for the past 2 (two) fiscal years:

Komposisi Karyawan berdasarkan Tingkat Usia Employee Composition by Age	2025	2024
18-35 tahun years old	7	9
36-45 tahun years old	11	10
46-55 tahun years old	7	8
>55 tahun years old	10	8
Total	35	35

Komposisi Karyawan berdasarkan Tingkat Pendidikan Employee Composition by Education	2025	2024
S2/S3 Postgraduate	4	4
S1 Undergraduate	20	20
Diploma Associate Degree	1	1
Sekolah Lanjutan High School	10	10
Total	35	35

Komposisi Karyawan berdasarkan Level Jabatan Employee Composition by Position	2025	2024
Manajemen Puncak Top Management	5	5
Manajemen Madya Middle Management	7	7
Manajer Manager	23	23
Total	35	35

Komposisi Karyawan berdasarkan Status Ketenagakerjaan Employee Composition by Employment Status	2025	2024
Permanen Permanent	35	34
Kontrak Contract	-	1
Total	35	35

Komposisi Karyawan berdasarkan Jenis Kelamin Employee Composition by Gender	2025	2024
Pria Male	23	23
Wanita Female	12	12
Total	35	35

Strategi Manajemen SDM

HR Management Strategies

Dalam rangka mencapai tujuan perusahaan, Perseroan menerapkan sistem pengelolaan SDM yang efektif dan efisien guna mendorong produktivitas kerja yang optimal. Pengelolaan SDM dilakukan secara berkelanjutan dengan senantiasa menyesuaikan diri terhadap metode dan praktik terbaik yang berkembang dari waktu ke waktu. Adapun strategi Perseroan dalam mengoptimalkan pengelolaan SDM adalah sebagai berikut:

To achieve its objectives, the Company employs an effective and efficient human resource management system to boost work productivity. HR management is carried out sustainably, consistently updating with the latest methods and practices. The Company's strategy to enhance HR management includes:

1. Menerapkan tahapan rekrutmen secara bertahap dan selektif dengan mengutamakan prinsip transparansi dan objektivitas;
2. Merekrut talenta terbaik yang memiliki kompetensi unggul di bidangnya;
3. Tidak mempekerjakan tenaga kerja paksa dan di bawah umur sesuai kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku;
4. Memenuhi hak-hak karyawan sebagaimana mestinya, terutama hak asasi manusia dan hak-hak ketenagakerjaan yang telah diatur peraturan perundang-undangan yang berlaku;
5. Memberikan paket remunerasi yang layak dan kompetitif sesuai standar industri;
6. Menerapkan sistem penilaian kinerja yang terukur dan teruji, yaitu dengan metode *Key Performance Indicators* (KPI), sekurang-kurangnya dilakukan sekali dalam setahun. Sistem penilaian KPI berlaku bagi seluruh level jabatan untuk menjamin terlaksananya prinsip objektivitas;
7. Menerapkan kebijakan mutasi, rotasi dan promosi dengan mempertimbangkan hasil penilaian kinerja.

Promosi, Mutasi, dan Rotasi

Perseroan menerapkan kebijakan mutasi dan rotasi karyawan sesuai dengan kebutuhan organisasi dengan tetap mempertimbangkan hasil evaluasi kinerja. Untuk mencapai kinerja yang optimal, Perseroan memastikan penempatan karyawan dilakukan secara tepat, yakni dengan menugaskan individu yang memiliki kompetensi sesuai pada posisi yang relevan. Setiap keputusan terkait mutasi dan rotasi dilaksanakan berdasarkan kesepakatan bersama antara Perseroan dan karyawan yang bersangkutan.

Sementara itu, program promosi jabatan merupakan wujud apresiasi dan pengakuan Perseroan terhadap kinerja dan prestasi karyawan. Perseroan memberikan kesempatan promosi kepada karyawan berprestasi sesuai dengan kualifikasi, kompetensi, dan keahliannya. Dalam pelaksanaannya, Perseroan menerapkan sistem penilaian yang adil, objektif, dan transparan, serta menjamin kesempatan pengembangan jenjang karier yang setara bagi seluruh karyawan.

Remunerasi

Remunerasi merupakan bentuk penghargaan Perseroan atas kontribusi yang diberikan karyawan selama masa kerja, yang dibayarkan secara berkala sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan Perseroan. Dalam menetapkan besaran remunerasi, Perseroan senantiasa mengacu pada peraturan perundang-

1. Gradually and selectively implement recruitment stages, emphasizing transparency and objectivity;
2. Hire outstanding personnel with exceptional expertise in their fields;
3. Does not employ forced or underage labor, in accordance with existing laws and regulations;
4. Honor and protect employees' rights, particularly those related to human and labor rights, as set by applicable laws;
5. Provide a competitive remuneration package that aligns with industry standards;
6. Implement a measurable and effective annual performance appraisal system, known as *Key Performance Indicators* (KPI). This KPI assessment system applies to all office levels to ensure adherence to the principle of objectivity;
7. Adopt policies for mutation, rotation, and promotion that take into account performance appraisal outcomes.

Promotion, Mutation, and Rotation

The Company enforces employee transfer and rotation policies based on organizational needs, while also taking into account performance evaluations. To optimize performance, the Company ensures proper placement by assigning employees with suitable skills to appropriate positions. All transfer and rotation decisions are made through mutual agreement between the Company and the employees involved.

Additionally, the job promotion program serves as a means to acknowledge and reward employee achievements. Promotions are offered to high-performing employees based on their qualifications, skills, and expertise. In implementing this program, the Company maintains a fair, objective, and transparent assessment process and ensures equal opportunities for career advancement for all employees.

Remuneration

Remuneration serves as a form of recognition from the Company for employees' contributions throughout their employment, provided periodically in accordance with the Company's regulations. When determining remuneration amounts, the Company consistently adheres to applicable laws and

undangan yang berlaku serta mempertimbangkan standar remunerasi yang kompetitif di industri properti nasional, dengan tetap memperhatikan kondisi keuangan Perseroan secara *prudent*.

Paket remunerasi yang diberikan Perseroan mencakup gaji pokok serta berbagai tunjangan, antara lain jaminan kesehatan melalui BPJS Kesehatan, program Jaminan Hari Tua (JHT), serta dana pensiun melalui BPJS Ketenagakerjaan. Seluruh komponen remunerasi tersebut telah disesuaikan dan memenuhi ketentuan serta regulasi pemerintah yang berlaku.

Pelatihan dan Pengembangan Kompetensi Competency and Development Training

Pelatihan dan pengembangan kompetensi memiliki peran strategis dalam mendukung pertumbuhan individu maupun organisasi secara berkelanjutan. Secara umum, pengembangan kompetensi bertujuan untuk meningkatkan keterampilan, pengetahuan, serta sikap kerja karyawan, sehingga seluruh karyawan dapat berkontribusi secara lebih optimal dalam pencapaian tujuan Perseroan.

Perseroan memfasilitasi berbagai sarana pengembangan kompetensi, antara lain forum diskusi, seminar, lokakarya, kegiatan berbagi pengetahuan (*knowledge sharing*), serta program relevan lainnya. Berikut disajikan daftar kegiatan pengembangan kompetensi yang diikuti oleh karyawan sepanjang tahun 2025:

regulations, while also considering industry standards within the national property sector and carefully assessing the Company's financial condition.

The remuneration package offered by the Company includes a base salary along with various benefits, such as health insurance through BPJS Kesehatan, Old-Age Security (JHT) program, and a pension fund through BPJS Ketenagakerjaan. All parts of the remuneration package have been adjusted to ensure compliance with current government regulations and provisions.

Training and competency development are crucial for supporting the sustainable growth of individuals and organizations. In general, competency development focuses on improving employee skills, knowledge, and work attitudes, helping all employees contribute more effectively to the company's objectives.

The Company provides a range of channels for competency development, such as discussion forums, seminars, workshops, knowledge-sharing activities, and other relevant programs. Below is a list of competency development activities that employees participated in during 2025:

Tanggal Date	Nama Pelatihan Training Name	Total Peserta Total Participants	Tujuan Pelatihan Training Purpose
9 Januari 2025 January 9, 2025	Implementasi Coretax & Penyesuaian Tarif PPN Coretax Implementation & VAT Rate Adjustment	3	<ul style="list-style-type: none"> • Memberikan pemahaman tentang sistem Coretax. • Mensosialisasikan penyesuaian tarif PPN. • Mempersiapkan wajib pajak dan pemangku kepentingan. • Menjelaskan dampak praktis dan teknis. • Mengurangi risiko kesalahan dan sanksi. • Offer an overview of the Coretax system. • Advocate for VAT rate adjustments. • Prepare taxpayers and stakeholders. • Clarify practical and technical effects. • Mitigate the risk of errors and sanctions.

Tanggal Date	Nama Pelatihan Training Name	Total Peserta Total Participants	Tujuan Pelatihan Training Purpose
12–13 Februari 2025 February 12-13, 2025	PPh Pasal 21 Income Tax Article 21	1	<ul style="list-style-type: none"> • Memberikan pemahaman tentang PPh Pasal 21. • Mensosialisasikan ketentuan dan peraturan terbaru. • Meningkatkan kemampuan teknis Perhitungan PPh Pasal 21. • Menjelaskan tata cara pemotongan, penyetoran dan pelaporan. • Mengurangi kesalahan dan risiko sanksi. • Provide an understanding of Income Tax Article 21. • Socializing the latest provisions and regulations. • Enhance technical expertise in calculating Income Tax Article 21. • Explain procedures for withholding, payment, and reporting. • Minimize errors and mitigate the risk of sanctions.
19-20 November 2025 November 19-20, 2025	Badan dan Pelaporan di Coretax & Rekonsiliasi Fiskal Corporations and Reporting in Coretax & Fiscal Reconciliation	1	<ul style="list-style-type: none"> • Memberikan pemahaman mengenai PPh Badan. • Menjelaskan pelaporan PPh Badan melalui sistem Coretax. • Meningkatkan pemahaman rekonsiliasi fiskal. • Membekali kemampuan teknis dan praktis. • Mengurangi risiko kesalahan dan sanksi pajak. • Provide an understanding of Corporate Income Tax. • Explain reporting Corporate Income Tax through the Coretax system. • Improve understanding of fiscal reconciliation. • Provide technical and practical skills. • Reduce the risk of errors and tax sanctions.





PT Greenwood Sejahtera Tbk

04

Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management
Discussion and Analysis





Tinjauan Perekonomian

Economy Review

Perekonomian Indonesia mencatat pertumbuhan yang solid sebesar 5,11% secara tahunan sepanjang 2025, sebagaimana dirilis oleh Badan Pusat Statistik (BPS). Angka ini merupakan capaian tertinggi selama 3 (tiga) tahun terakhir sejak 2022. Capaian ini ditopang kuatnya permintaan domestik, investasi yang tumbuh tinggi, belanja Pemerintah yang optimal, ekspor yang stabil, serta dukungan penempatan kas negara di bank komersial. Dari sisi produksi, Lapangan Usaha Jasa Lainnya mengalami pertumbuhan tertinggi sebesar 9,93%. Sementara dari sisi pengeluaran, Komponen Ekspor Barang dan Jasa mengalami pertumbuhan tertinggi sebesar 7,03%.

Sektor Konsumsi Rumah Tangga menjadi kontributor utama pertumbuhan tumbuh sebesar 4,98% sepanjang 2025, mencerminkan daya beli yang kuat didukung peningkatan mobilitas masyarakat dan inflasi yang terkendali. Konsumsi pada restoran dan hotel tumbuh 6,38% pada 2025. Penguatan Konsumsi Rumah Tangga turut didukung perbaikan ekonomi dan kondisi ketenagakerjaan yang kondusif.

Berdasarkan data Kementerian Pariwisata Republik Indonesia, jumlah akomodasi hotel non-bintang di Indonesia mencapai 29.912 unit pada tahun 2025, mengalami kenaikan sebesar 12,49% dibandingkan tahun 2023. Jumlah kamar juga meningkat signifikan sebesar 8,86% menjadi 509.440 kamar, sementara jumlah tempat tidur naik 5,12% menjadi 669.928 unit. Bali mendominasi daftar provinsi dengan angka tertinggi di ketiga kategori tersebut, diikuti oleh Jawa Timur dan Jawa Barat, meskipun Jawa Barat menunjukkan sedikit penurunan secara tahunan pada seluruh indikator.

Secara umum, industri perhotelan masih mengalami tekanan dari sisi permintaan sepanjang 2025. Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia (PHRI) menilai bahwa pergeseran alokasi anggaran pemerintah serta ketidakpastian global menjadi faktor utama, terutama pada segmen *Meetings, Incentives, Conference/Conventions, and Exhibitions* (MICE). Dari sisi biaya operasional, industri juga menghadapi tekanan dari kenaikan tarif utilitas, upah minimum hingga pajak, yang mendorong biaya operasional meningkat di tengah permintaan yang belum stabil.

Dari sisi ritel dan pusat perbelanjaan, pemerintah terus berkomitmen menjaga momentum pertumbuhan ekonomi nasional melalui penguatan daya beli masyarakat dan optimalisasi pasar domestik, termasuk dalam periode liburan Nataru 2025. Sepanjang tahun 2025, serangkaian perhelatan belanja nasional yang terdiri dari Hari Belanja Online Nasional (HARBOLNAS), Belanja di Indonesia Aja (BINA), dan EPIC Sale berhasil mencatatkan performa impresif. Per 5 Januari 2026, ketiga program ini sukses membukukan realisasi transaksi sebesar Rp122,28 triliun, melampaui target yaitu Rp110 triliun.

The Indonesian economy recorded robust growth of 5.11% in 2025, according to the Central Statistics Agency (BPS), marking the strongest performance in the past three years since 2022. This growth was supported by solid domestic demand, strong investment realization, effective government spending, stable export performance, and continued liquidity support from state funds placed in commercial banks. From a production perspective, the Other Services sector recorded the highest growth at 9.93%, while on the expenditure side, exports of goods and services grew the fastest at 7.03%.

Household consumption remained the primary growth driver, expanding by 4.98% in 2025, reflecting resilient purchasing power supported by increased public mobility and controlled inflation. Spending on restaurants and hotels grew by 6.38%, further indicating strengthening consumption amid improving economic conditions and a supportive labor market.

According to the Ministry of Tourism, the number of non-star-rated hotel accommodations in Indonesia reached 29,912 units in 2025, an increase of 12.49% compared to 2023. Room capacity also grew by 8.86% to 509,440 rooms, while the number of beds rose by 5.12% to 669,928 units. Bali led across all categories, followed by East Java and West Java, although West Java recorded a slight year-on-year decline.

Overall, the hotel industry is expected to continue facing demand-side pressures throughout 2025. The Indonesian Hotel and Restaurant Association (PHRI) attributes this to shifting government budget allocations and ongoing global uncertainties, particularly affecting the Meetings, Incentives, Conventions, and Exhibitions (MICE) segment. On the cost side, rising utility tariffs, minimum wages, and taxes are expected to increase operating expenses amid fluctuating demand conditions.

In the retail and shopping center segment, the government remains committed to sustaining economic momentum by strengthening purchasing power and optimizing domestic consumption, including during the 2025 year-end holiday period. Throughout the year, national shopping programs, such as HARBOLNAS, BINA, and EPIC Sale, delivered strong results. As of January 5, 2026, these programs recorded total transactions of Rp122.28 trillion, exceeding the target of Rp110 trillion.

Tinjauan Operasi per Segmen Usaha

Operational Review by Each Business Segment

Per 31 Desember 2025, Perseroan menjalankan kegiatan usaha melalui 3 (tiga) segmen usaha, yaitu Real Estat (Perkantoran), Apartemen, dan Hotel. Masing-masing segmen usaha berkontribusi penting bagi pencapaian laba konsolidasi Perseroan.

As of December 31, 2025, the Company operates its business through 3 (three) business segments: Real Estate (Office Buildings), Apartments, and Hotels. Each segment contributes to the Company's consolidated profit achievement.

dalam juta Rupiah | in million Rp

Akun Accounts	Perkantoran Office Buildings		Apartemen Apartments		Hotel Hotels	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Penjualan dan Pendapatan Usaha Sales and Revenues	9.924	9.296	9.820	-	56.450	58.505
Hasil Segmen Segment Results	9.924	9.296	332	-	23.709	28.192
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Income (Loss) Before Tax	118.315	107.174	(2.298)	(41.738)	6.447	7.502
Aset Segmen Segment Assets	7.464.482	7.413.480	1.798.578	1.676.823	123.117	126.979
Liabilitas Segmen Segment Liabilities	205.201	313.800	37.422	46.975	151.904	347.400
Penyusutan Depreciation	2.250	2.249	165	179	12.602	11.955

dalam juta Rupiah | in million Rp

Akun Accounts	Tidak dapat dialokasikan Unallocated		Eliminasi Elimination		Konsolidasi Consolidation	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Penjualan dan Pendapatan Usaha Sales and Revenues	-	-	-	-	76.194	67.801
Hasil Segmen Segment Results	-	-	167	167	34.132	37.655
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Income (Loss) Before Tax	-	-	167	167	122.631	73.105
Aset Segmen Segment Assets	-	-	(1.709.214)	(1.347.804)	7.676.963	7.869.478
Liabilitas Segmen Segment Liabilities	-	-	-	-	394.527	708.175
Pengeluaran Modal Capital Expenditure	-	-	-	-	-	-
Penyusutan Depreciation	-	-	-167	-167	14.850	14.216

Tinjauan Keuangan

Financial Review

Tinjauan keuangan di bawah ini mengacu pada Laporan Keuangan Perseroan untuk tanggal yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024. Laporan Keuangan Perseroan telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) Teramihardja, Pradhono & Chandra dan mendapat opini wajar dalam semua hal yang material.

The financial review below refers to the Company's Financial Statements for the years ending December 31, 2025, and 2024. The Company's Financial Statements have been audited by Teramihardja, Pradhono & Chandra Public Accounting Firm, which issued unqualified opinions on all material matters.

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Consolidated Financial Position Statement

dalam juta Rupiah | in million Rp

Akun Accounts	2025	2024	Fluktuasi Fluctuation (%)
Aset Lancar Current Assets	1.727.394	1.938.347	(10,88)
Aset Tidak Lancar Non-Current Assets	5.949.569	5.931.131	0,31
Jumlah Aset Total Assets	7.676.963	7.869.478	(2,45)
Liabilitas Jangka Pendek Current Liabilities	94.086	219.430	(57,12)
Liabilitas Jangka Panjang Non-Current Liabilities	300.441	488.745	(38,53)
Jumlah Liabilitas Total Liabilities	394.527	708.175	(44,29)
Jumlah Ekuitas Total Equity	7.282.436	7.161.303	1,69

Aset Lancar

Aset lancar Perseroan terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha kepada pihak ketiga, piutang lain-lain, persediaan aset real estat, pajak dibayar di muka dan biaya dibayar di muka dan uang muka.

Pada 2025, aset lancar Perseroan tercatat sebesar Rp1.727.394 juta, menurun sebesar 10,88% dari Rp1.938.347 juta pada 2024. penurunan ini disebabkan oleh penurunan kas dan setara kas sebesar 57,93% dari Rp400.955 juta pada 2024 menjadi Rp168.701 juta pada 2025. Selain itu, terdapat penurunan pada piutang usaha kepada pihak ketiga sebesar 96,74% dari Rp17.126 juta pada 2024 menjadi Rp558 juta pada 2025.

Aset Tidak Lancar

Aset tidak lancar Perseroan terdiri dari piutang lain-lain kepada pihak ketiga, persediaan, uang muka investasi saham, investasi pada entitas asosiasi, properti investasi, aset tetap, aset pajak tangguhan, dan aset lainnya.

Current Assets

The Company's current assets include cash and cash equivalents, trade receivables from third parties, other receivables, inventory of real estate assets, prepaid taxes, and prepaid expenses and advances.

In 2025, the Company's current assets were recorded at Rp1,727,394 million, a 10.88% decrease from Rp1,938,347 million in 2024. This decrease was driven by a 57.93% decline in cash and cash equivalents, from Rp400,955 million in 2024 to Rp168,701 million in 2025. Furthermore, accounts receivable from third parties decreased by 96.74%, from Rp17,126 million in 2024 to Rp558 million in 2025.

Non-Current Assets

The Company's non-current assets include other receivables from third parties, inventory, advances on stock investments, investments in associates, investment properties, fixed assets, deferred tax assets, and other assets.

Pada 2025, aset tidak lancar Perseroan tercatat sebesar Rp5.949.569 juta, meningkat sebesar 0,31% dari Rp5.931.131 juta pada 2024. Kenaikan ini disebabkan oleh kenaikan investasi pada entitas asosiasi sebesar 2,07% dari Rp3.205.623 juta pada 2024 menjadi Rp3.272.044 juta pada 2025.

Jumlah Aset

Per 31 Desember 2025, Perseroan membukukan jumlah aset sebesar Rp7.676.963 juta, menurun sebesar 2,45% dari Rp7.869.478 juta pada 2024.

Liabilitas Jangka Pendek

Akun liabilitas jangka pendek Perseroan terdiri dari utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain, utang pajak, biaya yang masih harus dibayar, uang jaminan penyewa, uang muka penjualan, utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun dan pendapatan diterima di muka.

Pada akhir 2025, jumlah liabilitas jangka pendek Perseroan tercatat sebesar Rp94.086 juta, menurun sebesar 57,12% dari Rp219.430 juta pada 2024. Penurunan ini disebabkan oleh penurunan utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun sebesar 62,55% dari Rp141.974 juta pada 2024 menjadi Rp53.172 juta pada 2025.

Liabilitas Jangka Panjang

Akun liabilitas jangka panjang Perseroan terdiri dari utang pihak berelasi, uang jaminan penyewa, uang muka penjualan, utang bank jangka panjang, pendapatan diterima di muka, dan liabilitas imbalan kerja karyawan.

Di sisi lain, liabilitas jangka panjang Perseroan tercatat menurun sebesar 38,53% dari Rp488.745 juta pada 2024 menjadi Rp300.441 juta pada 2025, yang terutama disebabkan oleh penurunan utang bank jangka panjang sebesar 95,78% dari Rp205.488 juta pada tahun 2024 menjadi Rp8.679 juta pada tahun 2025.

Jumlah Liabilitas

Per 31 Desember 2025, Perseroan membukukan jumlah liabilitas sebesar Rp394.527 juta, menurun sebesar 44,29% dari Rp708.175 juta pada 2024. Penurunan liabilitas Perusahaan sebagian besar berasal dari pembayaran utang bank sebesar Rp286.732 juta pada 2025.

Jumlah Ekuitas

Ekuitas Perseroan terdiri dari modal saham, tambahan modal disetor, selisih transaksi perubahan ekuitas entitas asosiasi, penghasilan komprehensif lain, saldo laba, dan kepentingan nonpengendali.

In 2025, the Company's non-current assets reached Rp5,949,569 million, showing a 0.31% rise from Rp5,931,131 million in 2024. This growth was driven by a 2.07% increase in investments in associates, which grew from Rp3,205,623 million in 2024 to Rp3,272,044 million in 2025.

Total Assets

As of December 31, 2025, the Company recorded total assets of Rp7,676,963 million, a 2.45% decrease from Rp7,869,478 million in 2024.

Current Liabilities

The Company's current liabilities account comprises short-term bank loans, trade payables, other payables, tax payables, accrued expenses, tenant deposits, sales advances, long-term bank loans due within one year, and unearned income.

At the end of 2025, the Company's current liabilities were recorded at Rp94,086 million, a 57.12% decrease from Rp219,430 million in 2024. This decrease was driven by a 62.55% decline in current maturities of long-term bank loans, from Rp141,974 million in 2024 to Rp53,172 million in 2025.

Non-Current Liabilities

The Company's non-current liabilities account includes related party debts, tenant deposits, sales advances, long-term bank debts, unearned income, and employee benefit liabilities.

Conversely, the Company's long-term liabilities decreased by 38.53%, from Rp488,745 million in 2024 to Rp300,441 million in 2025, primarily due to lower debt. Long-term bank loans decreased by 95.78%, from Rp205,488 million in 2024 to Rp8,679 million in 2025.

Total Liabilities

As of December 31, 2025, the Company recorded total liabilities of Rp394,527 million, a 44.29% decrease from Rp708,175 million in 2024. The decrease in the Company's liabilities was primarily due to the repayment of bank loans totaling Rp286,732 million in 2025.

Total Equity

The Company's equity comprises share capital, additional paid-in capital, differences arising from transactions related to changes in the equity of associates, other comprehensive income, retained earnings, and non-controlling interests.

Pada akhir 2025, jumlah ekuitas Perseroan meningkat sebesar 1,69% dari Rp7.161.303 juta pada 2024 menjadi Rp7.282.436 juta.

At the end of 2025, the Company's total equity increased by 1.69%, from Rp7,161,303 million in 2024 to Rp7,282,436 million.

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

dalam juta Rupiah | in million Rp

Akun Accounts	2025	2024	Fluktuasi Fluctuation (%)
Penjualan dan Pendapatan Usaha Sales and Revenues	76.194	67.801	12,38
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung Cost of Sales and Direct Costs	(42.062)	(30.146)	39,53
Laba Bruto Gross Profit	34.132	37.655	(9,36)
Beban Usaha dan Penghasilan Lain-lain Operating Expenses and Other Income	88.499	35.450	149,64
Laba Sebelum Pajak Profit Before Tax	122.631	73.105	67,75
Beban Pajak Penghasilan Neto Income Net Tax Expense	78	(8)	(1.075)
Laba Bersih Tahun Berjalan Net Profit for the Year	122.709	73.097	67,87
Penghasilan Komprehensif Lain Other Comprehensive Income	(1.576)	763	(306,55)
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan Total Comprehensive Profit for the Year	121.133	73.860	64,00
Laba Bersih Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada: Net Profit for the Year Attributable to:			
- Pemilik Entitas Induk - Owners of the Company	121.152	71.382	69,72
- Kepentingan Nonpengendali - Non-controlling Interests	1.557	1.715	(9,21)
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan yang dapat Diatribusikan kepada: Total Comprehensive Income for the Year Attributable to:			
- Pemilik Entitas Induk - Owners of the Company	119.582	71.983	66,13
- Kepentingan Nonpengendali - Non-controlling Interests	1.551	1.877	(17,37)

Penjualan dan Pendapatan Usaha

Pada 2025, Perseroan membukukan penjualan dan pendapatan usaha sebesar Rp76.194 juta, meningkat sebesar 12,38% dari Rp67.801 juta pada 2024. Kenaikan ini disebabkan oleh adanya penambahan pengakuan penjualan apartemen yang baru timbul pada tahun 2025.

Sales and Revenues

In 2025, the Company recorded sales and operating revenues of Rp76,194 million, representing a 12.38% increase from Rp67,801 million in 2024. The increase was driven by the recognition of apartment sales that newly emerged in 2025.

Beban Pokok Penjualan

Sementara itu, beban pokok penjualan Perseroan tercatat sebesar Rp42.062 juta pada 2025, meningkat sebesar 39,53% dari Rp30.146 juta pada 2024. Kenaikan ini berbanding lurus

Cost of Goods Sold

Meanwhile, the Company's cost of goods sold amounted to Rp42,062 million in 2025, representing an increase of 39.53% from Rp30,146 million in 2024. This increase was in line with the

dengan penjualan dan pendapatan usaha. Hal ini sebagian besar disebabkan oleh adanya beban pokok penjualan apartemen pada 2025 bila dibandingkan dengan tahun 2024.

Laba Bruto

Laba bruto pada 2025 tercatat sebesar Rp34.132 juta, menurun sebesar 9,36% dari Rp37.655 juta pada 2024.

Beban Usaha dan Penghasilan Lain-lain

Perseroan mencatat adanya kenaikan penghasilan lain-lain sebesar 149,64% dari Rp35.450 juta pada 2024 menjadi Rp88.499 juta pada 2025. Kenaikan ini disebabkan oleh kenaikan nilai wajar properti investasi dari penurunan nilai wajar pada tahun 2024 sebesar minus Rp25.211 juta meningkat pada 2025 sebesar Rp18.145 juta.

Laba Sebelum Pajak

Perseroan membukukan laba sebelum pajak sebesar Rp122.631 juta pada 2025, meningkat sebesar 67,75% dari Rp73.105 juta pada 2024. Kenaikan ini berbanding lurus dengan adanya kenaikan penghasilan lainnya dan peningkatan pendapatan usaha.

Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan

Diakhir 2025, Perseroan berhasil membukukan laba komprehensif tahun berjalan sebesar Rp121.133 juta, meningkat sebesar 64% dari Rp73.860 juta pada 2024. Kenaikan ini disebabkan adanya kenaikan penghasilan lainnya dan peningkatan pendapatan usaha.

Laporan Arus Kas Konsolidasian

Consolidated Statement of Cash Flows

dalam juta Rupiah | in million Rp

Akun Accounts	2025	2024	Fluktuasi Fluctuation (%)
Arus Kas dari Aktivitas Operasi Cash Flow from Operating Activities	(111.928)	(139.593)	(19,82)
Arus Kas dari Aktivitas Investasi Cash Flow from Investing Activities	109.084	324.118	(66,34)
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan Cash Flow from Financing Activities	(229.392)	(104.748)	118,99
Kenaikan Bersih Kas dan Setara Kas Net Increase in Cash and Cash Equivalents	(232.236)	79.777	(391,11)
Kas dan Setara Kas Awal Tahun Cash and Cash Equivalents at Beginning of the Year	400.954	321.175	24,84
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun Cash and Cash Equivalents at End of the Year	168.701	400.955	57,93)

growth in sales and operating revenues. It was primarily driven by the recognition of cost of goods sold from apartment sales in 2025, compared to 2024.

Gross Profit

As a result, gross profit declined by 9.36% to Rp34,132 million in 2025, compared to Rp37,655 million in 2024.

Other Income

The Company recorded a significant increase in other income, rising by 149.64% from Rp35,450 million in 2024 to Rp88,499 million in 2025. This was mainly attributable to a change in the fair value of investment properties, which shifted from a loss of Rp25,211 million in 2024 to a gain of Rp18,145 million in 2025.

Profit Before Tax

Profit before tax increased by 67.75% to Rp122,631 million in 2025, from Rp73,105 million in 2024, supported by higher other income and operating revenues.

Total Comprehensive Profit for the Current Year

By the end of 2025, the Company reported total profit of Rp121,133 million, up 64% from Rp73,860 million in 2024, driven by the increase in other income and overall revenue performance.

Arus Kas Digunakan untuk Aktivitas Operasi

Pada 2025, jumlah arus kas yang digunakan Perseroan untuk aktivitas operasinya menurun sebesar 19,82% dari Rp139.593 juta pada 2024 menjadi Rp111.929 juta. Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi mengalami perubahan sebagai akibat dari menurunnya pembayaran kas kepada pemasok dan beban operasional lainnya sebesar Rp132.967 juta pada 2024 menjadi Rp96.446 juta pada 2025.

Arus Kas Diperoleh dari Aktivitas Investasi

Pada 2025, jumlah arus kas yang diperoleh Perseroan dari aktivitas investasinya menurun sebesar 66,34% dari Rp324.118 juta pada 2024 menjadi Rp109.084 juta. Penurunan ini disebabkan oleh adanya penurunan penerimaan dividen entitas asosiasi sebesar Rp341.208 pada 2024 menjadi Rp98.850 juta pada 2025.

Arus Kas Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan

Pada 2025, jumlah arus kas yang digunakan Perseroan untuk aktivitas pendanaan meningkat sebesar 118,99% dari Rp104.748 juta pada 2024 menjadi Rp229.392 juta, yang disebabkan oleh pembayaran utang bank jangka panjang sebesar Rp286.732 juta pada 2025 bila dibandingkan dengan 2024 sebesar Rp191.620 juta.

Kas dan Bank pada Akhir Tahun

Posisi kas dan setara kas Perseroan pada akhir 2025 adalah sebesar Rp168.701 juta, menurun sebesar 57,93% dari Rp400.955 juta pada 2024.

Cash Flow Used in Operating Activities

In 2025, net cash used in operating activities decreased by 19.82% to Rp111,929 million, from Rp139,593 million in 2024. This improvement was mainly driven by lower cash payments to suppliers and reduced operating expenses, which declined from Rp132,967 million in 2024 to Rp96,446 million in 2025.

Cash Flow Obtained from Investing Activities

Cash flow from investing activities declined by 66.34% to Rp109,084 million in 2025, compared to Rp324,118 million in 2024. This decrease was primarily due to lower dividends received from associated entities, which fell from Rp341,208 million to Rp98,850 million.

Cash Flows Used for Financing Activities

Net cash used in financing activities increased by 118.99% to Rp229,392 million in 2025, from Rp104,748 million in 2024, mainly due to higher repayments of long-term bank loans amounting to Rp286,732 million in 2025, compared to Rp191,620 million in the previous year.

Cash and Bank at the End of the Year

As a result, cash and cash equivalents at the end of 2025 stood at Rp168,701 million, down 57.93% from Rp400,955 million in 2024.

Kemampuan Membayar Utang

Solvency

Rasio	2025 (%)	2024 (%)	Ratio
Rasio Likuiditas	1.835,97	883,36	Liquidity Ratio
Rasio Utang terhadap Aset	5,14	9,00	Debt to Assets Ratio
Rasio Utang terhadap Ekuitas	5,42	9,89	Debt to Equity Ratio

Rasio Likuiditas

Kemampuan Perseroan untuk melunasi kewajiban jangka pendek diukur dengan menggunakan rasio likuiditas, yaitu dengan membandingkan aset lancar dengan liabilitas jangka pendek. Rasio likuiditas Perseroan mengalami peningkatan dari 883,36% pada 2024 menjadi 1.835,97% pada 2025.

Liquidity Ratio

The Company's ability to meet its short-term obligations is measured by the liquidity ratio, which compares current assets to current liabilities. In 2025, the liquidity ratio increased significantly to 1,835.97% from 883.36% in 2024.

Kenaikan rasio likuiditas menandakan Perseroan memiliki peningkatan kemampuan untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Perseroan senantiasa memelihara kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja dengan mempertahankan kecukupan jumlah kas dan setara kas sebagai upaya untuk mengantisipasi apabila terjadi hambatan yang tak terduga dalam penagihan kas.

Rasio Solvabilitas

Dalam mengukur kemampuan untuk memenuhi kewajiban jangka panjang, Perseroan menggunakan rasio solvabilitas yang diukur dengan membuat perbandingan seluruh liabilitas terhadap seluruh aset dan perbandingan seluruh liabilitas terhadap ekuitas. Rasio solvabilitas dapat dilihat dari rasio utang terhadap aset atau *Debt to Assets Ratio* (DAR) dan rasio utang terhadap ekuitas atau *Debt to Equity Ratio* (DER). Pada 2025 rasio DAR perseroan menurun menjadi 5,14% dari 9,00% pada 2024. Begitu pula DER menurun dari 9,89% pada 2024 menjadi 5,42% pada 2025.

DAR dan DER yang menurun dari tahun lalu menunjukkan penurunan risiko keuangan, di mana perusahaan mengurangi ketergantungan pada utang untuk membiayai aset atau modal. Ini mengindikasikan struktur modal lebih sehat, posisi utang lebih kecil dibanding ekuitas, dan peningkatan kemampuan perusahaan melunasi kewajiban jangka panjang, sehingga kinerja keuangan dianggap lebih aman dan stabil.

This improvement reflects the Company's stronger capacity to fulfill its short-term liabilities. The Company continues to maintain adequate liquidity to support working capital requirements, ensuring sufficient cash and cash equivalents to anticipate potential challenges in cash collection.

Solvency Ratio

In assessing the ability to meet noncurrent liabilities, the Company utilizes a solvency ratio calculated by comparing total liabilities to total assets and by comparing total liabilities to equity. The solvency ratio is illustrated by the Debt to Assets Ratio (DAR) and the Debt to Equity Ratio (DER). In 2025, the Company's Debt-to-Asset Ratio (DAR) declined to 5.14% from 9.00% in 2024. Similarly, the Debt-to-Equity Ratio (DER) decreased to 5.42% in 2025 from 9.89% in 2024.

The lower DAR and DER reflect reduced financial risk, as the Company relies less on debt to finance its assets and capital. This indicates a healthier capital structure, a lower leverage position, and a stronger capacity to meet long-term obligations, supporting more stable and resilient financial performance.

Tingkat Kolektibilitas Piutang

Receivables Collectability

Kemampuan Perseroan dalam menagih piutang (*collection period*) tercatat lebih cepat dari 91 hari pada 2024 menjadi 3 hari pada 2025. Sementara itu, tingkat perputaran piutang juga meningkat dari 4 (empat) kali pada 2024 menjadi 137 kali pada 2025. Tingkat kolektibilitas yang meningkat menggambarkan peningkatan kemampuan Perseroan dalam mengelola perputaran modal.

The Company's collection period was slower from 91 days in 2024 to 3 in 2025. Additionally, the receivables turnover decreased from 4 (four) times in 2024 to 137 times in 2025. Despite the decrease in collectability, the Company has not faced any obstacles in managing capital turnover.

Struktur Modal

Capital Structure

Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal

Struktur modal Perseroan membandingkan penggunaan modal sendiri dan pinjaman baik jangka pendek maupun jangka panjang. Manajemen senantiasa mengelola permodalan dengan mempertimbangkan perkembangan dan keberlanjutan bisnis Perseroan. Kebijakan manajemen atas struktur permodalan bertujuan untuk memastikan bahwa Perseroan senantiasa menjaga rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan mengoptimalkan imbalan bagi para pemegang saham.

Management Policy on Capital Structure

The Company's capital structure evaluates the use of its capital and loans, both short-term and long-term. Management has overseen capital by considering the growth and sustainability of the Company's business. The management policy on capital structure aims to ensure that the Company consistently maintains a healthy capital ratio to support operations and maximize returns for all shareholders.

dalam juta Rupiah | in million Rp

Struktur Modal Capital Structure	2025		2024	
	Jumlah Amount	%	Jumlah Amount	%
Jumlah Liabilitas Total Liabilities	394.527	5,00	708.175	9,00
Jumlah Ekuitas Total Equity	7.282.436	95,00	7.161.303	91,00
Struktur Modal Capital Structure	7.676.963	100,00	7.869.478	100,00

Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal

Material Commitment for Capital Goods Investment

Selama 2025, Perseroan tidak melakukan ikatan material untuk investasi barang modal. Dalam hal Perseroan melakukan investasi barang modal, Perseroan menggunakan arus kas internalnya untuk membiayai investasi tersebut dengan menggunakan mata uang Rupiah sebagai denominasi.

During 2025, the Company did not undertake any material commitments for capital goods investments. When such investments are made, they are financed through internal cash flows and denominated in Rupiah.

Realisasi Investasi Barang Modal pada Tahun Buku

Realization of Capital Goods Investment During the Financial Year

Tidak terdapat realisasi investasi barang modal pada tahun 2025.

No capital goods investment were made during the financial year.

Informasi dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan

Subsequent Events Following the Accountant's Date

Tidak terdapat informasi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan.

No subsequent events following the accountant's date are available.

Prospek Usaha

Business Outlook

Berdasarkan Siaran Pers Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia No. HM.02.04/463/SET.M.EKON.3/12/2025, pemerintah menargetkan pertumbuhan ekonomi sebesar 5,4% pada tahun 2026. Untuk mewujudkan sasaran tersebut, berbagai upaya akan terus dilakukan, antara lain memperkuat konsumsi dalam negeri, meningkatkan realisasi investasi, mempercepat proses hilirisasi industri, serta memperluas akses pasar ekspor. Selain itu, pemerintah berkomitmen menjaga stabilitas harga dan daya beli masyarakat melalui sinergi kebijakan fiskal dan moneter, sekaligus memastikan efektivitas pelaksanaan program perlindungan sosial.

Menteri Investasi dan Hilirisasi menyampaikan bahwa sektor properti diproyeksikan menjadi salah satu sektor unggulan dalam realisasi investasi Indonesia pada 2026. Salah satu faktor pendorong utama adalah program Presiden Prabowo Subianto untuk membangun 3 juta rumah yang ditujukan bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Untuk mendukung komitmen tersebut, pemerintah telah menerbitkan sejumlah kebijakan strategis, diantaranya mempertahankan suku bunga acuan (BI Rate) di level 4,75% serta melanjutkan insentif pajak pertambahan nilai ditanggung pemerintah (PPN DTP) sebesar 100% atas PPN terutang dari bagian harga jual hingga Rp2 miliar untuk rumah dengan harga maksimal Rp5 miliar, sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 90 Tahun 2025.

Di sisi lain, sektor properti nasional diperkirakan akan menunjukkan pertumbuhan yang positif, dengan proyeksi mencapai sekitar 8% secara tahunan (*year-on-year*). Prospek tersebut didukung oleh kondisi ekonomi makro yang diperkirakan tetap stabil dengan pertumbuhan di kisaran 4,9% hingga 5,7%. Berdasarkan survei Knight Frank Indonesia, lima kota yang dipandang memiliki potensi pertumbuhan properti paling menjanjikan pada 2026 adalah Jabodetabek, Bali, Surabaya, Semarang, dan Makassar.

According to Press Release No. HM.02.04/463/SET.M.EKON.3/12/2025 issued by the Coordinating Ministry for Economic Affairs of the Republic of Indonesia, the government is targeting economic growth of 5.4% in 2026. To achieve this, efforts will focus on strengthening domestic consumption, increasing investment realization, accelerating industrial downstreaming, and expanding export market access. The government also remains committed to maintaining price stability and purchasing power through coordinated fiscal and monetary policies, alongside the effective implementation of social protection programs.

The Minister of Investment and Downstreaming indicated that the property sector is expected to be one of the leading contributors to investment realization in 2026. A key driver is the government's program to build 3 million homes for low-income communities. Supporting policies include maintaining the benchmark interest rate (BI Rate) at 4.75% and extending the government-borne VAT incentive (PPN DTP) of 100% on the selling price of up to Rp2 billion for properties priced up to Rp5 billion, as stipulated in Minister of Finance Regulation (PMK) No. 90 of 2025.

Meanwhile, the national property sector is projected to grow by approximately 8% year-on-year, supported by stable macroeconomic conditions with growth expected in the range of 4.9% to 5.7%. According to a Knight Frank Indonesia survey, the cities with the strongest property growth potential in 2026 are Greater Jakarta (Jabodetabek), Bali, Surabaya, Semarang, and Makassar.

Perbandingan Target dan Pencapaian Tahun 2025, Proyeksi 2026

Comparison of Target and Realization in 2025, Projection for 2026

Secara umum, Perseroan menargetkan target keuangannya secara konservatif dengan mempertimbangkan kondisi perusahaan dan kondisi eksternal. Perseroan terus mencermati kondisi ekonomi eksternal sepanjang tahun 2025 untuk menentukan strategi dan target yang tepat pada 2026. Dengan perkembangan kondisi ekonomi yang masih diliputi ketidakpastian dan pergerakan pasar yang dinamis, Perseroan tetap berfokus mengelola operasional dan keuangannya secara hati-hati.

The Company adopts a conservative approach to setting its financial targets, considering both its own condition and external factors. The Company continues to oversee external economic conditions throughout 2025 to determine the optimal strategy and targets for 2026. With economic conditions still shrouded in uncertainty and dynamic market movements, the Company remains focused on managing its operations and finances with care.

Aspek Aspect	Target Target	Realisasi Realization	Proyeksi Projection
	2025	2025	2026
Pendapatan Revenues	Rp50 miliar billion	Rp76 miliar billion	Rp50 miliar billion
Laba Bersih Net Profit	Rp75 miliar billion	Rp123 miliar billion	Rp75 miliar billion

Aspek Pemasaran

Marketing Aspects

Untuk meningkatkan kinerja penjualan, Perseroan melakukan berbagai strategi pemasaran, antara lain:

1. Menawarkan berbagai program dan paket promosi yang menarik;
2. Menghadirkan tenan-tenan yang menarik, digemari, dan bernilai tinggi di mal;
3. Mengadakan program dan kegiatan tematik yang unik;
4. Meningkatkan kualitas fasilitas dan infrastruktur properti untuk menjaga rasa kepercayaan dan rasa aman pengunjung;
5. Menetapkan harga yang kompetitif untuk tarif kamar hotel untuk meningkatkan tingkat okupansi; dan
6. Memperluas jangkauan penyebaran program promosi ke masyarakat.

To enhance its sales performance, the Company implements various marketing strategies, such as:

1. Offering appealing promotional programs and packages;
2. Presenting attractive, popular, and high-quality tenants at malls;
3. Organizing unique and themed programs and activities;
4. Enhancing the quality of property facilities and infrastructure to maintain customer trust and a sense of security;
5. Setting competitive hotel room rates to boost occupancy levels; and
6. Expanding the outreach of promotional programs to the public.

Kebijakan Dividen

Dividend Policy

Sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, Perseroan dapat membagikan dividen apabila Perseroan mencatatkan saldo laba positif. Seluruh laba bersih setelah dikurangi penyisihan untuk cadangan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("UUPT") dibagikan kepada pemegang saham sebagai dividen, kecuali ditentukan lain dalam RUPS.

Berdasarkan UUPT, keputusan pembayaran dividen mengacu pada ketentuan-ketentuan yang terdapat pada Anggaran Dasar Perseroan dan Persetujuan Pemegang Saham pada RUPS berdasarkan rekomendasi Direksi Perseroan.

Selama 2 (dua) tahun buku terakhir yaitu 2025 dan 2024, Perseroan belum melakukan pembagian dividen. Keputusan ini mempertimbangkan tingkat kesehatan Perseroan dan alokasi keuangan yang masih difokuskan untuk meningkatkan kinerja secara keseluruhan.

In Indonesia, a company may distribute dividends only if it has a positive profit balance, as mandated by applicable laws and regulations. All net profits, after deducting the reserve allowance as outlined in Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies ("UUPT"), can be distributed to shareholders as dividends, unless otherwise determined by the GMS.

The decision to pay dividends is based on the provisions outlined in the Company's Articles of Association and requires Shareholder Approval at the GMS, in accordance with Company Law. This decision is made following the recommendation of the Company's Directors.

For the past two financial years, specifically 2025 and 2024, the Company has not distributed dividends. This choice was made considering the Company's financial health and allocation, which remains focused on enhancing overall performance.

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum

Realization of Use of Proceeds from Public Offering

Per akhir 2025, seluruh dana yang diperoleh dari hasil penawaran umum telah digunakan seluruhnya. Perseroan belum mengadakan penawaran umum lainnya hingga saat ini.

By the end of 2025, all proceeds obtained from the public offering had been fully utilized. The Company has not conducted any other public offerings to date.

Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan/atau Manajemen

Employee and/or Management Stock Ownership Programs (ESOP/MSOP)

Hingga tahun 2025, Perseroan belum menerapkan program pembagian saham kepada karyawan dan/atau manajemen.

By the end of 2025, the Company had not implemented any employee and/or management stock option program.

Informasi Material atas Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/Peleburan Usaha, Akuisisi atau Restrukturisasi Utang/Modal

Material Information Regarding Investment, Expansion, Divestment, Business Mergers, Acquisitions, or Capital/Debt Restructuring

Sepanjang 2025, tidak terdapat informasi material atas kegiatan investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi, atau restrukturisasi utang/modal.

In 2025, there was no material information regarding investments, expansions, divestments, business mergers, acquisitions, or capital/debt restructuring.

Transaksi dengan Pihak Afiliasi/Mengandung Benturan Kepentingan

Transactions with Affiliated Parties or Involving Conflict of Interest

Sepanjang 2025, Perseroan tidak melakukan transaksi dengan pihak afiliasi yang mengandung benturan kepentingan.

In 2025, the Company did not engage in any transactions with affiliated parties that involved a conflict of interest.

Perubahan Peraturan Perundang-undangan yang Berpengaruh Signifikan terhadap Perseroan

Change in Laws and Regulations that Significantly Impacted the Company

Pada 2025, tidak terdapat perubahan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Perseroan.

In 2025, there were no change in laws and regulations that significantly impacted the Company.

Perubahan Kebijakan Akuntansi

Change to the Accounting Policy

Selama 2025, tidak terdapat perubahan pada kebijakan akuntansi yang berdampak pada penyajian laporan keuangan Perseroan.

In 2025, there were no changes to the accounting policy that impacted the Company's financial statements.





PT Greenwood Sejahtera Tbk

05

Tata Kelola Perusahaan

Corporate Governance







Komitmen Kami

Our Commitment

Perseroan menegaskan komitmennya untuk terus menerapkan prinsip-prinsip *Good Corporate Governance (GCG)* secara konsisten dan berkelanjutan sebagai fondasi utama dalam menjalankan seluruh aktivitas usahanya. Perseroan meyakini bahwa penerapan GCG yang baik tidak hanya memperkuat kepercayaan para pemangku kepentingan, tetapi juga menjadi kunci dalam menciptakan nilai jangka panjang dan menjaga keberlanjutan bisnis.

The Company reaffirms its commitment to consistently and sustainably implement the principles of Good Corporate Governance (GCG) as a fundamental foundation in conducting all business activities. The Company believes that effective GCG implementation not only strengthens stakeholders' trust but also serves as a key driver in creating long-term value and ensuring business sustainability.

Dalam implementasinya, Perseroan secara berkelanjutan melakukan penyempurnaan kebijakan, sistem, dan prosedur internal agar selaras dengan ketentuan peraturan perundang-undangan serta praktik terbaik yang berlaku. Perseroan juga mendorong budaya integritas dan kepatuhan di seluruh lini organisasi melalui penguatan pengawasan, pengelolaan risiko, dan peningkatan kompetensi sumber daya manusia. Dengan komitmen yang kuat terhadap praktik GCG, Perseroan berupaya menjalankan usaha secara etis, profesional, dan bertanggung jawab, sekaligus memberikan kontribusi positif bagi pemegang saham, mitra usaha, masyarakat, dan lingkungan.

In its implementation, the Company continuously enhances its internal policies, systems, and procedures to remain aligned with prevailing laws and regulations as well as best practices. The Company also promotes a culture of integrity and compliance across all levels of the organization through strengthened oversight, risk management, and the continuous development of human capital competencies. With a strong commitment to GCG practices, the Company strives to operate in an ethical, professional, and responsible manner, while delivering positive contributions to shareholders, business partners, society, and the environment.

Tujuan Praktik GCG

GCG Practice Objectives

Dengan melaksanakan praktik GCG secara konsisten, Perseroan berupaya mencapai tujuan-tujuan berikut ini:

1. Meningkatkan kepercayaan pemegang saham dan pemangku kepentingan;
2. Meningkatkan ketahanan Perseroan dalam menghadapi risiko dan tantangan usaha;
3. Menciptakan lingkungan kerja yang sehat, positif, dan kondusif;
4. Memastikan Perseroan menjadi warga korporasi yang taat pada hukum dan peraturan yang berlaku;
5. Memperkuat reputasi dan menjaga nama baik Perseroan; dan
6. Menjamin keberlanjutan usaha secara jangka panjang.

By carrying out consistent GCG practice, the Company aims to fulfill these objectives below:

1. Enhancing shareholder and stakeholder trust;
2. Strengthening the Company's resilience against business risks and challenges;
3. Fostering a healthy, positive, and conducive work environment;
4. Ensuring the Company acts as a corporate citizen complying with applicable laws and regulations;
5. Enhancing the Company's reputation and preserving its good standing; and
6. Securing long-term business sustainability.

Dasar Hukum

Legal Basis

Penerapan praktik GCG Perseroan mengacu pada pedoman dan peraturan yang berlaku, termasuk namun tidak terbatas pada:

1. Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UUPT);
2. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK);
3. Peraturan Bursa Efek Indonesia (BEI);
4. Pedoman Umum *Good Corporate Governance* Indonesia yang diterbitkan Komite Nasional Kebijakan Governansi (KNKG);
5. Pedoman Umum Governansi Korporat Indonesia (PUGKI) yang diterbitkan Komite Nasional Kebijakan Governance (KNKG);
6. Anggaran Dasar;
7. Peraturan Perusahaan; dan
8. Peraturan relevan lainnya.

The Company's Corporate Governance implementation refers to the following laws and guidelines, such as:

1. Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies (UUPT);
2. Financial Services Authority (OJK) Regulation;
3. Indonesia Stock Exchange (IDX) Regulation;
4. General Guidelines for Good Corporate Governance Indonesia issued by the National Committee on Governance (KNKG);
5. The Indonesian General Guidelines for Corporate Governance issued by the National Committee on Governance (KNKG);
6. Articles of Association;
7. Company Regulations; and
8. Other related regulations.

Prinsip GCG

GCG Principles

Secara umum, pelaksanaan praktik GCG Perseroan berlandaskan pada 5 (lima) prinsip dasar, yaitu Transparansi, Akuntabilitas, Tanggung Jawab, Independensi, serta Kewajaran dan Kesetaraan. Berikut adalah bentuk penerapan prinsip-prinsip GCG tersebut:

Generally, the Company adheres to its GCG practices by consistently following five fundamental principles: Transparency, Accountability, Responsibility, Independence, and Fairness. Below are the implementations of the GCG principles:

Transparansi Transparency

Terbuka dalam melaksanakan proses pengambilan keputusan dan mengemukakan informasi perusahaan yang material dan relevan. Perseroan berkomitmen untuk menyediakan informasi yang tepat waktu, relevan, akurat, dan mudah diakses bagi semua pemangku kepentingan guna mempertahankan objektivitas dalam operasi bisnis.

The Company strives to be transparent in its decision-making by delivering relevant and material corporate information. It is committed to providing timely, accurate, and easily accessible information for all stakeholders to maintain objectivity in its business operations.

Tanggung Jawab Responsibilities

Menjalankan kegiatan usaha dengan mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku dan mewujudkan prinsip-prinsip korporasi yang sehat. Selaras dengan komitmennya terhadap praktik bisnis yang berkelanjutan, Perseroan senantiasa menaati regulasi, hukum, dan peraturan yang berlaku dan mengelola kegiatan usaha dengan hati-hati dan bertanggung jawab.

Conducting business in compliance with relevant laws and regulations while maintaining robust corporate principles. In line with its commitment to sustainable practices, the Company consistently complies with all applicable regulations, laws, and guidelines, conducting its operations with care and responsibility.

Kewajaran Fairness

Memenuhi hak-hak pemangku kepentingan secara adil dan setara, dan memastikan bahwa setiap pemangku kepentingan, termasuk pemegang saham minoritas, memiliki hak dan akses yang sama dalam memperoleh informasi terkait Perseroan.

Ensure equitable protection of stakeholder rights by granting all stakeholders, including minority shareholders, equal rights and access to company-related information.

Akuntabilitas Accountability

Mengatur fungsi, pelaksanaan, dan pertanggungjawaban organ tata kelola Perseroan untuk memastikan terlaksananya pengelolaan operasional yang efektif. Perseroan menjabarkan kerangka kerja akuntabilitas, mendefinisikan peran dan tanggung jawab Dewan Komisaris, Direksi, dan karyawan secara jelas, serta selaras dengan visi, misi, nilai-nilai, dan strategi Perseroan.

Managing the functions, implementation, and accountability of the Company's governing bodies to ensure effective operational management. The Company establishes an accountability framework and clearly defines the roles and responsibilities of the Board of Commissioners, Directors, and employees in alignment with its vision, mission, values, and strategies.

Independensi Independence

Mengelola bisnis secara mandiri dan profesional tanpa terlibat dalam benturan kepentingan dan pengaruh/tekanan dari pihak manapun. Perseroan memastikan seluruh organ tata kelola bersikap objektif dan adil, sehingga segala bentuk keputusan yang diambil Perseroan adalah untuk mencapai tujuan Perseroan dan memenuhi kepentingan pemangku kepentingan.

Operate the business independently and professionally while avoiding conflicts of interest and external influences. The Company is committed to ensuring that all governance bodies operate with objectivity and fairness, thereby guaranteeing that every decision aligns with the Company's objectives and serves the interests of stakeholders.

Prinsip Governansi Korporat Indonesia

The Indonesian General Guidelines for Corporate Governance

Perseroan turut mengadopsi dan mengimplementasikan pilar-pilar governansi korporat yang disosialisasikan oleh Komite Nasional Kebijakan Governansi (KNKG) dalam Pedoman Umum Governansi Korporat Indonesia (PUGKI) 2021 sebagai berikut:

The Company has also adopted and implemented the corporate governance principles set forth by the National Committee for Governance Policy (KNKG) in the 2021 General Guidelines for Indonesian Corporate Governance (PUGKI), which are outlined as follows:

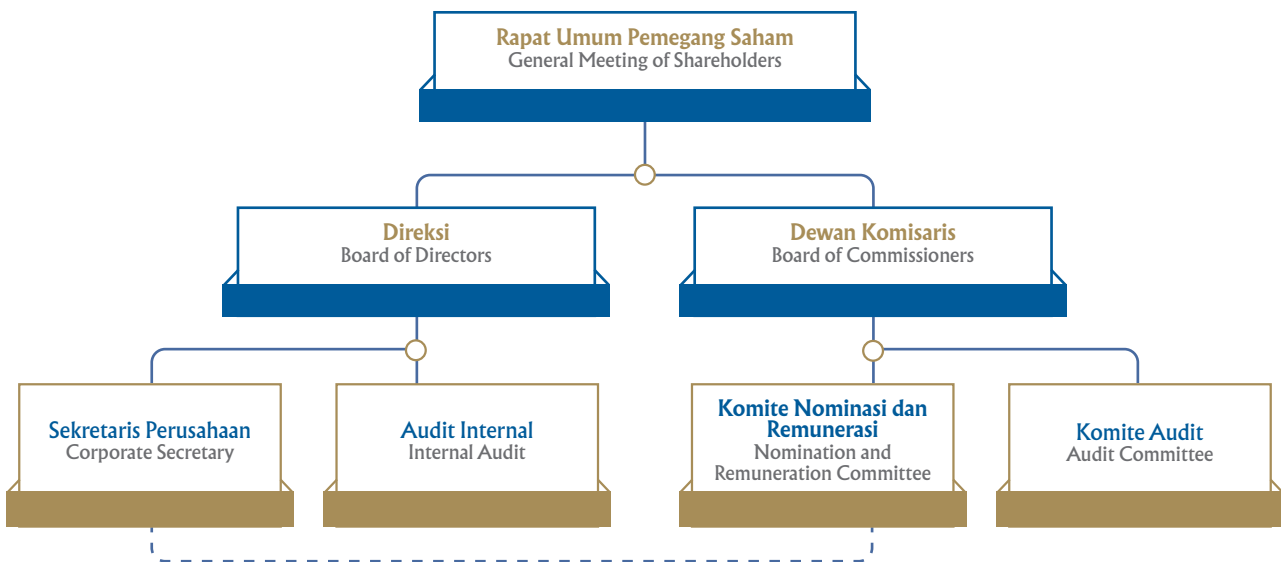
Pilar Pillar	Penjelasan Explanation
Perilaku Beretika Ethical Behaviour	<p>Perseroan senantiasa mengedepankan kejujuran, memperlakukan semua pihak dengan hormat (<i>respect</i>), memenuhi komitmen, membangun serta menjaga nilai-nilai moral dan kepercayaan secara konsisten. Perseroan memperhatikan kepentingan pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya berdasarkan asas kewajaran dan kesetaraan (<i>fairness</i>) dan dikelola secara independen sehingga masing-masing organ perusahaan tidak saling mendominasi dan tidak dapat diintervensi oleh pihak lain. The Company consistently prioritizes honesty, treats all parties with respect, fulfills its commitments, and upholds moral values and trust. It considers the interests of shareholders and other stakeholders based on principles of fairness and equality, and it is managed independently to ensure that no single corporate body dominates another and that external parties cannot interfere.</p>
Akuntabilitas Accountability	<p>Perseroan dapat mempertanggungjawabkan kinerjanya secara transparan dan wajar, serta mengelola kegiatan usaha secara benar, terukur, sesuai dengan kepentingan Perseroan, dengan tetap memperhitungkan kepentingan pemegang saham dan pemangku kepentingan. Akuntabilitas merupakan prasyarat yang diperlukan untuk mencapai kinerja yang berkelanjutan. The Company can be accountable for its performance in a transparent and reasonable manner while managing its operations correctly and measurably in line with its interests, taking into account the interests of shareholders and stakeholders. Accountability is a necessary prerequisite for achieving sustainable performance.</p>
Transparansi Transparency	<p>Untuk menjaga objektivitas dalam menjalankan bisnis, Perseroan menyediakan informasi yang material dan relevan dengan cara yang mudah diakses dan dipahami oleh pemangku kepentingan. Perseroan mengambil inisiatif untuk mengungkapkan tidak hanya masalah yang disyaratkan oleh peraturan perundang-undangan, tetapi juga hal yang penting untuk pengambilan keputusan oleh pemegang saham, kreditur dan pemangku kepentingan lainnya. To maintain objectivity in business operations, the Company provides relevant and material information in a manner that is easily accessible and understandable for stakeholders. The Company proactively discloses not only the issues mandated by regulations but also matters vital for the decision-making of shareholders, creditors, and other stakeholders.</p>
Keberlanjutan Sustainability	<p>Perseroan mematuhi peraturan perundang-undangan serta berkomitmen melaksanakan tanggung jawab terhadap masyarakat dan lingkungan agar berkontribusi pada pembangunan berkelanjutan melalui kerjasama dengan semua pemangku kepentingan terkait untuk meningkatkan kehidupan mereka dengan cara yang selaras dengan kepentingan bisnis dan agenda pembangunan berkelanjutan. The Company complies with legal regulations and is dedicated to fulfilling its obligations to society and the environment, striving to contribute to sustainable development through collaboration with all relevant stakeholders. This initiative aims to enhance lives in a manner that supports business interests and sustainable development goals.</p>

Struktur Tata Kelola Perusahaan

Corporate Governance Structure

Sesuai peraturan yang berlaku, struktur tata kelola perusahaan terdiri dari Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit, Komite Nominasi dan Remunerasi, Unit Audit Internal, dan Sekretaris Perusahaan.

According to the prevailing laws, the Company's corporate governance structure includes the General Meeting of Shareholders (GMS), the Board of Commissioners, the Board of Directors, the Audit Committee, the Nomination and Remuneration Committee, the Internal Audit Unit, and the Corporate Secretary.



Mekanisme tata kelola Perseroan meliputi kecukupan struktur dan infrastruktur yang terdiri dari kebijakan, prosedur, hubungan, peran dan tugas masing-masing organ tata kelola dalam mengambil keputusan.

The Company's governance mechanism includes sufficient structures and infrastructure, comprising policies, procedures, relationships, roles, and the responsibilities of each governing body in the decision-making process.

Perlakuan Adil terhadap Pemegang Saham

Fair Treatment of Shareholders

Perseroan berkomitmen untuk senantiasa menjunjung tinggi prinsip keadilan dan kesetaraan dalam memperlakukan seluruh pemegang saham. Kebijakan ini memastikan bahwa hak-hak pemegang saham dilindungi dan diberikan kesempatan yang sama untuk memperoleh informasi yang relevan serta berpartisipasi dalam pengambilan keputusan perusahaan yang strategis.

The Company consistently upholds the principles of fairness and equality in its treatment of all shareholders. This policy guarantees that shareholders' rights are upheld while providing equal opportunities for them to access relevant information and engage in strategic decision-making processes within the company.

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)

General Meeting of Shareholders (GMS)

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan organ tata kelola tertinggi dalam struktur tata kelola Perseroan yang memiliki wewenang yang tidak didelegasikan kepada Dewan Komisaris atau Direksi dalam batas yang telah ditentukan dalam Undang-undang Perseroan Terbatas dan/atau Anggaran Dasar Perusahaan, serta POJK. RUPS terdiri dari RUPS Tahunan (RUPST) dan RUPS Luar Biasa (RUPSLB).

Mekanisme pengambilan keputusan dilaksanakan dengan cara musyawarah untuk mufakat, namun apabila pemegang saham atau kuasa pemegang saham tidak setuju, maka pengambilan keputusan akan menggunakan pemungutan suara dengan menyerahkan kartu suara.

Selama tahun 2025, Perseroan mengadakan 1 (satu) RUPS, yaitu RUPST pada 12 Juni 2025.

RUPST 2025 2025 AGMS

Perseroan mengadakan RUPST untuk tahun buku 2024 pada 12 Juni 2025, bertempat di Gedung TCC Batavia Tower One Lantai 35, Jl. KH. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta Pusat 10220.

Rapat tersebut dihadiri oleh para pemegang saham atau kuasa pemegang saham Perseroan yang sah berjumlah 6.216.942.900 saham atau sebesar 79,70% dari 7.800.760.000 saham, merupakan seluruh saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan.

Pihak-pihak independen yang melakukan penghitungan suara adalah sebagai berikut:

1. Biro Administrasi Efek: PT Adimitra Jasa Korpora;
2. Notaris: Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H.

Tahapan Penyelenggaraan RUPST 2025 Stages for Conducting the 2025 AGMS

Kegiatan Activities	Penjelasan Explanation
Penyampaian Rencana dan Agenda/Mata Acara RUPST Submission of Proposals and Agenda of the AGMS	Perseroan telah menyampaikan pemberitahuan rencana dan agenda/mata acara RUPST pada 28 April 2025. The Company submitted the proposals and agenda for the AGMS on April 28, 2025.

The General Meeting of Shareholders (GMS) serves as the highest governance body within the Company's governance structure. It holds unique authority that cannot be delegated to the Board of Commissioners or the Board of Directors, as defined by the Limited Liability Company Law, the company's Articles of Association, and the OJK Regulation. The GMS consists of the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) and the Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS).

Decisions are reached through deliberation to reach a consensus. However, if shareholders or their proxies do not agree, the decision will be resolved by voting with a ballot.

During 2025, the Company convened 1 (one) GMS, the AGMS on June 12, 2025.

The Company held the AGMS for the 2024 fiscal year on June 12, 2025, at TCC Batavia Tower One Building, 35th Floor, Jl. KH. Mas Mansyur Kav. 126, Central Jakarta 10220.

The meeting was attended by the Company's shareholders or their authorized representatives, totaling 6,216,942,900 shares, or 79.70% of the 7,800,760,000 shares, all of which have been issued and fully paid in the Company.

The independent parties responsible for counting the votes are:

1. Securities Administration Bureau: PT Adimitra Jasa Korpora;
2. Notary: Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H.

Tahapan Penyelenggaraan RUPST 2025

Stages for Conducting the 2025 AGMS

Kegiatan Activities	Penjelasan Explanation
Pemberitahuan Rencana Penyelenggaraan RUPST Notification of the AGMS Convention	Perseroan telah menyampaikan pemberitahuan rencana penyelenggaraan RUPST kepada para pemegang saham pada 6 Mei 2025 melalui situs web Perseroan, situs web BEI, dan aplikasi eASY.KSEI dalam bahasa Indonesia dan bahasa Inggris. The Company announced the schedule for the AGMS convention to shareholders on May 6, 2025, through the Company's website, the IDX website, and the eASY.KSEI application, in both Indonesian and English.
Pemanggilan RUPST Invitation of the AGMS	Perseroan telah melakukan pemanggilan RUPST kepada para pemegang saham pada 21 Mei 2025 melalui situs web Perseroan, situs web BEI, dan aplikasi eASY.KSEI dalam bahasa Indonesia dan bahasa Inggris. The Company published the AGMS invitation to the shareholders on May 21, 2025 through the Company's website, the IDX website, and the eASY.KSEI application, both in Indonesian and English.
Pelaksanaan RUPST Convention of the AGMS	Perseroan telah melaksanakan RUPST pada 12 Juni 2025. The Company convened the AGMS on June 12, 2025.
Penyampaian Ringkasan Risalah RUPST Submission of the AGMS Minutes of Meeting	Perseroan telah menyampaikan ringkasan risalah RUPST kepada para pemegang saham pada 16 Juni 2025 melalui situs web Perseroan, situs web BEI, dan aplikasi eASY.KSEI dalam bahasa Indonesia dan bahasa Inggris. The Company submitted the summary of the AGMS minutes of meetings to the shareholders on June 16, 2025 through the Company's website, IDX's website, and the eASY.KSEI application, both in Indonesian and English.

Kehadiran Dewan Komisaris dan Direksi

Attendance of the Board of Commissioners and the Board of Directors

Dewan Komisaris Board of Commissioners		
Komisaris Utama	Ang Andri Pribadi	President Commissioner
Komisaris Independen	Arie Kusumastuti Maria	Independent Commissioner
Direksi Board of Directors		
Direktur	Dedy Ismunandar Soetiarto	Director
Direktur	Anita	Director

Keputusan RUPST 2025 untuk Tahun Buku 2024

Resolution of the 2025 AGMS for the 2024 Fiscal Year

Mata Acara 1 1st Agenda	
Persetujuan atas Laporan Pertanggungjawaban Direksi atas jalannya Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 termasuk Laporan Pelaksanaan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris untuk tahun buku 2024.	Approval of the Board of Directors' Accountability Report on the Company's operations for fiscal year ending on December 31, 2024, including the ratification of the Board of Commissioners' Supervisory Report for the 2024 fiscal year.
Hasil Pemungutan Suara Voting Results	
Tidak Setuju : 338.200 saham (0,01%) Abstain : 2.900 saham (0,00%) Setuju : 6.216.601.800 saham (99,99%)	Disagree : 338,200 saham (0.01%) Abstain : 2,900 saham (0.00%) Agree : 6,216,601,800 saham (99.99%)
Keputusan Rapat Meeting Resolutions	
Menyetujui dan menerima dengan baik Laporan Pertanggungjawaban Direksi atas jalannya Perseroan dan Laporan Tahunan untuk tahun buku 2024 termasuk Laporan Pelaksanaan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris untuk tahun buku 2024.	Approved and accepted the Board of Directors' Accountability Report on the Company's operations and the Annual Report for the fiscal year 2024, which includes the Board of Commissioners' Supervisory Report for the 2024 fiscal year.
Realisasi Keputusan Rapat Implementation of the Meeting Resolutions	
Keputusan rapat untuk mata acara ini telah terealisasi pada 2025.	The meeting resolutions for this agenda have been implemented as of 2025.
Mata Acara 2 2nd Agenda	
Pengesahan Laporan Keuangan Tahunan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 serta memberikan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (<i>acquit et de charge</i>) kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan atas tindakan pengawasan dan pengurusan yang telah dilakukan dalam tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, sepanjang tindakan tersebut tercantum di dalam Laporan Keuangan Tahunan dan Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2024.	Ratification of the Annual Financial Statements for the fiscal year ending December 31, 2024, along with granting a full release of responsibility or <i>acquit et de charge</i> to the Board of Commissioners and the Board of Directors for supervisory and management actions taken during the fiscal year ending December 31, 2024, as long as those actions are detailed in the Company's Annual Financial Statements and the Annual Report for the 2024 fiscal year.
Hasil Pemungutan Suara Voting Results	
Tidak Setuju : 338.200 saham (0,01%) Abstain : 2.900 saham (0,00%) Setuju : 6.216.601.800 saham (99,99%)	Disagree : 338,200 saham (0.01%) Abstain : 2,900 saham (0.00%) Agree : 6,216,601,800 saham (99.99%)
Keputusan Rapat Meeting Resolutions	
<ol style="list-style-type: none"> Menyetujui dan menerima baik Laporan Keuangan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Teramihardja, Pradhono & Chandra dengan pendapat wajar dalam semua hal yang material, sebagaimana ternyata dari laporannya tertanggal 31 Maret 2025, nomor: 00163/2.0851/AU.1/03/1842-1/1/III/2025. Memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab sepenuhnya (<i>acquit et de charge</i>) kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan atas tindakan pengawasan dan pengurusan yang telah dilakukan dalam tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, sepanjang tindakan tersebut tercantum di dalam Laporan Keuangan Tahunan dan Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2024. 	<ol style="list-style-type: none"> Approved and accepted the Company's Annual Financial Statements for the fiscal year ended December 31, 2024, which have been audited by the Public Accounting Firm Suharli, Sugiharto & Partners with an Unqualified Opinion in all material aspects, as stated in the report dated March 31, 2025, number: 00163/2.0851/AU.1/03/1842-1/1/III/2025. Granted full release of responsibility or <i>acquit et de charge</i> to the Board of Commissioners and the Board of Directors for supervisory and management actions taken during the fiscal year ending December 31, 2024, as long as those actions are detailed in the Company's Annual Financial Statements and the Annual Report for the 2024 fiscal year.
Realisasi Keputusan Rapat Implementation of the Meeting Resolutions	
Keputusan rapat untuk mata acara ini telah terealisasi pada 2025.	The meeting resolutions for this agenda have been implemented as of 2025.

Mata Acara 3 | 3rd Agenda

Penetapan atas penggunaan laba Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.	Stipulation regarding the use of the Company's profits for the fiscal year ending December 31, 2024.
--	--

Hasil Pemungutan Suara | Voting Results

Tidak Setuju : 338.200 saham (0,01%)	Disagree : 338,200 saham (0.01%)
Abstain : 2.900 saham (0,00%)	Abstain : 2,900 saham (0.00%)
Setuju : 6.216.601.800 saham (99,99%)	Agree : 6,216,601,800 saham (99.99%)

Keputusan Rapat | Meeting Resolutions

<p>Menyetujui penggunaan laba tahun berjalan yang diatribusikan ke pemilik entitas induk Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sebesar Rp.5.000.000.000 (lima miliar Rupiah) ditetapkan sebagai cadangan untuk memenuhi ketentuan Pasal 70 UUPT, yang akan digunakan sesuai dengan Pasal 32 Anggaran Dasar Perseroan; dan 2. Sisanya, yaitu sebesar Rp66.381.793.204 (enam puluh enam miliar tiga ratus delapan puluh satu juta tujuh ratus sembilan puluh tiga ribu dua ratus empat Rupiah) akan menambah saldo laba/<i>retained earning</i> untuk mendukung operasional dan pengembangan usaha Perseroan. 	<p>Approved the use of the profit for the year attributed to the owner of the Company's parent entity for the financial year ending December 31, 2024, as follows:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. A reserve of Rp5,000,000,000 (five billion Rupiah) is established in accordance with Article 70 of the Company Law and will be utilized pursuant to Article 32 of the Company's Articles of Association; and 2. The remaining amount of Rp66,381,793,204 (sixty-six billion three hundred eighty-one million seven hundred ninety-three thousand two hundred four Indonesian Rupiah) will be added to the retained earnings balance to support the Company's operations and business development.
--	--

Realisasi Keputusan Rapat | Implementation of the Meeting Resolutions

Keputusan rapat untuk mata acara ini telah terealisasi pada 2025.	The meeting resolutions for this agenda have been implemented as of 2025.
---	---

Mata Acara 4 | 4th Agenda

Penunjukan Kantor Akuntan Publik untuk melakukan audit atas laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025.	Appointment of a Public Accounting Firm to audit the Company's financial report for the fiscal year ending December 31, 2025.
--	---

Hasil Pemungutan Suara | Voting Results

Tidak Setuju : 338.200 saham (0,01%)	Disagree : 338,200 saham (0.01%)
Abstain : 2.900 saham (0,00%)	Abstain : 2,900 saham (0.00%)
Setuju : 6.216.601.800 saham (99,99%)	Agree : 6,216,601,800 saham (99.99%)

Keputusan Rapat | Meeting Resolutions

<p>Memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Menunjuk kantor akuntan publik di Indonesia untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan/atau audit lain yang diperlukan oleh Perseroan, dengan kriteria sebagai berikut berikut: <ol style="list-style-type: none"> a. Kantor akuntan publik telah terdaftar di OJK, dan dapat melaksanakan tugas audit sesuai dengan standar akuntansi dan ketentuan perundangan yang berlaku, termasuk peraturan di bidang pasar modal, peraturan Bapepam dan LK, dan/atau peraturan OJK. b. Tidak memiliki benturan kepentingan dengan Perseroan. c. Independen. d. Tidak tersangkut perkara dengan Perseroan, anak perusahaan, afiliasi, induk perusahaan, Direktur, atau Komisaris Perseroan. 2. Menetapkan honorarium dan persyaratan-persyaratan lain penunjukan kantor akuntan publik tersebut. 3. Menunjuk kantor akuntan publik pengganti bilamana kantor akuntan publik tersebut tidak dapat melaksanakan tugas auditnya sesuai dengan standar akuntansi dan ketentuan perundangan yang berlaku, termasuk peraturan di bidang pasar modal, dan peraturan Bapepam dan LK, dan/atau Peraturan OJK. 	<p>Authorize the Board of Commissioners to:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Appoint a public accounting firm in Indonesia for the fiscal year ending December 31, 2025, and/or for other audits deemed necessary by the Company, based on the following criteria: <ol style="list-style-type: none"> a. The public accounting firm must be registered with the OJK and capable of performing audit tasks in accordance with applicable accounting standards and legal provisions, including capital market regulations, Capital Market Supervisory Agency Regulations, Financial Institutions, and/or OJK regulation. b. Has no conflict of interest with the Company. c. Independent. d. Has no involvement in any cases concerning the Company, its subsidiaries, affiliates, holding companies, Directors, or Commissioners. 2. Determine the honorarium and other requirements for appointing the public accountant firm. 3. Appoint a substitute public accounting firm if the public accounting firm cannot carry out its audit duties in accordance with accounting standards and applicable legal provisions, including capital market regulations and Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency Regulation and/or OJK Regulation.
---	--

Realisasi Keputusan Rapat | Implementation of the Meeting Resolutions

Keputusan rapat untuk mata acara ini telah terealisasi pada 2025.	The meeting resolutions for this agenda have been implemented as of 2025.
---	---

Mata Acara 5 | 5th Agenda

Persetujuan atas penetapan remunerasi anggota Direksi dan honorarium anggota Dewan Komisaris Perseroan.	Approval of the remuneration for the members of the Board of Directors and the honorarium of the members for the Board of Commissioners.
---	--

Hasil Pemungutan Suara | Voting Results

Tidak Setuju : 338.200 saham (0,01%)	Disagree : 338,200 saham (0.01%)
Abstain : 2.900 saham (0,00%)	Abstain : 2,900 saham (0.00%)
Setuju : 6.216.601.800 saham (99,99%)	Agree : 6,216,601,800 saham (99.99%)

Keputusan Rapat | Meeting Resolutions

<ol style="list-style-type: none"> Memberikan kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan besarnya kenaikan gaji dan tunjangan bagi anggota Direksi untuk tahun buku 2025, maksimal 10% (sepuluh persen) dari tahun 2024 setelah dipotong Pajak Penghasilan (PPh), dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan serta peraturan dan perundangan yang berlaku. Menetapkan kenaikan gaji honorarium dan tunjangan anggota Dewan Komisaris untuk tahun 2025, maksimal 10% (sepuluh persen) dari tahun 2024 setelah dipotong Pajak Penghasilan (PPh), dan selanjutnya memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan persentase kenaikan gaji honorarium dan tunjangan anggota Dewan Komisaris serta pembagian diantara anggota Dewan Komisaris, dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan. 	<ol style="list-style-type: none"> Authorized the Company's Board of Commissioners to determine the salary increase and allowances for the Board of Directors' members for the 2025 fiscal year, capped at 10% (ten percent) from 2024 after Income Tax (PPh) deductions. This determination should consider the recommendations of the Company's Nomination and Remuneration Committee, along with applicable laws and regulations. Established the increase of honorarium salaries and allowances for the Board of Commissioners for 2025, capped at 10% (ten percent) from 2024, after Income Tax (PPh) deductions. The Board of Commissioners was granted the authority to decide the percentage of salary increases for honorarium and benefits for members of the Board of Commissioners and to determine the distribution among its members, while taking into account the recommendations from the Company's Nomination and Remuneration Committee.
--	---

Realisasi Keputusan Rapat | Implementation of the Meeting Resolutions

Keputusan rapat untuk mata acara ini telah terealisasi pada 2025.	The meeting resolutions for this agenda have been implemented as of 2025.
---	---

Mata Acara 6 | 6th Agenda

Perubahan Susunan Pengurus Perseroan.

Change in the Company's Mangement Composition.

Hasil Pemungutan Suara | Voting Results

Tidak Setuju : 338.200 saham (0,01%)
 Abstain : 2.900 saham (0,00%)
 Setuju : 6.216.601.800 saham (99,99%)

Disagree : 338,200 saham (0.01%)
 Abstain : 2,900 saham (0.00%)
 Agree : 6,216,601,800 saham (99.99%)

Keputusan Rapat | Meeting Resolutions

1. Menyetujui untuk memberhentikan dengan hormat Bapak Suherman Anggawinata dari jabatannya selaku Direktur Independen Perseroan dengan memberikan pembebasan dan pelunasan sepenuhnya (acquit et de charge) disertai ucapan terima kasih atas jasa dan perannya selama menjabat dalam Perseroan.

1. Approved the honorable dismissal of Mr. Suherman Anggawinata from his position as the Independent Director of the Company, granting full release and discharge (acquit et de charge), along with expressions of gratitude for his services and contributions during his tenure in the Company.

Sehingga terhitung sejak Rapat ini ditutup, susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan tetap mengikuti sisa masa jabatan yang telah diangkat sebagaimana tertuang dalam Akta No. 56 tertanggal 14 Juni 2024 tersebut, menjadi sebagai berikut:

Accordingly, effective from the closing of this Meeting, the composition of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company shall remain in accordance with the remaining term of office as appointed in Deed No. 56 dated June 14, 2024, as follows:

DIREKSI

- Direktur Utama: Bapak Paulus Indra Intan
- Direktur: Bapak Dedy Ismunandar Soetiarto
- Direktur: Ibu Anita

BOARD OF DIRECTORS

- President Director: Mr. Paulus Indra Intan
- Director: Mr. Dedy Ismunandar Soetiarto
- Director: Mrs. Anita

DEWAN KOMISARIS

- Komisaris Utama: Bapak Ang Andri Pribadi
- Komisaris Independen: Ibu Arie Kusumastuti Maria, SH, MKn.

BOARD OF COMMISSIONERS

- President Commissioner: Mr. Ang Andri Pribadi
- Independent Commissioner: Ms. Arie Kusumastuti Maria, S.H., M.Kn.

2. Menyetujui untuk memberikan kuasa dengan hak substitusi kepada Direksi Perseroan untuk:

- a. Menyatakan dan menegaskan kembali seluruh atau sebagian keputusan Rapat sehubungan dengan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan ini ke dalam akta notaris serta memberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia atas Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan dan melakukan pencatatan dalam Daftar Perusahaan;
- b. Menandatangani surat-surat, akta, atau dokumen-dokumen lainnya;
- c. Menghadap di hadapan notaris dan/atau pejabat yang berwenang; serta
- d. Untuk melakukan semua tindakan yang diperlukan dan disyaratkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.

2. Approved the granting of power of attorney, with the right of substitution, to the Company's Board of Directors to:

- a. Declare and reaffirm all or part of the Meeting's resolutions related to this Annual General Meeting of Shareholders into a notarial deed and notify the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia regarding the Receipt of Notification of Changes in Company Data, as well as make entries in the Company Register;
- b. Sign letters, deeds, or other documents;
- c. Appear before a notary and/or authorized officials; and
- d. Perform all actions necessary and/or required under the prevailing laws and regulations.

Realisasi Keputusan Rapat | Implementation of the Meeting Resolutions

Keputusan rapat untuk mata acara ini telah terealisasi pada 2025.

The meeting resolutions for this agenda have been implemented as of 2025.

Keputusan RUPS Tahun Buku Sebelumnya GMS Resolutions of the Previous Fiscal Year

Keputusan RUPST 2024 untuk Tahun Buku 2023

Resolution of the 2024 AGMS for the 2023 Fiscal Year

Mata Acara 1 | 1st Agenda

Keputusan Rapat | Meeting Resolutions

Menyetujui dan menerima dengan baik Laporan Pertanggungjawaban Direksi atas jalannya Perseroan dan Laporan Tahunan untuk tahun buku 2023 termasuk Laporan Pelaksanaan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris untuk tahun buku 2023.

Approved and accepted the Board of Directors' Accountability Report on the Company's operations and the Annual Report for the fiscal year 2023, which includes the Board of Commissioners' Supervisory Report for the 2023 fiscal year.

Realisasi Keputusan Rapat | Implementation of the Meeting Resolutions

Keputusan rapat untuk mata acara ini telah terealisasi pada 2024.

The meeting resolutions for this agenda have been implemented as of 2024.

Mata Acara 2 | 2nd Agenda

Keputusan Rapat | Meeting Resolutions

1. Menyetujui dan menerima baik Laporan Keuangan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Teramihardja, Pradhono & Chandra dengan pendapat wajar dalam semua hal yang material, sebagaimana ternyata dari laporannya tertanggal 28 Maret 2024, nomor: 00136/2.0851/AU.1/03/0272-2/1/III/2024.
2. Memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquitted et de charge*) kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan atas tindakan pengawasan dan pengurusan yang telah dilakukan dalam tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, sepanjang tindakan tersebut tercantum di dalam Laporan Keuangan Tahunan dan Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2023.

1. Approved and accepted the Company's Annual Financial Statements for the fiscal year ended December 31, 2023, which have been audited by the Public Accounting Firm Suharli, Sugiharto & Partners with an Unqualified Opinion in all material aspects, as stated in the report dated March 28, 2024, number: 00136/2.0851/AU.1/03/0272-2/1/III/2024.
2. Granted full release of responsibility or *acquitted et de charge* to the Board of Commissioners and the Board of Directors for supervisory and management actions taken during the fiscal year ending December 31, 2023, as long as those actions are detailed in the Company's Annual Financial Statements and the Annual Report for the 2023 fiscal year.

Realisasi Keputusan Rapat | Implementation of the Meeting Resolutions

Keputusan rapat untuk mata acara ini telah terealisasi pada 2024.

The meeting resolutions for this agenda have been implemented as of 2024.

Mata Acara 3 | 3rd Agenda

Keputusan Rapat | Meeting Resolutions

Menyetujui penggunaan laba tahun berjalan yang diatribusikan ke pemilik entitas induk Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, sebagai berikut:

1. Sebesar Rp5.000.000.000 (lima miliar Rupiah) ditetapkan sebagai cadangan untuk memenuhi ketentuan Pasal 70 UUP, yang akan digunakan sesuai dengan Pasal 32 Anggaran Dasar Perseroan; dan
2. Sisanya, yaitu sebesar Rp56.244.254.404 (lima puluh enam miliar dua ratus empat puluh empat juta dua ratus lima puluh empat ribu empat ratus empat Rupiah) akan menambah saldo laba/*retained earning* untuk mendukung operasional dan pengembangan usaha Perseroan.

Approved the use of the profit for the year attributed to the owner of the Company's parent entity for the financial year ending December 31, 2023, as follows:

1. A reserve of Rp5,000,000,000 (five billion Rupiah) is established in accordance with Article 70 of the Company Law and will be utilized pursuant to Article 32 of the Company's Articles of Association; and
2. The remaining amount of Rp56,244,254,404 (fifty-six billion two hundred forty-four million two hundred fifty-four thousand four hundred four Rupiah) will be added to the retained earnings balance to support the Company's operations and business development.

Realisasi Keputusan Rapat | Implementation of the Meeting Resolutions

Keputusan rapat untuk mata acara ini telah terealisasi pada 2024.

The meeting resolutions for this agenda have been implemented as of 2024.

Mata Acara 4 | 4th Agenda

Keputusan Rapat | Meeting Resolutions

<p>Memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Menunjuk kantor akuntan publik di Indonesia untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan/atau audit lain yang diperlukan oleh Perseroan, dengan kriteria sebagai berikut berikut: <ol style="list-style-type: none"> a. Kantor akuntan publik telah terdaftar di OJK, dan dapat melaksanakan tugas audit sesuai dengan standar akuntansi dan ketentuan perundangan yang berlaku, termasuk peraturan di bidang pasar modal, peraturan Bapepam dan LK, dan/atau peraturan OJK. b. Tidak memiliki benturan kepentingan dengan Perseroan. c. Independen. d. Tidak tersangkut perkara dengan Perseroan, anak perusahaan, afiliasi, induk perusahaan, Direktur, atau Komisaris Perseroan. 2. Menetapkan honorarium dan persyaratan-persyaratan lain penunjukan kantor akuntan publik tersebut. 3. Menunjuk kantor akuntan publik pengganti bilamana kantor akuntan publik tersebut tidak dapat melaksanakan tugas auditnya sesuai dengan standar akuntansi dan ketentuan perundangan yang berlaku, termasuk peraturan di bidang pasar modal, dan peraturan Bapepam dan LK, dan/atau Peraturan OJK. 	<p>Authorize the Board of Commissioners to:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Appoint a public accounting firm in Indonesia for the fiscal year ending December 31, 2024, and/or for other audits deemed necessary by the Company, based on the following criteria: <ol style="list-style-type: none"> a. The public accounting firm must be registered with the OJK and capable of performing audit tasks in accordance with applicable accounting standards and legal provisions, including capital market regulations, Capital Market Supervisory Agency Regulations, Financial Institutions, and/or OJK regulation. b. Has no conflict of interest with the Company. c. Independent. d. Has no involvement in any cases concerning the Company, its subsidiaries, affiliates, holding companies, Directors, or Commissioners. 2. Determine the honorarium and other requirements for appointing the public accountant firm. 3. Appoint a substitute public accounting firm if the public accounting firm cannot carry out its audit duties in accordance with accounting standards and applicable legal provisions, including capital market regulations and Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency Regulation and/or OJK Regulation.
---	--

Realisasi Keputusan Rapat | Implementation of the Meeting Resolutions

Keputusan rapat untuk mata acara ini telah terealisasi pada 2024.	The meeting resolutions for this agenda have been implemented as of 2024.
---	---

Mata Acara 5 | 5th Agenda

Keputusan Rapat | Meeting Resolutions

<ol style="list-style-type: none"> 1. Memberikan kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan besarnya kenaikan gaji dan tunjangan bagi anggota Direksi untuk tahun buku 2024, maksimal 10% (sepuluh persen) dari tahun 2023 setelah dipotong Pajak Penghasilan (PPH), dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan serta peraturan dan perundangan yang berlaku. 2. Menetapkan kenaikan gaji honorarium dan tunjangan anggota Dewan Komisaris untuk tahun 2024, maksimal 10% (sepuluh persen) dari tahun 2023 setelah dipotong Pajak Penghasilan (PPH), dan selanjutnya memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan persentase kenaikan gaji honorarium dan tunjangan anggota Dewan Komisaris serta pembagian diantara anggota Dewan Komisaris, dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Authorized the Company's Board of Commissioners to determine the salary increase and allowances for the Board of Directors' members for the 2024 fiscal year, capped at 10% (ten percent) from 2023 after Income Tax (PPH) deductions. This determination should consider the recommendations of the Company's Nomination and Remuneration Committee, along with applicable laws and regulations. 2. Established the increase of honorarium salaries and allowances for the Board of Commissioners for 2024, capped at 10% (ten percent) from 2023, after Income Tax (PPH) deductions. The Board of Commissioners was granted the authority to decide the percentage of salary increases for honorarium and benefits for members of the Board of Commissioners and to determine the distribution among its members, while taking into account the recommendations from the Company's Nomination and Remuneration Committee.
--	---

Realisasi Keputusan Rapat | Implementation of the Meeting Resolutions

Keputusan rapat untuk mata acara ini telah terealisasi pada 2024.	The meeting resolutions for this agenda have been implemented as of 2024.
---	---

Keputusan RUPSLB 2024

Resolution of the 2024 EGMS

Mata Acara Tunggal | Sole Agenda

Keputusan Rapat | Meeting Resolutions

Menyetujui untuk mengangkat kembali seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, sehingga untuk selanjutnya susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut:

Direksi

- Direktur Utama: Paulus Indra Intan
- Direktur: Dedy Ismunandar Soetiarto
- Direktur: Anita
- Direktur Independen: Suherman Anggawinata

Dewan Komisaris

- Komisaris Utama: Ang Andri Pribadi
- Komisaris Independen: Arie Kusumastusti Maria, S.H., M.Kn.

Pengangkatan kembali mana terhitung sejak ditutupnya Rapat ini dan masa jabatan anggota Direksi dan Dewan Komisaris yang diangkat kembali tersebut yaitu 5 (lima) tahun sampai dengan diselenggarakannya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan pada tahun 2029.

Approved the reappointment of all members of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners, ensuring that the composition of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners is as follows:

Board of Directors

- President Director: Paulus Indra Intan
- Director: Dedy Ismunandar Soetiarto
- Director: Anita
- Independent Director: Suherman Anggawinata

Board of Commissioners

- President Commissioner: Ang Andri Pribadi
- Independent Commissioner: Arie Kusumastusti Maria, S.H., M.Kn.

The reappointment takes effect at the conclusion of this Meeting, with the terms for the reappointed members of the Board of Directors and the Board of Commissioners established for five years, ending at the Annual General Meeting of Shareholders in 2029.

Menyetujui untuk memberikan kuasa dengan hak substitusi kepada Direksi Perseroan untuk:

1. Menyatakan dan menegaskan kembali seluruh atau sebagian keputusan Rapat sehubungan dengan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa ini ke dalam akta notaris serta memberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia atas Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan dan melakukan pencatatan dalam Daftar Perusahaan;
2. Menandatangani surat-surat, akta, atau dokumen-dokumen lainnya;
3. Menghadap di hadapan notaris dan/atau pejabat yang berwenang; serta
4. Untuk melakukan semua tindakan yang diperlukan dan disyaratkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Authorize the Company's Board of Directors with substitution rights to:

1. State and confirm any or all decisions made at this Extraordinary General Meeting of Shareholders in a notarial deed, and inform the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia regarding the Notification of Changes to the Company's Data, ensuring it is recorded in the Company Register;
2. Sign letters, deeds, or related documents;
3. Represent before a notary and/or authorized officials; and
4. Carry out all necessary actions as mandated by applicable laws and regulations.

Realisasi Keputusan Rapat | Implementation of the Meeting Resolutions

Keputusan rapat untuk mata acara ini telah terealisasi pada 2024.

The meeting resolutions for this agenda have been implemented as of 2024.

Dewan Komisaris

Board of Commissioners

Mengacu pada POJK 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik (“POJK 33/2014”) serta sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan, Dewan Komisaris merupakan organ tata kelola Perseroan yang bertugas dan bertanggung jawab untuk melakukan pengawasan dan memberikan nasihat kepada Direksi dan tidak diperbolehkan untuk ambil bagian dalam pengambilan keputusan operasional Perseroan.

Dewan Komisaris diangkat melalui RUPS untuk jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak RUPS yang mengangkat mereka, sampai dengan penutupan RUPS yang kelima setelah tanggal pengangkatan mereka dan dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikannya sewaktu-waktu dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Komposisi Composition

Per akhir 2025, komposisi Dewan Komisaris terdiri dari 2 (dua) anggota, yaitu 1 (satu) Komisaris Utama dan 1 (satu) Komisaris Independen dengan detail sebagai berikut:

Referring to POJK No. 33/POJK.04/2014 on the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies (“POJK 33/2014”) and in accordance with the Company’s Articles of Association, The Board of Commissioners serves as the Company’s governing body, responsible for supervising and advising the Board of Directors, while refraining from interfering in or participating in the Company’s operational decisions.

The Board of Commissioners is appointed through a GMS for a term of 5 (five) years, starting from the GMS that appoints them and continuing until the conclusion of the fifth GMS after their appointment date. This does not diminish the GMS’s right to dismiss the Board at any time, in accordance with applicable laws and regulations.

As of the end of 2025, the Board of Commissioners consists of 2 (two) members: a President Commissioner and an Independent Commissioner, detailed as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Hukum Pengangkatan Terakhir Latest Basis of Appointment	Periode Jabatan Term of Office
Ang Andri Pribadi	Komisaris Utama President Commissioner	Akta Berita Acara RUPSLB No. 56 tanggal 14 Juni 2024.	2024-2029 (5 tahun years)
Arie Kusumastuti Maria, S.H., M.Kn.	Komisaris Independen Independent Commissioner	Deed of EGMS No. 56 on June 14, 2024.	

Kriteria Pengangkatan Criteria for Appointment

Kebijakan Perseroan terkait kriteria pengangkatan Dewan Komisaris telah mematuhi ketentuan yang berlaku dan sesuai kebutuhan, termasuk diantaranya memiliki pengalaman di bidang industri properti, pemahaman terhadap bisnis dan kemampuan menganalisis masalah secara efektif.

Berdasarkan POJK 33/2014, yang dapat diangkat menjadi anggota Dewan Komisaris adalah orang perseorangan yang memenuhi persyaratan pada saat diangkat dan selama menjabat:

1. Mempunyai akhlak, moral, dan integritas yang baik;
2. Cakap melakukan perbuatan hukum;

The Company’s policies regarding the requirements for appointing the Board of Commissioners adhere to both general and specific regulations, including criteria such as experience in the property industry, a strong understanding of business, and the capability to effectively analyze issues.

According to POJK 33/2014, a member of the Board of Commissioners may be appointed if the individual meets the requirements at the time of appointment and throughout their tenure:

1. Possess good character, morals, and integrity;
2. Capable of performing legal actions;

3. Dalam 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan dan selama menjabat:
 - a. Tidak pernah dinyatakan pailit;
 - b. Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit;
 - c. Tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan; dan
 - d. Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris yang selama menjabat:
 - i. Pernah tidak menyelenggarakan RUPST;
 - ii. Pertanggungjawabannya sebagai anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris pernah tidak diterima oleh RUPS atau pernah tidak memberikan pertanggungjawaban sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada RUPS; dan
 - iii. Pernah menyebabkan perusahaan yang memperoleh izin, persetujuan, atau pendaftaran dari OJK tidak memenuhi kewajiban menyampaikan laporan tahunan dan/atau laporan keuangan kepada OJK.
 - e. Memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan; dan
 - f. Memiliki pengetahuan dan/atau keahlian di bidang yang dibutuhkan emiten atau perusahaan publik.
3. Within 5 (five) years prior to appointment and during the tenure:
 - a. Has never been declared bankrupt;
 - b. Has never served on the Board of Directors and/or the Board of Commissioners and has not been found guilty of causing a company to go bankrupt;
 - c. Has never been convicted of a criminal offense harmful to the country's finances and/or related to the financial sector; and
 - d. Has never served on the Board of Directors or the Board of Commissioners during his tenure:
 - i. Never held an AGMS;
 - ii. Its responsibility as a member of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners has never been accepted by the GMS, nor have they granted responsibility as members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners GMS; and
 - iii. Cause a company that received a permit, approval, or registration from the OJK not fulfilling its responsibility to submit the annual report and financial report to the OJK.
 - e. Commit to comply with laws and regulations; and
 - f. Possess the knowledge and expertise required by issuers or public companies.

Komisaris Independen Independent Commissioner

Komisaris Independen dibentuk dalam rangka meningkatkan kinerja pengawasan Dewan Komisaris dan meningkatkan penerapan prinsip GCG. Saat ini, Dewan Komisaris beranggotakan seorang Komisaris Independen yaitu Ibu Arie Kusumastuti Maria, S.H., M.Kn., dan oleh karena itu telah memenuhi ketentuan minimal 30% dari jumlah seluruh anggota anggota Dewan Komisaris sebagaimana diatur dalam POJK 33/2014.

Kriteria Pengangkatan Appointment Criteria

Kriteria pengangkatan Komisaris Independen adalah anggota Dewan Komisaris yang tidak terafiliasi dengan Direksi, anggota Dewan Komisaris lainnya, dan pemegang saham pengendali, serta bebas dari hubungan bisnis atau hubungan lainnya yang dapat memengaruhi kemampuannya untuk bertindak independen. Pengangkatan anggota Komisaris Independen Perseroan telah dilakukan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

The Independent Commissioner was established to improve the supervisory performance of the Board of Commissioners and to implement GCG principles. Currently, the Company has 1 (one) Independent Commissioner, Ms. Arie Kusumastuti Maria, S.H., M.Kn., thus meeting at least 30% of the total membership of the Board of Commissioners as required by POJK 33/2014.

The criteria for appointing Independent Commissioners include members of the Board of Commissioners who are not affiliated with the Board of Directors, other members of the Board of Commissioners, and controlling shareholders. All of these individuals must be free from business or other relationships that could affect their ability to act independently. The appointment of Independent Commissioners is carried out in accordance with the Company's Articles of Association and relevant laws and regulations.

Masa Jabatan

Tenure

Masa jabatan Komisaris Independen paling banyak 2 (dua) periode berturut-turut. Komisaris Independen yang telah menjabat selama 2 (dua) periode masa jabatan dapat diangkat kembali pada periode selanjutnya, sepanjang Komisaris Independen tersebut menyatakan dirinya tetap independen sesuai Pasal 25 POJK 33/2014. Apabila Komisaris Independen menjabat sebagai Kepala Komite Audit, Komisaris Independen tersebut hanya dapat diangkat kembali sebagai Komite Audit untuk 1 (satu) periode masa jabatan audit berikutnya.

The Independent Commissioner's tenure can last for a maximum of 2 (two) consecutive terms. An Independent Commissioner who has served 2 (two) terms may be reappointed for the following term, provided that the he/she declares his/her independence in accordance with Article 25 OJK Regulation 33/2014. If the Independent Commissioner serves as the Head of the Audit Committee, he/she can only be reappointed to the Audit Committee for 1 (one) additional period of audit tenure.

Pernyataan Independensi

Statement of Independence

Komisaris Independen Perseroan menyatakan independensinya sebagai berikut:

1. Bukan orang yang bekerja atau memiliki otoritas dan bertanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan atau mengawasi aktivitas Perseroan dalam kurun waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk penunjukan kembali sebagai Komisaris Independen Perseroan untuk periode berikutnya;
2. Tidak memiliki, secara langsung maupun tidak langsung, saham Perseroan;
3. Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, Direksi ataupun pemegang saham mayoritas Perseroan;
4. Tidak memiliki hubungan bisnis, langsung maupun tidak langsung, terkait dengan aktivitas bisnis Perseroan.

The Company's Independent Commissioner declares her independence as follows:

1. Not a person who has worked or held the authority and responsibility to plan, lead, control, or supervise the activities of the Company in the past six (6) months, except for being reappointed as the Company's Independent Commissioner for the subsequent period;
2. Does not own, directly or indirectly, any shares of the Company;
3. Has no affiliation with the Company, its Board of Commissioners, its Board of Directors, or its majority shareholder;
4. Does not have any business relationships, directly or indirectly, related to the Company's business activities.

Tugas dan Tanggung Jawab

Duties and Responsibilities

Tugas, tanggung jawab dan kewajiban Dewan Komisaris telah diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan *Board Manual*, yang diantaranya mencakup:

1. Melakukan pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya baik mengenai Perseroan maupun usaha perusahaan yang dilakukan Direksi;
2. Memberi nasihat kepada Direksi termasuk pengawasan terhadap pelaksanaan rencana kerja Perseroan serta ketentuan Anggaran Dasar dan keputusan RUPS, serta perundang-undangan yang berlaku, untuk kepentingan Perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuannya;
3. Melakukan tugas, wewenang, dan tanggung jawab sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam Anggaran Dasar Perusahaan dan keputusan RUPS;
4. Meneliti dan menelaah laporan tahunan yang disiapkan Direksi serta menandatangani laporan tersebut;

The duties, responsibilities, and obligations of the Board of Commissioners are outlined in the Company's Articles of Association and Board Manual, which encompass the following activities:

1. Supervise the management policies and their implementation concerning both the Company and the business that the Board of Directors executes;
2. Provide advice to the Board of Directors, including overseeing the implementation of the Company's work plan, the provisions of the Articles of Association, and the resolutions of the GMS, along with adherence to prevailing laws, all for the benefit of the Company and in alignment with its aims and objectives;
3. Carry out duties, authorities, and responsibilities according to the Company's Articles of Association and the GMS resolutions;
4. Review and sign the annual reports prepared by the Board of Directors and sign them;

5. Melaksanakan kepentingan perusahaan dengan memperhatikan kepentingan pemegang saham dan bertanggung jawab kepada RUPS; dan
 6. Membentuk komite-komite lain selain Komite Audit jika dianggap perlu, dengan memperhatikan kemampuan Perseroan.
5. Promote the company's interests while considering the shareholders' interests and maintaining accountability to the GMS; and
 6. If necessary, establish committees beyond the Audit Committee, taking into account the Company's capabilities.

Tugas dan Tanggung Jawab Masing-Masing Komisaris

Duties and Responsibilities of Each Commissioner

Nama Name	Jabatan Position	Ruang Lingkup Tanggung Jawab Scope of Responsibilities
Ang Andri Pribadi	Komisaris Utama President Commissioner	Melakukan pengawasan atas seluruh aspek operasional Perseroan. Overseeing all operational aspects of the Company.
Arie Kusumastuti Maria, S.H., M.Kn.	Komisaris Independen Independent Commissioner	Melakukan pengawasan pada aspek penerapan tata kelola perusahaan. Overseeing the implementation of corporate governance.

Prinsip-Prinsip Pemberian Persetujuan

Principles for Granting Approval

Dalam memberikan persetujuan kegiatan operasional Perseroan yang dilaksanakan Direksi, Dewan Komisaris memiliki prinsip-prinsip sebagai berikut:

1. Melakukan pengawasan atas kebijakan pengurusan, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan dan memberikan nasihat kepada Direksi dalam menjalankan pengurusan Perseroan;
2. Bersikap dengan itikad baik, kehati-hatian, dan tanggung jawab dan ditujukan pada kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan; dan
3. Dilakukan secara terbuka dan transparan kepada Direksi maupun pemegang saham Perseroan.

In approving the Company's operational activities as conducted by the Board of Directors, the Board of Commissioners upholds the following principles:

1. Supervise management policies related to both the Company and its business, and provide advice to the Directors in managing the Company;
2. Act with goodwill, prudence, and a sense of responsibility, aiming to serve the interests of the Company while aligning with its purposes and objectives; and
3. Ensure that actions are conducted transparently and openly toward the Company's Board of Directors and shareholders.

Kebijakan Rangkap Jabatan

Concurrent Positions Policy

Kebijakan rangkap jabatan anggota Dewan Komisaris Perseroan mengacu pada POJK 33/2014, di mana anggota Dewan Komisaris dapat merangkap jabatan dengan kriteria tidak menjabat sebagai anggota Direksi dan Dewan Komisaris lebih dari 2 (dua) perusahaan terbuka lainnya. Anggota Dewan Komisaris dapat merangkap jabatan sebagai anggota Direksi tidak lebih dari 2 (dua) emiten atau perusahaan publik lain, dan anggota Dewan Komisaris tidak lebih dari 2 (dua) emiten atau perusahaan publik lain.

Apabila anggota Dewan Komisaris tidak merangkap jabatan sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris tersebut dapat merangkap jabatan sebagai anggota Dewan Komisaris paling banyak pada 4 (empat) emiten atau perusahaan publik lain.

The concurrent position policy for members of the Company's Board of Commissioners is outlined in POJK 33/2014. According to this regulation, Board members may hold concurrent positions as long as they do not serve on the Board of Directors or the Board of Commissioners of more than 2 (two) other publicly listed companies. The members of the Board of Commissioners can serve as members of the Board of Directors for no more than 2 (two) other issuers or public companies and as members of the Board of Commissioners for no more than 2 (two) other issuers or public companies.

If a member of the Board of Commissioners does not serve concurrently on the Board of Directors, they may hold a position as a member of the Board of Commissioners for up to 4 (four) other issuers or public companies.

Anggota Dewan Komisaris dapat menjadi anggota komite paling banyak 5 (lima) komite di perusahaan dan perusahaan publik lain di mana yang bersangkutan juga menjabat sebagai anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris. Rangkap jabatan ini hanya dapat dilakukan selama tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan lainnya. Apabila terdapat undang-undang lain yang mengatur ketentuan rangkap jabatan yang berbeda dengan peraturan OJK, maka yang lebih ketat yang berlaku.

Kebijakan dan Kegiatan Pelatihan Training Policy and Activities

Perseroan berkomitmen untuk mendukung peningkatan kapasitas seluruh anggota Dewan Komisaris dengan memberikan akses yang adil dan setara terhadap berbagai program pengembangan kompetensi. Melalui program pelatihan dan pengembangan kompetensi yang berkelanjutan, Perseroan bertujuan untuk memperkuat wawasan, keahlian, serta kompetensi anggota Dewan Komisaris sehingga dapat menjalankan peran, tugas, dan tanggung jawab pengawasan secara lebih efektif. Adapun pelatihan yang diikuti oleh Dewan Komisaris sepanjang tahun 2025 adalah sebagai berikut:

A member of the Board of Commissioners may serve on a maximum of 5 (five) committees in companies and other public entities where they are also members of the Board of Directors or the Board of Commissioners. This concurrent position is permitted only if it complies with applicable laws and regulations. If other laws governing concurrent positions differ from OJK regulations, the stricter provisions will apply.

The Company is committed to supporting the capacity enhancement of all members of the Board of Commissioners by providing fair and equal access to various competency development programs. Through continuous training and development initiatives, the Company aims to strengthen the knowledge, expertise, and competencies of the Board of Commissioners, enabling them to perform their supervisory roles, duties, and responsibilities more effectively. The training programs attended by the Board of Commissioners throughout 2025 are as follows:

Tanggal Pelatihan Training Date	Nama Pelatihan Training Name	Penyelenggara Organizer
3 Januari 2025 January 3, 2025	Webinar "Ingin tahu bagaimana implementasi Core Tax Administration System (CTAS) sesuai PMK No. 81 Tahun 2024?" Webinar on "Want to know how to implement the Core Tax Administration System (CTAS) according to PMK No. 81 of 2024?"	Direktorat Jenderal Pajak (DJP) Directorate General of Taxes (DGT)
22 Januari 2025 January 22, 2025	Webinar "Pengenalan dan Pemahaman atas Penerapan PMK 131 Tahun 2024" Webinar on "Introduction and Understanding of the Implementation of PMK 131 of 2024"	AEI & DJP DGT
17 Februari 2025 February 17, 2025	Webinar "CORETAX dan DJP Online, pakai yang mana?" Webinar on "CORETAX and DGT Online, which one to use?"	P3KPI
26 Februari 2025 February 26, 2025	Webinar "Coretax bagi Pengusaha Kena Pajak" Webinar on "Coretax for Taxable Entrepreneurs"	Kementerian Keuangan (Kemenkeu) Ministry of Finance of the Republic of Indonesia (MOF)
27 Februari 2025 February 27, 2025	Webinar "Penerapan PMK 136 Tahun 2024: Tentang Pengenaan Pajak Minimum Global Berdasarkan Kesepakatan Internasional" Webinar on "the Implementation of PMK 136 of 2024: About the Imposition of Global Minimum Tax Based on International Agreements"	AEI & DJP DGT
7 April 2025 April 7, 2025	Sosialisasi dan Masukan Asosiasi Usaha terhadap Penerapan Tarif Perdagangan Baru Amerika Serikat Terhadap Negara Mitra Socialization and Input of Business Associations on the Implementation of New Trade Tariffs of the United States Against Partner Countries	Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian Sekretariat Secretariat of the Coordinating Ministry for Economic Affairs
10 April 2025 April 10, 2025	Kebijakan Trump Menetapkan Tarif 32% Ekspor ke Amerika Trump Policy Sets 32% Tariffs on Exports to America	GIAMM
22 April 2025 April 22, 2025	Sosialisasi Peraturan Pajak Terbaru & Strategi Sukses Menghadapi Pemeriksaan Pajak Socialization on the Latest Tax Regulations and Strategies for Successful Tax Audits	AEI & DJP DGT
2 Juni 2025 June 2, 2025	Musyawahat Anggota AEI Tahun 2025 AEI Member Deliberation in 2025	AEI

Tanggal Pelatihan Training Date	Nama Pelatihan Training Name	Penyelenggara Organizer
3 Juni 2025 June 3, 2025	Temu Responden: Kantor Perwakilan Bank Indonesia Provinsi DKI Jakarta 2025 Respondent Meeting: Bank Indonesia Representative Office of DKI Jakarta Province 2025	Bank Indonesia
11 Juni 2025 June 11, 2025	Webinar "Penerapan PMK 118 Tahun 2024: Tata Cara Pembetulan, Keberatan, Pengurangan, Penghapusan, dan Pembatalan di Bidang Perpajakan" Webinar on "The Implementation of PMK 118 of 2024: Procedures for Correction, Objection, Reduction, Elimination, and Cancellation in the Field of Taxation"	AEI & DJP DGT
8 Juli 2025 July 8, 2025	Seminar Emiten 2025 - "Navigating Global Dynamics: The Resilience of Indonesia's Economic and Financial Systems"	KSEI
6 Agustus 2025 August 6, 2025	Webinar "Standard Chartered's H2 2025 Global & Indonesia Outlook"	Standard Chartered Indonesia
19 Agustus 2025 August 19, 2025	Kegiatan "Risk and Governance Summit (RGS) 2025" dengan tema "Empowering the GRC Ecosystem to Drive Economic Growth and National Resilience" The event "Risk and Governance Summit (RGS) 2025" with the theme "Empowering the GRC Ecosystem to Drive Economic Growth and National Resilience"	OJK
26 September 2025 September 26, 2025	Sosialisasi Aplikasi e-PBK versi 3.0 Socialization on the e-PBK Application Version 3.0	DJP
11 November 2025 November 11, 2025	Indonesia - Current Transfer Pricing Trend	PwC Indonesia
18 November 2025 November 18, 2025	CEO Networking 2025 "Managing Global Trade and Empowering Business Strategy"	OJK, BEI IDX, IDCclear & KSEI
19 Desember 2025 December 19, 2025	Big Alpha Business Summit 2025 - Navigating Indonesia's Twin Growth Engines: Transformation and Acceleration	BIG ALPHA & AEI

Pelaksanaan Rapat Meetings

Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan rapat berkala sekurang-kurangnya 1 (satu) kali setiap 2 (dua) bulan, kecuali apabila dipandang perlu oleh seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris dengan menyampaikan permintaan tertulis dari seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris atau atas permintaan tertulis dari 1 (satu) orang atau lebih pemegang saham yang secara bersama-sama mewakili 1/10 (satu per sepuluh) atau lebih dari jumlah seluruh saham dengan hak suara. Setiap keputusan dalam rapat dituangkan ke dalam risalah rapat, termasuk dalam hal terjadi perbedaan pendapat (*dissenting opinion*) dan didokumentasikan dengan baik. Berikut adalah tingkat kehadiran Dewan Komisaris dalam rapat internal Dewan Komisaris sepanjang 2025:

The Board of Commissioners will hold meetings periodically, at least once every 2 (two) months, unless one or more Board members deem it necessary to do so by submitting a written request from either one or more Commissioners or from one or more shareholders representing collectively one-tenth or more of the total shares with voting rights. Every resolution passed during the meeting will be recorded in the minutes, including any dissenting opinions, and will be properly documented. Below is the attendance level of the Board of Commissioners at their internal meetings in 2025:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Total Meeting	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Level
Ang Andri Pribadi	Komisaris Utama President Commissioner	6	6	100%
Arie Kusumastuti Maria, S.H., M.Kn.	Komisaris Independen Independent Commissioner	6	6	100%

Kebijakan dan Program Orientasi untuk Komisaris Baru

Orientation Program and Policy for New Commissioners

Perseroan melakukan proses orientasi bagi anggota Dewan Komisaris yang baru diangkat pertama kali dengan memberikan pemaparan secara komprehensif terkait profil Perseroan dan industri properti, tugas dan tanggung jawabnya, strategi yang sedang dan akan dijalankan Perseroan, pertemuan dengan manajemen dan kunjungan ke fasilitas serta lokasi proyek. Selama 2025, tidak terdapat pengangkatan Komisaris baru.

The Company conducts an orientation process for newly appointed members of the Board of Commissioners by providing a comprehensive presentation about the Company's profile and the property industry, detailing their duties and responsibilities, and explaining the strategies currently and future being implemented by the Company. This includes meetings with management and visits to facilities and project locations. In 2025, no new Commissioner was appointed.

Pernyataan Independensi

Declaration of Independence

Dalam menjalankan fungsi pengawasannya, Dewan Komisaris wajib bersifat independen tanpa campur tangan atau intervensi dari pihak manapun yang dapat mengganggu kemandirian Dewan Komisaris. Selain itu, dalam melakukan tugas pengawasan dan pemberian saran dan nasihat kepada Direksi, Dewan Komisaris tidak diperbolehkan untuk berpartisipasi aktif dalam pengambilan keputusan operasional Perseroan sehingga segala keputusan yang diambil semata-mata atas dasar kepentingan Perseroan.

In carrying out its supervisory role, the Board of Commissioners must remain independent and free from any interference or intervention by parties that could compromise its autonomy. Furthermore, while fulfilling its supervisory responsibilities and advising the Board of Directors, the Board of Commissioners is prohibited from directly participating in any operational decisions of the Company, ensuring that all decisions are made solely in the Company's best interest.

Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab

Implementation of Duties and Responsibilities

Pada 2025, Dewan Komisaris telah melakukan tugas dan tanggung jawabnya sebagai berikut:

1. Melakukan pengawasan terhadap pengelolaan operasional Perseroan;
2. Memberikan nasihat dan arahan kepada Direksi;
3. Melakukan kunjungan untuk melihat langsung pengelolaan Perseroan;
4. Memastikan efektivitas pelaksanaan praktik GCG;
5. Memastikan pengendalian internal berjalan secara efektif; dan
6. Mengadakan rapat Dewan Komisaris dan rapat gabungan bersama Direksi.

In 2025, the Board of Commissioners undertook the following duties and responsibilities:

1. Supervised the company's operational management;
2. Provided advice and direction to the Board of Directors;
3. Conducted visits to directly oversee the Company's management;
4. Ensured effective corporate governance practices;
5. Confirmed that internal controls are functioning effectively; and
6. Held meetings with the Board of Commissioners and joint sessions with the Board of Directors.

Penilaian Komite Pendukung Dewan Komisaris

Assessment of the Board of Commissioners' Supporting Committee

Setiap tahun, Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja terhadap komite penunjang Dewan Komisaris, yaitu Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi. Penilaian ini mengevaluasi kinerja dan pelaksanaan tugas yang dilakukan secara kolektif oleh masing-masing komite dengan membandingkan pencapaian target yang telah ditetapkan dalam Rencana Kerja Tahunan.

Sejumlah kriteria yang termasuk dalam tolok ukur penilaian adalah:

1. Ketepatan waktu penyampaian laporan;
2. Jumlah kehadiran dalam rapat dan kontribusi yang diberikan;
3. Partisipasi dalam memberikan rekomendasi/masukan dalam berbagai rapat dan tugas lain termasuk solusi/pendapat profesional untuk masalah-masalah strategis dalam perencanaan hingga pencapaian program kerja;
4. Tanggung jawab dalam menjalankan tugas khusus;
5. Kemampuan menghadapi isu dan risiko usaha; dan
6. Kualitas penanganan tindak lanjut atas temuan dan rekomendasi audit.

Pada 2025, Dewan Komisaris menilai bahwa Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan efektif dan memberikan kontribusi yang positif bagi Perseroan.

Each year, the Board of Commissioners evaluates the performance of its supporting committees, specifically the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee. This assessment reviews how effectively each committee performs and meets its responsibilities by measuring their achievements against the targets set in the Annual Work Plan.

The assessment benchmarks include several criteria:

1. Timeliness of report submission;
2. Number of meetings attended and contributions made;
3. Participation in providing recommendations and input during various meetings, as well as professional solutions and opinions for strategic issues related to achieving work programs;
4. Responsibility for carrying out special tasks;
5. Ability to address business issues and risks; and
6. Quality of handling follow-ups on audit findings and recommendations.

In 2025, the Board of Commissioners assessed the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee, determining that they had effectively met their responsibilities and made a positive contribution to the Company.

Direksi

Board of Directors

Mengacu pada POJK 33/2014 dan Anggaran Dasar Perseroan, Direksi merupakan organ tata kelola Perseroan yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan, sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan, serta mewakili Perseroan, baik di dalam maupun di luar pengadilan.

Anggota Direksi diangkat melalui RUPS untuk jangka waktu 5 (lima) tahun dihitung sejak RUPS yang mengangkat mereka, sampai dengan penutupan RUPS yang kelima setelah tanggal pengangkatan mereka dan dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikannya sewaktu-waktu dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Setelah masa jabatannya berakhir, anggota Direksi tersebut dapat diangkat kembali sesuai dengan keputusan RUPS.

Komposisi

Composition

Per akhir 2025, komposisi Direksi terdiri dari 3 (tiga) anggota, yaitu 1 (satu) Direktur Utama dan 2 (dua) Direktur dengan detail sebagai berikut:

Referring to POJK 33/2014" and in accordance with the Company's Articles of Association, the Board of Directors serves as the Company's governing body, holding the authority and responsibility to manage the Company in its best interests and in alignment with its purposes and objectives, and also represents the Company both in and out of court.

Members of the Board of Directors are appointed by the GMS for a 5 (five)-year term, starting from their appointment date and continuing until the end of the fifth GMS following that date, without prejudice to the GMS's rights to dismiss them at any time, in accordance with applicable laws and regulations. Once the tenure expires, a Board member may be reappointed based on the GMS's resolution.

As of the end of 2025, the Board of Directors comprises 3 (three) members: 1 (one) President Director and 2 (two) Directors, detailed as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Pengangkatan Terakhir Latest Basis of Appointment	Periode Jabatan Term of Office
Paulus Indra Intan	Direktur Utama President Director		
Dedy Ismunandar Soetiarto	Direktur Director	Akta Berita Acara RUPSLB No. 56 tanggal 14 Juni 2024. Deed of EGMS No. 56 on June 14, 2024.	2024-2029 (5 tahun years)
Anita	Direktur Director		

Kriteria Pengangkatan

Criteria for Appointment

Berdasarkan POJK 33/2014, yang dapat diangkat menjadi anggota Direksi adalah orang perseorangan yang memenuhi persyaratan pada saat diangkat dan selama menjabat:

1. Mempunyai akhlak, moral, dan integritas yang baik;
2. Cakap melakukan perbuatan hukum;
3. Dalam 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan dan selama menjabat:

According to POJK 33/2014, a member of the Board of Directors may be appointed if the individual meets the requirements at the time of appointment and throughout their tenure:

1. Possess good character, morals, and integrity;
2. Capable of performing legal actions;
3. Within 5 (five) years prior to appointment and during the tenure:

- a. Tidak pernah dinyatakan pailit;
 - b. Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit;
 - c. Tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan; dan
 - d. Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris yang selama menjabat:
 - i. Pernah tidak menyelenggarakan RUPST;
 - ii. Pertanggungjawabannya sebagai anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris pernah tidak diterima oleh RUPS atau pernah tidak memberikan pertanggungjawaban sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada RUPS; dan
 - iii. Pernah menyebabkan perusahaan yang memperoleh izin, persetujuan, atau pendaftaran dari OJK tidak memenuhi kewajiban menyampaikan laporan tahunan dan/atau laporan keuangan kepada OJK.
 - e. Memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan; dan
 - f. Memiliki pengetahuan dan/atau keahlian di bidang yang dibutuhkan emiten atau perusahaan publik.
- a. Has never been declared bankrupt;
 - b. Has never served on the Board of Directors and/or the Board of Commissioners and has not been found guilty of causing a company to go bankrupt;
 - c. Has never been convicted of a criminal offense harmful to the country's finances and/or related to the financial sector; and
 - d. Has never served on the Board of Directors or the Board of Commissioners during his tenure:
 - i. Never held an AGMS;
 - ii. Its responsibility as a member of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners has never been accepted by the GMS, nor have they granted responsibility as members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners GMS; and
 - iii. cause a company that received a permit, approval, or registration from the OJK not fulfilling its responsibility to submit the annual report and financial report to the OJK.
 - e. Commit to comply with laws and regulations; and
 - f. Possess the knowledge and expertise required by issuers or public companies.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities

Direksi bertanggung jawab kepada RUPS sebagai bentuk akuntabilitas pengelolaan perusahaan sesuai dengan prinsip-prinsip GCG. Direksi harus selalu mengedepankan itikad baik serta bertindak dengan pertimbangan yang bijaksana untuk kepentingan terbaik bagi Perseroan dalam melaksanakan tugas, tanggung jawab dan kewenangannya sebagaimana telah diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan, keputusan RUPS dan peraturan perundang-undangan terkait.

Anggota Direksi dapat bertindak dan memutuskan suatu kebijakan sesuai tugas dan wewenang yang diberikan, namun tetap bertanggung jawab secara kolektif dalam mengelola Perseroan dan melaksanakan tugas, tanggung jawab dan kewenangannya semata-mata untuk memaksimalkan nilai Perseroan bagi pemegang saham dan para pemangku kepentingan.

The Board of Directors is accountable to the GMS, representing a form of accountability for corporate management in line with GCG principles. The Board of Directors shall prioritize goodwill and act with fair consideration for the Company's best interests while fulfilling its duties, responsibilities, and authorities as outlined in the Company's Articles of Association, the decisions of the GMS, and applicable laws and regulations.

Members of the Board of Directors are authorized to act and make policy decisions in accordance with their assigned duties and authorities but remain collectively responsible for the management of the Company. They must execute their duties, responsibilities, and powers strictly to enhance the value of the Company for its shareholders and stakeholders.

Tugas dan Tanggung Jawab Masing-masing Direktur

Duties and Responsibilities of the Board of Directors

Pembagian tugas Direksi didasarkan pada keahlian dan pengalaman masing-masing Direktur guna mendukung proses pengambilan keputusan secara tepat dan cepat. Masing-masing Direktur dapat mengambil keputusan sesuai bidang dan tanggung jawab masing-masing, namun tetap menjalankan tugas dan tanggung jawab Direksi secara kolektif.

The division of duties among the Board of Directors is based on the expertise and experience of each Director to support the decision-making process effectively and efficiently. Each Director can make decisions within their respective fields and responsibilities while still fulfilling the collective duties of the Board of Directors.

Nama Name	Jabatan Position	Tanggung Jawab Scope of Responsibilities
Paulus Indra Intan	Direktur Utama President Director	Bertanggung jawab atas kegiatan operasional usaha, keuangan, pengembangan dan pemasaran. Responsible for all operational, financial, development, and marketing activities.
Dedy Ismunandar Soetiarto	Direktur Director	Bertanggung jawab atas aspek operasional dan pengembangan proyek. Responsible for the operational and project development aspects.
Anita	Direktur Director	Bertanggung jawab atas kesesuaian kegiatan operasional terhadap praktik GCG. Responsible for ensuring that operational activities conform to GCG practices.

Wewenang

Authorities

Wewenang Direksi adalah:

1. Menetapkan kebijakan kepengurusan Perseroan;
2. Mengatur penyerahan kekuasaan Direksi kepada seseorang atau beberapa orang anggota Direksi untuk mengambil keputusan atas nama Direksi atau mewakili Perseroan di dalam maupun di luar pengadilan;
3. Mengatur tentang ketenagakerjaan;
4. Mengangkat dan memberhentikan pekerja Perseroan;
5. Mengangkat dan memberhentikan Sekretaris Perseroan;
6. Mengangkat dan memberhentikan Audit Internal Perseroan;
7. Melakukan segala tindakan dan perbuatan lainnya mengenai pengurusan maupun kepemilikan kekayaan perusahaan, mengikat Perseroan dengan pihak lain; dan
8. Dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab, setiap anggota Direksi menjalankan tugas untuk kepentingan dan usaha Perseroan dengan mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku.

The authorities of the Board of Directors are:

1. Setting the Company's management policy;
2. Regulating the delegation of authority from the Board of Directors to one or more members for making decisions on behalf of the Board or representing the company in court and other external affairs;
3. Regulating employment matters;
4. Appointing and dismissing the Company's employees;
5. Appointing and dismissing the Corporate Secretary;
6. Appointing and dismissing the Company's Internal Audit;
7. Performing all other actions related to the management and ownership of the company's assets and binding the Company to other parties; and
8. With goodwill and full responsibility, each member of the Board of Directors fulfills their duties in the Company's interests by complying with applicable laws and regulations.

Kebijakan Rangkap Jabatan Concurrent Positions Policy

Kebijakan rangkap jabatan anggota Direksi Perseroan mengacu pada POJK 33/2014, di mana anggota Direksi dapat merangkap jabatan sebagai anggota Direksi paling banyak pada 1 (satu) emiten atau perusahaan publik lain; anggota Dewan Komisaris paling banyak pada 3 (tiga) emiten atau perusahaan publik lain; dan/atau anggota komite paling banyak pada 5 (lima) komite di emiten atau perusahaan publik dimana yang bersangkutan juga menjabat sebagai anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris.

Rangkap jabatan hanya dapat dilakukan selama tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan lainnya. Apabila terdapat undang-undang lain yang mengatur ketentuan rangkap jabatan yang berbeda dengan POJK, maka yang lebih ketat berlaku. Direktur Independen dilarang merangkap jabatan sebagai direktur pada perusahaan lain.

The concurrent positions policy of the Company's Board of Directors refers to the POJK 33/2014, which allows members of the Board of Directors to hold concurrent positions with no more than 1 (one) other issuer or public company; members of the Board of Commissioners may serve with no more than 3 (three) other issuers or public companies; and/or as members of no more than 5 (five) committees at issuers or public companies where they serve as members of the Board of Directors or Board of Commissioners.

Holding concurrent positions is permitted only if it does not conflict with other laws and regulations. In the event that any laws or regulations specify provisions regarding concurrent positions that are stricter than those outlined in this OJK Regulation, the stricter provisions shall take precedence. An Independent Director is prohibited from concurrently serving as a director in other companies.

Pelaksanaan Rapat Meetings

Berdasarkan POJK 33/2014, rapat Direksi wajib diselenggarakan secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam setiap bulan dan/atau dapat dilakukan 2 (dua) kali dalam sebulan apabila dinilai perlu. Rapat Direksi dinyatakan sah dalam mengambil keputusan apabila dihadiri lebih dari ½ (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh anggota Direksi atau wakilnya. Berikut adalah tingkat kehadiran Direksi dalam rapat internal Direksi selama tahun 2025:

According to POJK 33/2014, the Board of Directors must hold meetings periodically, at least once a month, and/or twice a month if deemed necessary. Meetings are considered valid for decision-making if attended by more than half of the total members or their representatives. Below is the attendance level for the Board of Directors' meetings in 2025:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Total Meeting	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Level
Paulus Indra Intan	Direktur Utama President Director	12	12	100%
Dedy Ismunandar Soetiarto	Direktur Director	12	12	100%
Anita	Direktur Director	12	12	100%
Suherman Anggawinata*	Direktur Independen Independent Director	5	5	100%

*) efektif menjabat hingga 12 Juni 2025. | effectively served until June 12, 2025.

Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi Joint Meetings of the Board of Commissioners and Board of Directors

Selain rutin melaksanakan rapat internal, Dewan Komisaris dan Direksi juga wajib mengadakan rapat gabungan secara berkala paling sedikit 1 (satu) kali dalam setiap 4 (empat) bulan. Sepanjang 2025, Dewan Komisaris dan Direksi telah menyelenggarakan rapat gabungan sebagaimana dapat dilihat pada tabel berikut:

In addition to holding internal meetings, the Board of Commissioners and the Board of Directors are required to conduct joint meetings with the Board of Commissioners at least once every 4 (four) months. In 2025, the Board of Commissioners and the Board of Directors held joint meetings, as shown in the table below:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Total Meeting	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Level
Ang Andri Pribadi	Komisaris Utama President Commissioner	3	3	100%
Arie Kusumastuti Maria, S.H., M.Kn.	Komisaris Independen Independent Commissioner	3	3	100%
Paulus Indra Intan	Direktur Utama President Director	3	3	100%
Dedy Ismunandar Soetiarto	Direktur Director	3	3	100%
Anita	Direktur Director	3	3	100%
Suherman Anggawinata*	Direktur Independen Independent Director	2	2	100%

*) efektif menjabat hingga 12 Juni 2025. | effectively served until June 12, 2025.

Total Kehadiran Direksi dan Dewan Komisaris dalam Rapat Dewan Total Attendance of the Board of Directors and the Board of Commissioners in Board Meetings

Direksi Board of Directors		Dewan Komisaris Board of Commissioners	
Jumlah Rapat Internal dan Gabungan Total Internal and Joint Meetings	Rata-Rata Kehadiran dalam Rapat Gabungan Average Attendance in Joint Meetings (%)	Jumlah Rapat Internal dan Gabungan Total Internal and Joint Meetings	Rata-Rata Kehadiran dalam Rapat Gabungan Average Attendance in Joint Meetings (%)
15	100%	9	100%

Kebijakan dan Kegiatan Pelatihan Training Policy and Activities

Perseroan berkomitmen untuk mendukung peningkatan kapasitas seluruh anggota Direksi dengan memberikan akses yang adil dan setara terhadap berbagai program pengembangan kompetensi. Melalui program pelatihan dan pengembangan kompetensi yang berkelanjutan, Perseroan bertujuan untuk memperkuat wawasan, keahlian, serta kompetensi anggota Direksi sehingga dapat menjalankan peran, tugas, dan tanggung jawab pengawasan secara lebih efektif. Sepanjang 2025, Direksi belum berpartisipasi dalam kegiatan pelatihan eksternal.

The Company is committed to supporting the capacity enhancement of all members of the Board of Directors by providing fair and equal access to various competency development programs. Through continuous training and development initiatives, the Company aims to strengthen the knowledge, expertise, and competencies of the Board of Directors, enabling them to perform their supervisory roles, duties, and responsibilities more effectively. Throughout 2025, the Board of Directors did not participate in any external training programs.

Program Orientasi untuk Direktur Baru Orientation Program for New Director

Program orientasi atau pengenalan Perseroan dilakukan kepada direktur yang baru bergabung dengan Perseroan. Pelaksanaan program orientasi ini dikelola oleh Sekretaris Perusahaan. Pada 2025, tidak terdapat program orientasi yang dilakukan karena tidak terdapat Direktur baru yang menjabat di Perseroan.

The company's orientation program is designed for newly appointed directors, with the Corporate Secretary responsible for overseeing its implementation. Notably, there was no orientation held in 2025, as there were no new Directors joining the Company.

Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Implementation of Duties and Responsibilities

Pada 2025, Direksi telah melakukan tugas dan tanggung jawabnya sebagai berikut:

1. Menjalankan segala tindakan yang berkaitan dengan pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan;
2. Memimpin dan mengurus Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan serta Anggaran Dasar Perseroan;
3. Memelihara dan mengurus kekayaan Perseroan untuk kepentingannya;
4. Melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan;
5. Menyampaikan rencana kerja tahunan yang memuat anggaran tahunan kepada Dewan Komisaris untuk mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang, dengan memperhatikan ketentuan yang berlaku;
6. Menyelenggarakan RUPST dan RUPSLB;
7. Menyusun laporan tahunan dan laporan keberlanjutan untuk disampaikan kepada RUPS setelah ditelaah oleh Dewan Komisaris sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan
8. Mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya kepada RUPS.

In 2025, the Board of Directors undertook the following duties and responsibilities:

1. Executed all actions related to the management of the Company in its best interests, aligning with its purpose and objectives while representing the Company both in and out of court;
2. Directed and managed the Company in accordance with its aims, objectives, and Articles of Association;
3. Safeguarded and managed the Company's assets for its benefit;
4. Fulfilled social and environmental responsibilities;
5. Submitted an annual work plan, including a yearly budget, to the Board of Commissioners for approval before the start of the next financial year, considering applicable regulations;
6. Organized an AGMS and EGMS;
7. Prepared an annual report and sustainability report for submission to the GMS after review by the Board of Commissioners, as required by relevant laws and regulations; and
8. Remained accountable for executing its duties and responsibilities to the GMS.

Penilaian Kinerja Organ Tata Kelola di Bawah Direksi Assessment of Governance Bodies' Performance Under the Board of Directors

Saat ini, Direksi belum memiliki komite-komite yang dibentuk secara langsung di bawah Direksi. Namun dalam struktur tata kelola, Direksi membawahi sejumlah organ tata kelola pendukung, yaitu Unit Audit Internal dan Sekretaris Perusahaan. Sepanjang 2025, Direksi menilai bahwa kedua organ tata kelola ini telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan efektif, dan mendukung pelaksanaan tugas Direksi dalam mengelola Perseroan secara optimal.

Currently, there are no committees established directly under the Board of Directors. However, the Board oversees several supporting governance bodies, such as the Internal Audit Unit and the Corporate Secretary. In 2025, the Board assessed the performance of these two governing bodies and determined that they had met their responsibilities efficiently, thereby assisting the Board in effectively managing the Company.

Kebijakan Konflik Kepentingan

Conflict of Interest Policy

Perseroan memiliki kebijakan yang mengatur pencegahan konflik kepentingan yang berlaku bagi seluruh karyawan, termasuk anggota Dewan Komisaris dan Direksi. Setiap individu di lingkungan Perseroan memiliki kewajiban untuk menjaga integritas dan profesionalisme dalam menjalankan tugas serta dilarang menyalahgunakan wewenang atau memanfaatkan jabatan untuk kepentingan pribadi, keluarga, atau pihak lain yang dapat memengaruhi objektivitas pengambilan keputusan.

The Company enforces a policy that governs the prevention of conflicts of interest applicable to all employees, including members of the Board of Commissioners and Board of Directors. Everyone associated with the Company must maintain integrity and professionalism in their roles and is prohibited from misusing their authority or exploiting their position for personal, familial, or external interests that could compromise the objectivity of decision-making.

Pemisahan Tugas dan Tanggung Jawab antara Komisaris Utama dan Direktur Utama

Segregation of Duties and Responsibilities between the President Commissioner and President Director

Perseroan memastikan terdapat pemisahan yang jelas antara tugas dan tanggung jawab Komisaris Utama dan Direktur Utama yang bertanggung jawab atas operasional perusahaan. Pemisahan yang jelas ini bertujuan untuk menghindari konflik kepentingan serta untuk mendukung independensi dan efektivitas pengawasan yang dilakukan oleh Dewan Komisaris terhadap kebijakan yang dijalankan oleh Direksi.

The Company ensures a distinct separation between the responsibilities of the President Commissioner and the President Director, who oversee the company's operations. This separation is intended to prevent conflicts of interest and enhance the independence and effectiveness of the Board of Commissioners' oversight of the policies enacted by the Board of Directors.

Pedoman dan Tata Tertib Kerja Dewan Komisaris dan Direksi

Board Manual of the Board of Commissioners and Board of Directors

Perseroan memiliki pedoman kerja Dewan Komisaris dan Direksi (*Board Manual*) yang berisi panduan bagi Direksi dan Dewan Komisaris dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya untuk kepentingan Perseroan. *Board Manual* 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*) GCG. *Board Manual* memuat pedoman dan ketentuan mencakup hal-hal sebagai berikut:

1. Landasan Hukum;
2. Deskripsi Tugas, Tanggung Jawab, dan Wewenang;
3. Nilai-Nilai;
4. Waktu Kerja;
5. Kebijakan Rapat, termasuk kebijakan kehadiran dalam rapat dan risalah rapat; dan
6. Pelaporan dan Pertanggungjawaban.

The Company has a Board Manual for the Board of Commissioners and Board of Directors. It provides guidelines for the Board of Directors and the Board of Commissioners in fulfilling their duties and responsibilities to serve the Company's interests. The Board Manual is developed in accordance with corporate law principles, the provisions of the Articles of Association, relevant laws and regulations, the direction of the Shareholders, and best practices in GCG. The Board Manual includes the following guidelines and regulations:

1. Legal Basis;
2. Description of Duties, Responsibilities and Authorities;
3. Values;
4. Working Time;
5. The policy of Meetings, including meeting attendance policy and minutes of the meeting; and
6. Reporting and Responsibilities.

Keberagaman Manajemen dan Independensi

Diversity and Independence of Management

Level Manajemen Management Levels	Pria Male	Wanita Female	Pihak Independen Independent Parties
Dewan Komisaris Board of Commissioners	1	1	1
Direksi Board of Directors	2	1	-

Penilaian Kinerja Dewan Komisaris dan Direksi

Performance Assessment of the Board of Commissioners and the Board of Directors

Prosedur Penilaian Kinerja dan Pihak Penilai Performance Assessment Process and Evaluator

Penilaian kinerja Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan setahun sekali oleh pemegang saham melalui RUPST. Apabila kinerja Dewan Komisaris dan Direksi dianggap baik, maka RUPST akan memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan atas tindakan pengawasan dan pengurusan yang telah dilakukan dalam tahun buku yang berakhir pada tahun dimaksud, sepanjang tindakan tersebut tercantum di dalam Laporan Keuangan Tahunan dan Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tahun dimaksud. Hasil evaluasi kinerja secara keseluruhan merupakan bagian tak terpisahkan dalam skema kompensasi dan pemberian insentif bagi mereka.

Kriteria Penilaian Assessment Criteria

Kinerja Dewan Komisaris dinilai berdasarkan realisasi rencana kerja Dewan Komisaris dibandingkan dengan pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya dalam melakukan pengawasan atas kebijakan pengurusan jalannya Perseroan dan pemberian nasihat kepada Direksi.

Di sisi lain, kinerja Direksi dinilai berdasarkan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab masing-masing anggota sesuai Anggaran Dasar, pelaksanaan hasil keputusan RUPS dan pencapaian realisasi dari Rencana Kerja dan Anggaran Perseroan (*Short Term Business Plan*).

The Shareholders assessed the performance of the Board of Commissioners and the Board of Directors annually through AGMS. If the performance of the Board of Directors and the Board of Commissioners is deemed favorable, AGMS will grant full discharge and release of responsibility (*acquit et de charge*) to the Board of Commissioners and Board of Directors of the Company for the supervisory and management actions that have been carried out during the financial year ended in the relevant year, provided that such actions are reflected in the Company's Annual Financial Report and Annual Report for the financial year ended in the relevant year. The performance assessment results are integral to their compensation and incentive schemes.

The performance assessment of the Board of Commissioners depends on the implementation of the work plan by the Board of Commissioners in relation to their duties and responsibilities for overseeing the Company's management policy and providing advice to the Board of Directors.

Meanwhile, the evaluation of the Board of Directors is based on each member's obligations and responsibilities as outlined in the Articles of Association, the execution of resolutions from the GMS, and the achievement of the Short-Term Business Plan.



Kebijakan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Remuneration Policy of the Board of Commissioners and Board of Directors

Prosedur Nominasi Nomination Procedure

Prosedur nominasi yang dijalankan oleh Perseroan adalah sebagai berikut:

1. Merekomendasikan komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris;
2. Membuat kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi;
3. Membuat kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris;
4. Membuat penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris berdasarkan tolok ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi;
5. Memberikan rekomendasi mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris;
6. Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS.

The nomination procedure conducted by the Company is as follows:

1. Recommend the composition of positions for members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners;
2. Create policies and criteria necessary for the nomination process;
3. Develop performance evaluation policies for members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners;
4. Assess the performance of members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners based on established evaluation standards;
5. Provide recommendations for capacity-building programs for members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners;
6. Submit proposals for candidates who fulfill the requirements to serve as members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners to the Board of Commissioners for presentation to the GMS.

Prosedur Remunerasi Remuneration Procedure

Prosedur penetapan dan besaran remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi mengacu kepada keputusan pemegang saham sebagaimana ditetapkan dalam RUPS dengan memperhatikan hasil kajian yang dilakukan oleh Perseroan. Penetapan remunerasi didasarkan dengan memperhatikan antara lain hasil kinerja keuangan dan pemenuhan cadangan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, prestasi kerja individu, kewajaran dan pertimbangan sasaran dan strategi jangka panjang perusahaan. Pemberian remunerasi dan fasilitas lain mengacu kepada keputusan dari pemegang saham sebagaimana ditetapkan dalam RUPS.

The procedure for determining the remuneration of the Board of Commissioners and the Board of Directors relies on the decisions made by the shareholders, as outlined in the GMS, while also considering the results of reviews conducted by the Company. This determination takes into account various factors, including financial performance, compliance with reserves required by applicable legislation, individual work performance, fairness, and alignment with the company's long-term goals and strategies. The provision of remuneration and other benefits is dependent on the decisions of the shareholders as established in the GMS.

Kebijakan remunerasi ditetapkan berdasarkan pernyataan Direksi No. 007/SP/GS-TCC/X/11 tanggal 20 Oktober 2011 yang menyatakan sebagai berikut:

1. Remunerasi bagi anggota Direksi ditetapkan oleh Dewan Komisaris dengan dasar penetapan kinerja dari anggota Direksi;
2. Remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris ditetapkan dalam RUPS dengan dasar penetapan adalah kinerja dari anggota Dewan Komisaris.

Komponen remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi terdiri dari gaji, bonus, dan tunjangan lainnya. Dengan mempertimbangkan kepentingan Perseroan dan kompetisi usaha yang ketat, Perseroan belum dapat mengungkapkan gaji dan tunjangan untuk masing-masing Direktur dan Komisaris. Perseroan berupaya untuk tetap menaati peraturan OJK dengan mengungkapkan gaji dan tunjangan Dewan Komisaris dan Direksi secara kolektif. Pada 2025, Dewan Komisaris menerima remunerasi sebesar Rp906.387.360 dan Direksi menerima sebesar Rp9.936.242.455.

The remuneration policy is established according to the Board of Directors' Statement No. 007/SP/GS-TCC/X/11, dated October 20, 2011, which includes the following:

1. The Board of Commissioners determines the remuneration for members of the Company's Board of Directors by assessing their performance;
2. The remuneration for members of the Board of Commissioners is set at the GMS, based on the evaluation of the Commissioners' performance.

The remuneration aspect of the Board of Commissioners and the Board of Directors consists of salary, bonus, and other benefits. Due to the Company's interests and intense competition in the business landscape, it has not been able to disclose the specific salaries and allowances for each Director and Commissioner. The Company intends to adhere to OJK regulations by disclosing the total salaries and allowances for the entire Board of Commissioners and Directors. In 2025, the Board of Commissioners received total compensation of Rp906,387,360, while the Board of Directors received Rp9,936,242,455.

Keberagaman Dewan Komisaris dan Direksi

Diversity of the Board of Commissioners and the Board of Directors

Keberagaman komposisi Dewan Komisaris dan Direksi tercermin pada latar belakang pendidikan, pengalaman kerja, jenis kelamin, usia dan jenis kelamin. Komposisi tersebut telah sesuai Surat Edaran OJK No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka yang menyatakan bahwa komposisi Dewan Komisaris dan Direksi harus memperhatikan keberagaman masing-masing anggota.

The diversity within the composition of the Board of Commissioners and the Board of Directors is reflected in their educational backgrounds, work experiences, ages, and genders. This composition complies with OJK Circular Letter No. 32/SEOJK.04/2015 regarding Good Corporate Governance Guidelines, which specify that the composition of the Board of Commissioners and the Board of Directors should reflect the diversity of each member.

Komite Audit

Audit Committee

Sesuai kepatuhan pada ketentuan POJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit ("POJK 55/2015"), Perseroan membentuk Komite Audit sebagai sebuah organ tata kelola yang berfungsi untuk membantu Dewan Komisaris dalam menjalankan tugas dan fungsi pengawasan atas hal-hal yang terkait dengan informasi keuangan, sistem pengendalian internal, efektivitas atas pemeriksaan auditor eksternal dan internal, efektivitas pelaksanaan manajemen risiko serta kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.

In compliance with OJK Regulation No. 55/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Implementation Guidelines for the Audit Committee ("POJK 55/2015"), the Company has established an Audit Committee as a governing body to assist the Board of Commissioners in fulfilling their duties and supervisory functions regarding financial information, internal control systems, the effectiveness of both external and internal audits, the implementation of risk management, and adherence to applicable laws and regulations.

Pengangkatan dan Pemberhentian

Appointment and Dismissal

Komite Audit diangkat dan diberhentikan oleh Dewan Komisaris dan bertanggung jawab secara langsung kepada Dewan Komisaris sesuai ketentuan Piagam Komite Audit. Komite Audit wajib bekerja secara independen dalam melaksanakan tugasnya dan melakukan pelaporan.

The Audit Committee is appointed and dismissed by the Board of Commissioners and is directly accountable to them, in accordance with the provisions of the Audit Committee Charter. The Audit Committee must operate independently while fulfilling its responsibilities and preparing reports.

Komposisi Komite Audit

Composition of Audit Committee

Dewan Komisaris telah membentuk Komite Audit berdasarkan Surat Penunjukan tanggal 18 Juni 2013 No. 132/GWS-TCC/VI/2013. Susunan Komite Audit per 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

The Board of Commissioners has established an Audit Committee in accordance with the Appointment Letter dated June 18, 2013, Number 132/GWS-TCC/VI/2013. The composition of the Audit Committee as of December 31, 2025, is as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Rangkap Jabatan Concurrent Position	Masa Jabatan Tenure
Arie Kusumastuti Maria, S.H., M.Kn.	Ketua Chairman	Komisaris Independen Independent Commissioner	2024-2029 (5 tahun years)
Poltak Gindo Parluhutan Tampubolon	Anggota Member	Pihak Independen Independent Party	2024-2029 (5 tahun years)

Arie Kusumastuti Maria, S.H., M.Kn. Ketua | Chairman

Beliau juga menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan. Profil beliau dapat ditemukan dalam bab Profil Perusahaan, sub bab Profil Dewan Komisaris dalam Laporan Tahunan ini.

She also serves as the Company's Independent Commissioner. Her profile is detailed in the Company Profile chapter, specifically within the Profile of the Board of Commissioners subchapter of this Annual Report.

Poltak Gindo Parluhutan Tampubolon

Anggota | Member

Warga Negara Indonesia, berusia 63 tahun, dan berdomisili di Jakarta. Beliau diangkat sebagai Anggota Komite Audit berdasarkan Surat Penunjukan Dewan Komisaris No. 132/GWS-TCC/VI/2013 tanggal 18 Juni 2013.

Beliau memperoleh gelar akuntan tahun 1991 dari UNA Profesi dan Certified Public Accountant (CPA) tahun 2011 dari Institut Akuntan Publik Indonesia (IAPI).

Beliau pernah berkarier sebagai Auditor Senior di KAP Rasin & Ichwan (1993-1998), AVP di kantor pusat Bank Utama (1993-1999), Pemimpin Tim Divisi Monitoring Manajemen Risiko Kredit dan Penjualan Aset di IBRA (1999-2002), Ketua Divisi Pengelolaan Risiko Hudson Advisor Indonesia (2002-2004), Credit Officer BD Multi Finance Tbk (2005-2007), Manajer Umum International Cargo Shipping Companies (2007-2008), dan Manajer Umum Business and Credit Bank Agris (2008-2009). Saat ini, beliau juga menjabat sebagai Komisaris Independen Bank Amin sejak 2009 serta Managing Partner di KAP Terdaftar Harris & Gindo sejak 2012.

Indonesian citizen, 63 years old, lives in Jakarta. He was appointed as a Member of the Audit Committee according to the Board of Commissioners' Letter of Appointment Number 132/GWSTCC/VI/2013, dated June 18, 2013.

He earned his accounting degree from UNA Profesi in 1991 and became a Certified Public Accountant (CPA) in 2011 through the Indonesian Public Accountant Institute (IAPI).

He worked as a Senior Auditor at Rasin & Ichwan Public Accounting Firm (1993-1998), AVP at the Bank Utama's head office (1993-1999), Team Leader of the Credit Risk Management and Asset Sales Monitoring Division of IBRA (1999-2002), Head of Risk Management Division of Hudson Advisor Indonesia (2002-2004), Credit Officer at BD Multi Finance Tbk (2005-2007), General Manager of International Cargo Shipping Companies (2007-2008), and Business and Credit General Manager of Bank Agris (2008-2009). Currently, he has been serving as the Independent Commissioner of Bank Amin since 2009 and as Managing Partner at Harris & Gindo Registered Public Accounting Firm since 2012.

Pernyataan Independensi**Statement of Independence****Independensi Komite Audit tercermin dalam tabel berikut:**

The independence of the Audit Committee is shown in the table below:

Aspek Aspect	Arie Kusumastuti Maria, S.H., M.Kn.	Poltak Gindo Parluhutan Tampubolon
Tidak memiliki hubungan kepengurusan di Perseroan. Does not have a management relationship at the Company.	✓	✓
Tidak memiliki hubungan kepemilikan saham di Perseroan. Does not have a share ownership relationship with the Company.	✓	✓
Tidak memiliki hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi atau sesama anggota Komite Audit. Does not have familial relationships with the Board of Commissioners, the Board of Directors, or fellow members of the Audit Committee.	✓	✓
Tidak menjabat sebagai pengurus partai politik atau pejabat pemerintah daerah. Do not act as a political party committee or local government official.	✓	✓

Tugas dan Tanggung Jawab**Duties and Responsibilities**

Berdasarkan POJK 55/2015, Komite Audit memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

1. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan kepada publik dan/atau pihak otoritas antara lain laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan;
2. Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan;
3. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan akuntan atas jasa yang diberikannya;

According to the POJK 55/2015, the Audit Committee has the following duties and responsibilities:

1. Review financial information that will be published by the Company to the public and/or authorities, including financial statements, projections, and other reports related to the Company's financial data;
2. Review compliance with laws and regulations governing the Company's activities;
3. Provide an independent opinion in the event of disagreements between management and the accountant regarding the services they provide;

4. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan imbalan jasa;
 5. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal;
 6. Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi, jika Perseroan tidak memiliki fungsi pemantau risiko di bawah Dewan Komisaris;
 7. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan;
 8. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan; dan
 9. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan.
4. Provide recommendations to the Board of Commissioners about the appointment of an accountant, considering independence, the scope of the assignment, and service fees;
 5. Review the implementation of audits conducted by internal auditors and oversee the follow-up actions taken by the Directors in response to the internal findings auditors;
 6. Review the risk management activities conducted by the Board of Directors in the absence of a risk monitoring function under the Board of Commissioners;
 7. Assess complaints related to the accounting and financial reporting processes of the Company;
 8. Evaluate and advise the Board of Commissioners on potential conflicts of interest within the Company; and
 9. Ensure the confidentiality of Company documents, data, and information.

Pelaksanaan Rapat Meetings

Komite Audit melakukan rapat yang terdiri dari rapat rutin dan nonrutin. Rapat rutin merupakan rapat yang dijalankan secara berkala setiap 3 (tiga) bulan sekali dan dapat dilakukan bila dihadiri lebih dari ½ (satu per dua) dari jumlah anggota. Secara umum, rapat Komite Audit membahas mengenai kinerja Perseroan dan manajemen selama 3 (tiga) bulan terakhir, usulan terhadap laporan dan kondisi keuangan Perseroan, temuan-temuan dan tindak lanjut hasil audit internal/eksternal.

Rapat nonrutin dapat diselenggarakan setiap saat sesuai dengan kebutuhan, terkait penyusunan laporan kegiatan Komite Audit, hasil penyelidikan/investigasi khusus yang dilakukan oleh auditor internal, auditor eksternal atau tenaga ahli/profesional lainnya serta masalah-masalah yang dipandang perlu untuk dibahas.

Keputusan rapat Komite Audit diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Setiap rapat didokumentasikan dalam risalah rapat, termasuk apabila terdapat perbedaan pendapat (*dissenting opinions*), yang ditandatangani oleh seluruh anggota yang hadir dan disampaikan kepada Dewan Komisaris.

Sepanjang 2025, jumlah dan tingkat kehadiran rapat Komite Audit adalah sebagai berikut:

The Audit Committee holds both routine and non-routine meetings. Routine meetings take place regularly every 3 (three) months and require participation from more than half of the members. Typically, the Audit Committee discusses the Company's performance and management over the past 3 (three) months, proposals for the Company's financial statements and conditions, findings, and follow-up on the results of internal and external audits.

Non-routine meetings can be held at any time as needed regarding the preparation of Audit Committee activity reports, particular investigation results conducted by the internal auditor, external auditor, or other professionals/experts, and issues deemed necessary to be discussed.

The decisions made during Audit Committee meetings are based on deliberation to reach a consensus. Each meeting is documented in the minutes of meeting, which include dissenting opinions, if any. These minutes are signed by all members present and submitted to the Board of Commissioners.

Throughout 2025, the overall attendance and participation level for Audit Committee meetings were as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Total Meeting	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Level
Arie Kusumastuti Maria, S.H., M.Kn.	Ketua Chairman	4	4	100%
Poltak Gindo Parluhutan Tampubolon	Anggota Member	4	4	100%

Piagam Komite Audit

Audit Committee Charter

Perseroan memiliki Piagam Komite Audit yang berfungsi sebagai panduan kerja bagi Komite Audit untuk menjalankan tugas dan tanggung jawabnya secara independen, objektif, dan transparan, serta dapat dipertanggungjawabkan sesuai peraturan yang berlaku. Piagam Komite Audit telah ditetapkan melalui Keputusan Dewan Komisaris dan ditandatangani oleh seluruh anggota Komite Audit pada 11 Juli 2013. Piagam Komite Audit mencakup antara lain:

1. Latar Belakang;
2. Tugas, Tanggung jawab dan Wewenang;
3. Struktur, Komposisi dan Persyaratan Keanggotaan;
4. Tata Cara dan Prosedur Kerja;
5. Rapat;
6. Pelaporan;
7. Ketentuan tentang penanganan pengaduan atau pelaporan sehubungan dugaan pelanggaran terkait pelaporan keuangan; dan
8. Masa Tugas.

Perseroan secara berkala melakukan *review* Piagam Komite Audit sesuai kebutuhan dengan menyesuaikan ketentuan yang berlaku dan praktik terbaik (*best practice*).

Pelaksanaan Kegiatan di Tahun Buku

Activities within the Fiscal Year

Berdasarkan POJK 55/2015, Komite Audit telah membuat laporan tahunan pelaksanaan kegiatan Komite Audit. Sepanjang 2025, Komite Audit telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sesuai Piagam Komite Audit yaitu sebagai berikut:

1. Memberikan pendapat atas laporan atau hal-hal yang disampaikan oleh Direksi kepada Dewan Komisaris;
2. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan seperti laporan keuangan, proyeksi dan informasi keuangan lainnya;
3. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh tim auditor eksternal dan internal;
4. Memberikan laporan atas berbagai risiko yang dihadapi Perseroan dan pengelolaan manajemen risiko oleh Direksi kepada Dewan Komisaris;
5. Melakukan penelaahan dan melaporkan kepada Dewan Komisaris atas pengaduan yang terkait dengan Perseroan;
6. Memberikan saran untuk melakukan pengecekan ulang peraturan terkait waktu yang tepat bagi Perseroan untuk melakukan penjualan unit;

The Company has an Audit Committee Charter that serves as a guide for the Audit Committee to fulfill its duties and responsibilities independently, objectively, and transparently, ensuring accountability according to applicable regulations. The Audit Committee Charter was established by a Board of Commissioners Decree and signed by all members of the Audit Committee on July 11, 2013. The Audit Committee Charter includes:

1. Background;
2. Duties, Responsibilities and Authorities;
3. Structure, Composition, and Membership Requirements;
4. Procedures and Work Procedures;
5. Meetings;
6. Reporting;
7. Provisions for managing complaints or reporting alleged violations pertaining to financial reporting; and
8. Tenure.

The Company periodically reviews the Audit Committee Charter to align with applicable regulations and best practices.

According to the POJK 55/2015, the Audit Committee has published an annual report on the implementation of its activities. Throughout 2025, the Audit Committee performed its duties and responsibilities in accordance with the Audit Committee Charter as follows:

1. Provided opinions on reports or matters submitted by the Board of Directors to the Board of Commissioners;
2. Reviewed financial information to be published by the Company, including financial statements, projections, and other related data;
3. Assessed the implementation of audits conducted by both external and internal auditors;
4. Delivered reports on various risks faced by the Company and the risk management efforts of the Board of Directors to the Board of Commissioners;
5. Reviewed and reported to the Board of Commissioners on complaints related to the Company;
6. Suggested a re-evaluation of the regulations concerning the specific timing of the Company's unit sales;

7. Melakukan koordinasi dengan Unit Internal Audit dan bagian-bagian terkait;
8. Melakukan penelaahan dan pemantauan atas pelaksanaan tindak lanjut oleh Manajemen yang berkaitan dengan temuan hasil pemeriksaan Unit Internal Audit, Eksternal Auditor, dan OJK;
9. Memberi masukan kepada Dewan Komisaris terkait penunjukan auditor eksternal;
10. Memberikan arahan agar pemaparan proyek disusun lebih rinci seperti progres perizinan jumlah properti yang telah disewa atau dijual; dan
11. Mengadakan rapat sebanyak 4 (empat) kali.

Sesuai dengan wewenang Komite Audit yang diregulasi dalam pasal 11 POJK 55/2015, tidak terdapat kendala atau pembatasan yang dialami oleh Komite Audit dalam menjalankan wewenangnya sesuai ruang lingkup yang telah ditentukan. Komite Audit dapat menjalankan tugasnya secara objektif dan independen tanpa mengalami intervensi dari pihak manapun hingga saat ini.

7. Coordinated with the Internal Audit Unit and other relevant divisions;
8. Reviewed and monitored the follow-up actions taken by Management in response to findings from the Internal Audit Unit, External Auditors, and the OJK;
9. Provided input to the Board of Commissioners regarding the appointment of external auditors;
10. Offered guidance to ensure that project presentations are made more thoroughly, such as permit progress on the number of properties that have been rented or sold; and
11. Conducted 4 (four) meetings.

In accordance with the authority of the Audit Committee as outlined in Article 11 of POJK 55/2015, the Audit Committee has not faced any obstacles or restrictions in exercising its authority within the defined scope. The Audit Committee has been able to perform its duties objectively and independently without experiencing interference from any party to date.

Komite Nominasi dan Remunerasi

Nomination and Remuneration Committee

Berdasarkan Peraturan OJK No. 34/2014 tentang tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik (“POJK 34/2014”), Komite Nominasi dan Remunerasi dibentuk sesuai Surat Keputusan Rapat Dewan Komisaris Perseroan No. 001/GWS-TCC/SK-KOM/XII/2015 tanggal 8 Desember 2015.

Based on OJK Regulation No. 34/POJK.04/2014 on the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies (“POJK 34/2014”), The Nomination and Remuneration Committee was established in compliance with the Decree from the Board of Commissioners Meeting of the Company Number 001/GWS-TCC/SK-KOM/XII/2015 dated December 8, 2015.

Masa jabatan Komite Nominasi dan Remunerasi tidak boleh lebih lama dari masa jabatan Dewan Komisaris, sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar dan dapat dipilih kembali hanya untuk 1 (satu) periode berikutnya.

The tenure of the Nomination and Remuneration Committee may align with the tenure of the Board of Commissioners, as specified in the Articles of Association, and can only be re-elected for one additional period.

Komposisi Keanggotaan Membership Composition

Per akhir 2025, komposisi Komite Nominasi dan Remunerasi terdiri dari 1 (satu) orang ketua dan 2 (dua) orang anggota. Jumlah anggota Komite Nominasi dan Remunerasi yang merangkap sebagai anggota Dewan Komisaris adalah 2 (dua) orang.

As of 2025, the Nomination and Remuneration Committee is composed of 1 (one) chairman and 2 (two) members. Two members of the Nomination and Remuneration Committee also serve on the Board of Commissioners.

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi dinominasikan dan ditunjuk oleh Dewan Komisaris dan bertanggungjawab kepada mereka. Komite Nominasi dan Remunerasi diketuai oleh Komisaris Independen. Komposisi Komite Nominasi dan Remunerasi per 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

Members of the Nomination and Remuneration Committee are nominated and appointed by the Board of Commissioners and are accountable to the Board. The committee is chaired by an Independent Commissioner. The composition of the Nomination and Remuneration Committee as of December 31, 2025, is as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Rangkap Jabatan Concurrent Position	Masa Jabatan Tenure
Arie Kusumastuti, S.H., MKn.	Ketua Chairman	Komisaris Independen Independent Commissioner	2024-2029 (5 tahun years)
Ang Andri Pribadi	Anggota Member	Komisaris Utama President Commissioner	2024-2029 (5 tahun years)
Josephine Kwandou	Anggota Member	Pihak Independen Independent Party	2024-2029 (5 tahun years)

Arie Kusumastuti Maria, S.H., MKn. Ketua | Chairman

Beliau juga menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan. Profil beliau dapat ditemukan dalam bab Profil Perusahaan, sub bab Profil Dewan Komisaris dalam Laporan Tahunan ini.

She also serves as the Company’s Independent Commissioner. Her profile is detailed in the Company Profile chapter, specifically within the Profile of the Board of Commissioners subchapter of this Annual Report.

Ang Andri Pribadi

Anggota | Member

Beliau juga menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan. Profil beliau dapat ditemukan dalam bab Profil Perusahaan, sub bab Profil Dewan Komisaris dalam Laporan Tahunan ini.

He also serves as the Company's President Commissioner. His profile is detailed in the Company Profile chapter, specifically within the Profile of the Board of Commissioners subchapter of this Annual Report.

Josephine Kwandou

Anggota | Member

Warga Negara Indonesia, berusia 56 tahun, berdomisili di Bogor. Beliau diangkat sebagai Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi sesuai Surat Keputusan Rapat Dewan Komisaris Perseroan No. 001/GWS-TCC/SK-KOM/XII/2015 tanggal 8 Desember 2015.

Indonesian citizen, 56 years old, lives in Bogor. She was appointed as a Member of the Nomination and Remuneration Committee according to the Board of Commissioners' Letter of Appointment Number 001/GWS-TCC/SK-KOM/XII/2015, dated December 8, 2015.

Beliau meraih gelar Sarjana Hukum dari Universitas Parahyangan pada 1992 dan Magister Kenotariatan dari Universitas Pelita Harapan pada 2019.

She earned her Bachelor's Degree in Law from Parahyangan University in 1992 and her Master's Degree in Notary from Pelita Harapan University in 2019.

Beliau pernah berkarier sebagai Staf Operasional di Bank Internasional Indonesia (1992-1994), Manajer Legal & HRD di PT Sumatra Timber Utama Damai (1994-2001), Manajer Legal & HRD di PT Sarana Prima Multi Niaga (2003-2005), dan Manajer HRD di Kencana Graha Group (2005-2015). Beliau menjabat sebagai Manager Legal & HRD Perseroan sejak Februari 2008 dan Legal Manager di Kencana Graha Grup sejak 2005.

She was once worked as Operational Staff at Bank Internasional Indonesia (1992-1994), Legal & HRD Manager at PT Sumatra Timber Utama Damai (1994-2001), Legal & HRD Manager at PT Sarana Prima Multi Niaga (2003-2005), and HRD Manager at Kencana Graha Group (2005-2015). She has been serving as the Company's Legal & HRD Manager since February 2008 and Legal Manager at Kencana Graha Grup since 2005.

Pernyataan Independensi**Statement of Independence**

Seluruh anggota Komite Nominasi dan Remunerasi berkomitmen untuk senantiasa bersikap independen dan objektif dalam menjalankan peran, tugas dan tanggung jawabnya serta terhindar dari segala potensi benturan kepentingan.

All members of the Nomination and Remuneration Committee are committed to maintaining their independence and objectivity in fulfilling their roles, duties, and responsibilities while avoiding any significant conflicts of interest.

Tugas dan Tanggung Jawab**Duties and Responsibilities**

Berdasarkan POJK No. 34/2014, tugas dan tanggung jawab Komite Nominasi dan Remunerasi antara lain:

According to the OJK Regulation No. 34/2014, the duties and responsibilities of the Nomination and Remuneration Committee are as follows:

1. Memberikan masukan kepada Dewan Komisaris mengenai kebijakan, komposisi, dan kriteria terkait dengan nominasi jabatan anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris;
 2. Melakukan kajian terkait kebijakan evaluasi kinerja anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan
 3. Memberikan masukan kepada Dewan Komisaris terkait kebijakan, struktur, dan besaran remunerasi.
1. Provide feedback to the Board of Commissioners regarding policies, composition, and criteria for job nominations for members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners;
 2. Conduct studies on performance evaluation policies for members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners; and
 3. Offer recommendations to the Board of Commissioners concerning remuneration policy, structure, and amount.

Pelaksanaan Rapat Meetings

Penyelenggaraan rapat Komite Nominasi dan Remunerasi diadakan sesuai dengan kebutuhan. Rapat dipimpin oleh ketua komite dan pengambilan keputusan diambil berdasarkan musyawarah mufakat. Sepanjang 2025, Komite Nominasi dan Remunerasi telah menyelenggarakan 3 (tiga) kali rapat dengan detail sebagai berikut:

The Nomination and Remuneration Committee meets as needed. The committee chairman leads each meeting, and decisions are made through deliberation to reach consensus. In 2025, the committee held a total of 3 (three) meetings, detailed as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Total Meeting	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Level
Arie Kusumastuti, S.H., MKn.	Ketua Chairman	3	3	100%
Ang Andri Pribadi	Anggota Member	3	3	100%
Josephine Kwandou	Anggota Member	3	3	100%

Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi Nomination and Remuneration Committee Charter

Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi berfungsi sebagai panduan kerja bagi Komite Nominasi dan Remunerasi dalam menjalankan peran, tugas dan tanggung jawabnya secara independen, objektif dan transparan, serta dapat dipertanggungjawabkan sesuai peraturan yang berlaku. Piagam ini ditetapkan berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris dan ditandatangani oleh seluruh anggota Komite Nominasi dan Remunerasi pada 8 Desember 2015.

The Nomination and Remuneration Committee Charter serves as a guiding document for the Nomination and Remuneration Committee to fulfill their roles, duties, and responsibilities with independence, objectivity, transparency, and responsibility based on prevailing laws. The Charter was established according to the Decree of the Board of Commissioners and was signed by all members of the Nomination and Remuneration Committee on December 8, 2015.

Pelaksanaan Kegiatan di Tahun Buku Activities in the Fiscal Year

Sepanjang 2025, Komite Nominasi dan Remunerasi telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik, antara lain mengajukan remunerasi atas Direksi dan Dewan Komisaris untuk disetujui Dewan Komisaris dan disahkan dalam RUPST.

In 2025, the Nomination and Remuneration Committee effectively fulfilled its duties and responsibilities, including proposing the remuneration for the Board of Directors and the Board of Commissioners for approval by the Board of Commissioners and ratification in the AGMS.

Sekretaris Perusahaan

Corporate Secretary

Berdasarkan POJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik ("POJK 35/2014"), Sekretaris Perusahaan dibentuk sebagai organ tata kelola pendukung Direksi yang berfungsi untuk membantu pelaksanaan tugas Direksi dalam membangun dan meningkatkan reputasi Perseroan melalui pengelolaan program komunikasi yang efektif kepada segenap pemangku kepentingan. Sekretaris Perusahaan berperan penting dalam menjaga kelancaran hubungan serta memfasilitasi komunikasi antar organ Perseroan, hubungan antara Perseroan dan para pemangku kepentingan dan kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku.

Sekretaris Perusahaan diangkat dan diberhentikan oleh Direksi dan bertanggung jawab langsung kepada Direktur Utama. Per 31 Desember 2024, posisi Sekretaris Perusahaan dijabat oleh Linda Halim yang diangkat berdasarkan Surat Keputusan Direksi tanggal 12 September 2011.

According to OJK Regulation Number 35/POJK.04/2014 regarding the Corporate Secretary of Issuers or Public Companies ("POJK 35/2014"), the Corporate Secretary is established as a supporting governing body to the Board of Directors, assisting in the implementation of the Board's work to build and enhance the company's reputation through effective communication program management with all stakeholders. The Corporate Secretary plays a significant role in maintaining relationship fluency and facilitating communication between the company's organs and the stakeholders, ensuring compliance with prevailing regulations.

The Corporate Secretary is appointed and dismissed by the Board of Directors and is directly accountable to the President Director. As of December 31, 2024, Linda Halim serves as the Corporate Secretary, having been appointed based on the Decision Letter of the Board of Directors dated September 12, 2011.

Linda Halim

Sekretaris Perusahaan | Corporate Secretary

Warga Negara Indonesia, berusia 48 tahun, berdomisili di Jakarta. Meraih gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Tarumanagara pada 1999 dan Magister Manajemen dari Universitas Tarumanagara pada 2024.

Beliau juga menjabat sebagai Direktur PT Langgeng Gemilang Sejahtera sejak 2012 dan GM Finance Accounting PT Kencana Graha Grup sejak 2005. Beliau pernah berkarier sebagai Accounting & System Manager di PT Redeco Petrolin Utama (2004-2005) dan Senior Auditor Ernst & Young (2000-2003). Beliau menjabat sebagai Sekretaris Perusahaan sejak September 2011.

An Indonesian citizen, 48 years old, resides in Jakarta. She graduated with a Bachelor of Economics from Tarumanagara University in 1999 and her Master's Degree in Management from Tarumanagara University in 2024.

She has served as the Director of PT Langgeng Gemilang Sejahtera since 2012 and as the Accounting Finance GM of PT Kencana Graha Grup since 2005. She worked as the Accounting & System Manager at PT Redeco Petrolin Utama (2004-2005) and as a Senior Auditor at Ernst & Young (2000-2003). She has held the position of Corporate Secretary since September 2011.

Tugas dan Tanggung Jawab

Duties and Responsibilities

Sesuai POJK 35/2014, peran, tugas, dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan diantaranya adalah sebagai berikut:

1. Mengikuti perkembangan pasar modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal;
2. Memberikan pelayanan kepada masyarakat atas setiap informasi yang dibutuhkan pemodal yang berkaitan dengan kondisi Perseroan;
3. Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris untuk mematuhi ketentuan undang-undang tentang pasar modal dan peraturan pelaksanaannya;
4. Sebagai penghubung atau *contact person* antara Perseroan dan regulator dan masyarakat;

According to POJK 35/2014, the roles, duties, and responsibilities of the Corporate Secretary are as follows:

1. Following the development of the capital market, particularly the legislation currently in effect within the sector;
2. Providing services to the community by providing any information that investors may need regarding the Company's status;
3. Delivering insights to the Board of Directors and the Board of Commissioners to ensure compliance with the provisions of the capital market law and its corresponding regulations;
4. Acting as a liaison or contact person between the Company, regulators, and the public;

- | | |
|--|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 5. Mengelola informasi yang berkaitan dengan lingkungan bisnis Perseroan dan menjalin hubungan baik dengan para pihak lembaga penunjang industri pasar modal dan regulator pasar modal; 6. Memastikan Perseroan menjalankan prinsip GCG serta memenuhi peraturan perundangan yang berlaku; 7. Menyelenggarakan dan mendokumentasi RUPS; 8. Menyelenggarakan kegiatan komunikasi antara Direksi dan manajemen dengan pemangku kepentingan dalam rangka membangun citra Perseroan; 9. Menyelenggarakan kegiatan kesekretariatan pengurus Perseroan serta memfasilitasi hubungan Perseroan atau pimpinan dengan para pemangku kepentingan; 10. Memantau Daftar Pemegang Saham; 11. Memonitor perkembangan peraturan-peraturan yang berlaku; dan 12. Menyebarkan informasi kepada semua individu organisasi terkait program-program Perseroan, termasuk memberikan informasi kepada masyarakat tentang kondisi Perseroan. | <ol style="list-style-type: none"> 5. Managing information related to the Company's business environment and fostering strong relationships with the capital market industry, supporting institutions, and capital market regulators; 6. Ensuring that the Company adheres to GCG principles and complies with all applicable laws and regulations; 7. Organizing and documenting the GMS; 8. Organizing communication activities between the Board of Directors and stakeholders to enhance the Company's image; 9. Coordinating the Company's management secretarial activities and fostering the relationship between the Company or management and stakeholders; 10. Monitoring the List of Shareholders; 11. Tracking the development of applicable regulations; and 12. Disseminating information to all members of the organization regarding the Company's programs, including providing the public with updates about the Company's condition. |
|--|---|

Pelatihan Sekretaris Perusahaan

Training of Corporate Secretary

Tanggal Pelatihan Training Date	Nama Pelatihan Training Name	Penyelenggara Organizer
16 Januari 2025 January 16, 2025	Perdagangan Karbon Internasional International Carbon Trading	BEI IDX
22 Januari 2025 January 22, 2025	ESG Reporting	BEI IDX
24 Januari 2025 January 24, 2025	Financial Modeling dan Pengambilan Keputusan Strategik Bidang Keuangan Financial Modeling and Strategic Decision-Making in Finance	Institut Akuntan Publik Indonesia ("IAPI")
6 Februari 2025 February 6, 2025	Sosialisasi POJK Nomor 45 Tahun 2024 tentang Pengembangan dan Penguatan Emiten dan Perusahaan Publik Dissemination of OJK Regulation No. 45 of 2024 on the Development and Strengthening of Issuers and Public Companies	OJK
28 Februari 2025 February 28, 2025	Sosialisasi terkait Pemenuhan Free Float dan Jumlah Pemegang Saham Dissemination on Compliance with Free Float and Minimum Shareholder Requirements	BEI IDX
20 Maret 2025 March 20, 2025	Navigating Sustainability Reporting Standards	BEI IDX, Global Reporting Initiative ("GRI"), Asosiasi Emiten Indonesia ("AEI")
20–21 Maret 2025 March 20-21, 2025	Aspek Akuntansi dan Audit atas Biaya Proyek Pengembangan Aplikasi AI (Artificial Intelligence) Accounting and Auditing Aspects of AI (Artificial Intelligence) Application Development Costs	IAPI
14 Mei 2025 May 14, 2025	Sosialisasi Perubahan Peraturan Bursa Nomor I-P tentang Pencatatan Waran Terstruktur di Bursa Dissemination of Amendments to Exchange Regulation No. I-P on the Listing of Structured Warrants on the Exchange	BEI IDX
27–28 Mei 2025 May 27-28, 2025	Update Penyelesaian SP2DK Wajib Pajak Pribadi dan Badan Updates on the Resolution of SP2DK for Individual and Corporate Taxpayers	IAPI

Pelatihan Sekretaris Perusahaan

Training of Corporate Secretary

Tanggal Pelatihan Training Date	Nama Pelatihan Training Name	Penyelenggara Organizer
29 Oktober 2025 October 29, 2025	Sosialisasi Pernyataan Standar Pengungkapan Keberlanjutan (PSPK 1 dan PSPK 2) Dissemination of Sustainability Disclosure Standards (PSPK 1 and PSPK 2)	BEI IDX, Ikatan Akuntan Indonesia ("IAI")
5 Desember 2025 December 5, 2025	Business Analytics for Public Accountant	IAPI
17 Desember 2025 December 17, 2025	Tax Policy 2026	IAPI

Pelaksanaan Kegiatan di Tahun Buku

Activity in the Fiscal Year

Sepanjang 2025, Sekretaris Perusahaan telah melaksanakan berbagai kegiatan sebagai berikut:

1. Menyelenggarakan RUPST;
2. Menyelenggarakan Paparan Publik Tahunan;
3. Melakukan keterbukaan informasi termasuk pelaporan-pelaporan kepada regulator pasar modal;
4. Melakukan komunikasi dengan media massa;
5. Melakukan komunikasi dengan regulator pasar modal;
6. Menyediakan informasi-informasi yang dibutuhkan oleh investor terkait Perseroan; dan
7. Membangun komunikasi efektif dengan para pemangku kepentingan Perseroan baik secara internal maupun eksternal.

Throughout 2025, the Corporate Secretary has carried out the following activities:

1. Conducted the AGMS;
2. Conducted the Annual Public Expose;
3. Implemented information disclosure, including reporting to capital market regulators;
4. Engaged with mass media;
5. Communicated with the capital market regulator;
6. Provided necessary information to investors regarding the Company; and
7. Fostered effective communication with the Company's internal and external stakeholders.

Hubungan Investor

Investor Relations

Untuk mendukung pelaksanaan praktik GCG yang berkualitas serta mewujudkan komitmen Perseroan untuk membangun komunikasi yang transparan dan terbuka dengan para pemangku kepentingan, khususnya investor, Perseroan membentuk dan mengelola unit Hubungan Investor (*Investor Relations*). Unit ini berperan sebagai penghubung utama antara Perseroan dan komunitas pasar modal dengan menyediakan informasi yang akurat, relevan, dan terkini mengenai kinerja operasional, kondisi keuangan, serta arah dan prospek usaha Perseroan ke depan. Informasi tersebut diharapkan dapat menjadi dasar yang andal dan seimbang bagi investor dalam mengevaluasi dan mengambil keputusan investasi atas saham Perseroan.

Dalam pelaksanaan fungsinya, Hubungan Investor secara aktif menyampaikan informasi kepada investor dan analis pasar modal melalui berbagai saluran komunikasi, antara lain publikasi siaran pers, penyampaian presentasi perusahaan, serta penyelenggaraan pertemuan dan diskusi secara berkala. Perseroan senantiasa menjunjung tinggi prinsip keterbukaan dan keadilan dengan memastikan bahwa seluruh investor, baik pemegang saham mayoritas maupun minoritas, memperoleh akses informasi yang setara dan tepat waktu. Dengan demikian, Perseroan berupaya mencegah terjadinya penyalahgunaan informasi material yang belum tersedia untuk publik (*inside information*) dan menjaga integritas serta kepercayaan pasar modal terhadap Perseroan.

To support the implementation of high-quality GCG practices and to uphold the Company's commitment to fostering transparent and open communication with its stakeholders, particularly investors, the Company has established and manages an Investor Relations unit. This unit serves as the primary liaison between the Company and the capital market community by providing accurate, relevant, and up-to-date information regarding the Company's operational performance, financial condition, as well as its strategic direction and future business prospects. Such information is intended to serve as a reliable and balanced basis for investors in evaluating and making investment decisions related to the Company's shares.

In carrying out its functions, the Investor Relations unit actively disseminates information to investors and capital market analysts through various communication channels, including press releases, corporate presentations, as well as the organization of regular meetings and discussions. The Company consistently upholds the principles of transparency and fairness by ensuring that all investors, both majority and minority shareholders, have equal and timely access to information. Through this approach, the Company seeks to prevent the misuse of undisclosed material information (*inside information*) and to maintain the integrity and trust of the capital market in the Company.

Keterbukaan Akses Informasi dan Data

Transparency in Information and Data Access

Perseroan senantiasa berkomitmen untuk meningkatkan kualitas keterbukaan informasi dengan memastikan tersedianya akses yang mudah, cepat, dan andal bagi seluruh pemangku kepentingan dalam memperoleh informasi terkait kegiatan dan kinerja Perseroan. Selain memenuhi kewajiban pelaporan kepada otoritas pasar modal dan Bursa Efek, Perseroan juga secara proaktif menyampaikan informasi kepada pemegang saham dan publik melalui pengumuman di BEI, siaran pers, dan situs web resmi.

Untuk menjaga keakuratan dan keandalan informasi, Perseroan mendorong para pemangku kepentingan agar mengakses informasi Perseroan melalui sumber-sumber resmi yang kredibel dan dapat dipertanggungjawabkan. Di samping itu, pemangku kepentingan juga dapat menghubungi Perseroan melalui:

Sekretaris Perusahaan | Corporate Secretary

PT Greenwood Sejahtera Tbk

Email : pr@greenwoodsejahtera.com

Situs web | Website : www.greenwoodsejahtera.com

The Company remains firmly committed to enhancing the quality of information disclosure by ensuring the availability of information that is easily accessible, timely, and reliable for all stakeholders in obtaining insights into the Company's activities and performance. In addition to fulfilling its reporting obligations to capital market authorities and the Stock Exchange, the Company also proactively disseminates information to shareholders and the public through IDX announcements, press releases, and its official website.

To maintain the accuracy and reliability of information, the Company encourages stakeholders to access Company-related information through official, credible, and accountable sources. Furthermore, stakeholders may also contact the Company through the following channels:

Unit Audit Internal

Internal Audit Unit

Audit internal merupakan kegiatan pemberian keyakinan dan konsultasi yang objektif untuk meningkatkan kualitas kegiatan operasional Perseroan melalui pendekatan yang sistematis dengan cara mengevaluasi dan meningkatkan efektivitas pengendalian internal, manajemen risiko dan tata kelola perusahaan.

Perseroan membentuk Unit Audit Internal berdasarkan POJK No. 56/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal ("POJK 56/2015"). Pengangkatan dan pemberhentian Kepala Unit Audit Internal dilakukan oleh Direktur Utama atas persetujuan Dewan Komisaris.

Unit Audit Internal melakukan fungsi pengendalian internal Perseroan dan dipimpin oleh seorang ketua yang bertanggung jawab langsung kepada Direktur Utama. Saat ini, Ketua Unit Internal Audit dijabat oleh Erik Kartolo berdasarkan Surat Keputusan Penunjukan No. 006/SP/GS-TCC/X/11 tanggal 20 Oktober 2011. Unit Internal Audit bekerja secara independen dengan berpedoman pada Piagam Audit Internal.

Per 31 Desember 2025, Unit Audit Internal beranggotakan 1 (satu) orang.

Internal audit provides assurance and objective consultation to improve the quality of the Company's operational activities through systematic methods that assess and enhance the effectiveness of internal controls, risk management, and corporate governance.

The Company established an Internal Audit Unit in accordance with POJK Number 56/POJK.04/2015, dated December 23, 2015, concerning the Establishment and Guidelines in Creating the Internal Audit Unit Charter ("POJK 56/2015"). The President Director is responsible for appointing and dismissing the Head of the Internal Audit Unit with the approval of the Board of Commissioners.

The Internal Audit Unit performs the Company's internal control functions and is led by a chairman who is directly accountable to the President Director. Currently, Erik Kartolo serves as the Head of the Internal Audit Unit, as indicated in the Letter of Appointment Decision Number 006/SP/GS-TCC/X/11 dated October 20, 2011. The Internal Audit Unit operates independently according to the Internal Audit Charter.

As of December 31, 2025, the Internal Audit Unit consists of 1 (one) member.

Erik Kartolo

Ketua Unit Audit Internal
Head of Internal Audit Unit



Warga Negara Indonesia, berusia 48 tahun, berdomisili di Jakarta. Beliau meraih gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Katolik Atmajaya pada 2001. Beliau pernah berkarier sebagai Assistant Financial Controller PT Cozmo Serviced Apartment (Oakwood Apartment) (2007-2011), Accounting Supervisor PT Kencana Graha Lestari (Tamini Square) dan PT Kencana Graha Mandiri (The City Tower) (2005-2007).

An Indonesian citizen, 48 years old, residing in Jakarta. He holds a Bachelor's degree in Economics from Atmajaya Catholic University in 2001. He has previously worked as the Assistant Financial Controller for PT Cozmo Serviced Apartment (Oakwood Apartment) (2007-2011), Accounting Supervisor at PT Kencana Graha Lestari (Tamini Square) and PT Kencana Graha Mandiri (The City Tower) (2005-2007).

Kualifikasi dan Sertifikasi

Qualification and Certification

Saat ini, Unit Audit Internal belum memiliki sertifikasi khusus terkait ruang lingkup profesinya dalam bidang audit internal.

Currently, the Internal Audit Unit has no particular certification for its internal audit profession.

Pelatihan Trainings

Sepanjang 2025, Unit Audit Internal Perseroan tidak mengikuti pelatihan yang diselenggarakan oleh pihak eksternal. Namun, Perseroan memberikan kesempatan bagi seluruh anggota Unit Audit Internal untuk senantiasa meningkatkan kompetensinya dengan mengikuti pelatihan internal dan terlibat dalam forum-forum diskusi dalam berbagai kesempatan.

Throughout 2025, the Internal Audit Unit did not participate in any training sessions conducted by external parties. However, the Company provided the Internal Audit Unit with opportunities to continuously enhance its skills by attending internal training sessions and participating in discussion forums on various occasions.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities

Berikut adalah tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal:

1. Menyusun dan melaksanakan rencana dan anggaran Aktivitas Audit Internal Tahunan berdasarkan prioritas risiko sesuai dengan tujuan Perseroan;
2. Menilai dan mengevaluasi implementasi pengendalian internal, tata kelola perusahaan, dan manajemen risiko dan kesesuaiannya dengan kebijakan Perseroan;
3. Melaksanakan audit atas efisiensi dan efektivitas bidang operasional, keuangan, akuntansi, sumber daya manusia, teknologi informasi, dan aktivitas lain di Perseroan, yang tercantum dalam rencana audit tahunan dan perhatian Direksi;
4. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen, serta membuat laporan tertulis hasil audit setiap bulan dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris dengan tembusan Komite Audit;
5. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
6. Bekerjasama dan berkomunikasi langsung dengan Komite Audit;
7. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukan;
8. Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan; dan
9. Memberi masukan terkait proses dan implementasi praktik GCG.

The duties and responsibilities of the Internal Audit Unit are as follows:

1. Arranging and implementing plans and budgets for Annual Internal Audit Activities based on risk priorities that align with the Company's objectives;
2. Assessing and evaluating the implementation of internal controls, corporate governance, and risk management to ensure compliance with the Company's policies;
3. Conducting audits to assess the efficiency and effectiveness of operations—including financial, accounting, human resources, information technology, and other activities—as outlined in the annual audit plan and presented to the Board of Directors;
4. Providing suggestions for improvement and objective information about the reviewed activities to all levels of management, along with preparing written reports on audit results each month for submission to the President Director and the Board of Commissioners, with a copy sent to the Audit Committee;
5. Monitoring, analyzing, and reporting on the implementation of recommended follow-up corrections;
6. Cooperating and communicating directly with the Audit Committee;
7. Developing a program to assess the quality of internal audit activities;
8. Conducting special investigations as needed; and
9. Offering input regarding the process and implementation of GCG practices.

Pelaksanaan Rapat Meetings

Selama tahun 2025, Unit Audit Internal mengadakan rapat dengan Dewan Komisaris sebanyak 2 (dua) kali, dengan Direksi sebanyak 2 (dua) kali dan Komite Audit sebanyak 2 (dua) kali.

In 2025, the Internal Audit Unit conducted 2 (two) meetings with the Board of Commissioners, 2 (two) meetings with the Board of Directors, and 2 (two) meetings with the Audit Committee.



Piagam Unit Audit Internal Internal Audit Charter

Perseroan memiliki Piagam Internal Audit yang menjadi panduan pelaksanaan kegiatan audit internal dan mengatur berbagai hal terkait pengelolaan Unit Internal Audit. Untuk menyesuaikan dengan kebutuhan dan dinamika Perseroan, Piagam Internal Audit dievaluasi secara berkala. Isi Piagam Unit Internal Audit mencakup diantaranya:

1. Maksud dan Tujuan;
2. Ruang Lingkup Kegiatan;
3. Struktur dan Keanggotaan;
4. Persyaratan Auditor Internal;
5. Tugas dan Tanggung Jawab;
6. Wewenang;
7. Kemandirian Fungsional; dan
8. Penetapan dan Pembaharuan Piagam.

The Company has an Internal Audit Charter that serves as a guide for implementing internal audit activities and regulates various matters, including the management of the Internal Audit Charter. The Internal Audit Charter is reviewed periodically to align with the Company's needs and dynamics. The contents of Internal Audit Charter include:

1. Purpose and Objectives;
2. Scope of Activities;
3. Structure and Membership;
4. Internal Auditor Requirements;
5. Duties and Responsibilities;
6. Authorities;
7. Functional Independence; and
8. Determination and Renewal of the Charter.

Pelaksanaan Kegiatan di Tahun Buku Activity in the Fiscal Year

Setiap tahun, Unit Audit Internal menyusun rencana audit atau Program Kerja Pengawasan Tahunan. Kegiatan audit dilakukan melalui pendekatan audit berbasis risiko (*risk-based*) berdasarkan permintaan dari manajemen. Kegiatan audit mencakup persiapan, pelaksanaan audit, pembahasan internal oleh tim auditor, pembahasan temuan audit dengan auditee, *review/quality assurance*, Laporan Hasil Audit, dan *monitoring* tindak lanjut.

The Internal Audit Unit prepares an audit plan or Annual Supervision Work Program each year. Audit activities are conducted using a risk-based approach based on requests from management. These activities include preparation, audit implementation, internal discussions by the audit team, discussions of audit findings with the auditee, review and quality assurance, the Audit Result Report, and follow-up monitoring.



Kegiatan audit internal difokuskan pada unit usaha yang memiliki pengaruh signifikan terhadap kinerja keuangan. Jadwal dan tingkat prioritas objek audit tercantum dalam rencana audit internal yang disusun setiap tahun. Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, Unit Internal Audit harus mematuhi kode etik Internal Audit yang mencakup prinsip-prinsip integritas, objektivitas, kerahasiaan, dan kompetensi. Hasil audit kemudian akan dilaporkan kepada Direksi yang kemudian disampaikan kepada Dewan Komisaris dan Komite Audit.

Internal audit activities focus on business units that significantly impact financial performance. The schedule and priority levels of audit subjects are detailed in the annual internal audit plan. In fulfilling its duties and responsibilities, the Internal Audit Unit adheres to the Internal Audit Code of Ethics, which encompasses principles of integrity, objectivity, confidentiality, and competence. The audit results are reported to the Board of Directors and submitted to the Board of Commissioners and the Audit Committee.

Sistem Pengendalian Internal

Internal Control System

Sistem pengendalian internal merupakan suatu proses terintegrasi yang dirancang untuk mengarahkan, mengendalikan, dan memantau seluruh kegiatan Perseroan agar berjalan secara efektif dan efisien. Sistem ini bertujuan untuk memastikan keandalan laporan keuangan, kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta memberikan keyakinan yang memadai bahwa tujuan Perseroan dapat dicapai melalui pengelolaan yang baik dan perlindungan atas aset perusahaan. Penerapannya didukung oleh kebijakan, prosedur, dan mekanisme pengawasan yang dilaksanakan secara konsisten dan berkesinambungan.

The internal control system constitutes an integrated process designed to direct, manage, and monitor all of the Company's activities to ensure they are carried out effectively and efficiently. This system aims to ensure the reliability of financial reporting, compliance with applicable laws and regulations, and to provide reasonable assurance that the Company's objectives can be achieved through sound management practices and the safeguarding of corporate assets. Its implementation is supported by policies, procedures, and supervisory mechanisms that are carried out consistently and on an ongoing basis.

Untuk menjamin efektivitas pelaksanaannya, Perseroan menerapkan sistem pengendalian internal berdasarkan lima komponen utama kerangka COSO, yaitu lingkungan pengendalian, penilaian risiko, aktivitas pengendalian, informasi dan komunikasi, serta pemantauan. Implementasi kelima komponen tersebut diperkuat oleh budaya Perseroan (TRUST) dan Kode Etik Perseroan sebagai landasan perilaku dan tata kelola yang berintegritas.

Tinjauan atas Efektivitas Sistem Pengendalian Internal Evaluation of the Internal Control System Effectiveness

Perseroan secara berkelanjutan melakukan peninjauan menyeluruh terhadap efektivitas dan efisiensi sistem pengendalian internal. Direksi dan Dewan Komisaris berperan aktif dalam proses perencanaan, penerapan, serta evaluasinya guna memastikan sistem berjalan sesuai tujuan. Dalam pelaksanaannya, Perseroan menerapkan pemisahan tugas yang memadai, pembatasan akses berdasarkan kewenangan dan tanggung jawab, serta dokumentasi yang tertata dan sistematis untuk meminimalkan risiko kesalahan maupun kecurangan.

Pelaksanaan pengendalian internal dikoordinasikan oleh Direksi melalui Unit Audit Internal. Untuk menjaga objektivitas dan independensi penilaian, sistem pengendalian internal Perseroan juga ditelaah secara berkala dan komprehensif oleh auditor eksternal. Unit Audit Internal menjalin komunikasi dan koordinasi dengan auditor eksternal guna mendukung pertukaran informasi dan pandangan apabila diperlukan.

Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atas Kecukupan Sistem Pengendalian Internal

Statement of the Board of Directors and/or Board of Commissioners on the Adequacy of the Internal Control System

Selama tahun 2025, Direksi menilai bahwa sistem pengendalian internal Perseroan telah memiliki tingkat kecukupan dan efektivitas yang baik. Sistem pengendalian internal yang telah berjalan saat ini dinilai mampu mengendalikan risiko, menjaga keandalan proses dan informasi, serta memastikan kepatuhan terhadap ketentuan yang berlaku. Dengan demikian, sistem pengendalian internal mampu memberikan dukungan yang kuat terhadap kelancaran kegiatan operasional dan pencapaian kinerja finansial Perseroan secara berkelanjutan.

To ensure its effectiveness, the Company implements an internal control system based on the five core components of the COSO framework, namely the control environment, risk assessment, control activities, information and communication, and monitoring. The implementation of these components is further reinforced by the Company's core values (TRUST) and Code of Conduct, which serve as the foundation for ethical behavior and good governance practices.

The Company continuously conducts comprehensive reviews of the effectiveness and efficiency of its internal control system. The Board of Directors and the Board of Commissioners play an active role in the planning, implementation, and evaluation processes to ensure that the system operates in accordance with its intended objectives. In its implementation, the Company applies adequate segregation of duties, access restrictions based on authority and responsibilities, as well as well-organized and systematic documentation to minimize the risk of errors and fraud.

The implementation of internal control is coordinated by the Board of Directors through the Internal Audit Unit. To maintain objectivity and independence in the assessment process, the Company's internal control system is also subject to periodic and comprehensive reviews by external auditors. The Internal Audit Unit maintains communication and coordination with external auditors to facilitate the exchange of information and insights when necessary.

Throughout 2025, the Board of Directors assessed that the Company's internal control system demonstrated an adequate level of sufficiency and effectiveness. The existing system is considered capable of managing risks, maintaining the reliability of processes and information, and ensuring compliance with applicable regulations. Accordingly, the internal control system provides strong support for the smooth execution of operational activities and the sustainable achievement of the Company's financial performance.

Sistem Manajemen Risiko

Risk Management System

Perseroan menerapkan sistem manajemen risiko sebagai suatu pendekatan yang terstruktur dan berkesinambungan untuk mengidentifikasi, menilai, mengelola, serta memantau berbagai risiko yang berpotensi memengaruhi pencapaian tujuan dan keberlangsungan usaha. Sistem ini bertujuan untuk meminimalkan dan memitigasi dampak negatif dari berbagai risiko usaha, termasuk risiko finansial, operasional, kepatuhan, dan reputasi.

Guna menjaga kelangsungan usaha dalam jangka panjang, Perseroan secara konsisten memperkuat penerapan manajemen risiko melalui proses identifikasi risiko yang relevan, pengelolaan yang terukur, serta penetapan langkah-langkah mitigasi yang tepat dan efektif. Proses manajemen risiko dilaksanakan secara menyeluruh melalui tahapan penetapan konteks, identifikasi, analisis, evaluasi, perlakuan, pemantauan, dan peninjauan risiko. Pendekatan ini memungkinkan Perseroan untuk memahami eksposur risiko secara komprehensif sehingga dapat mendukung pengambilan keputusan dan pengelolaan risiko yang lebih tepat.

Direksi bertindak sebagai penanggung jawab utama dalam pengelolaan risiko Perseroan. Dalam hal ini, Direksi bertanggung jawab atas penerapan manajemen risiko dengan menetapkan prinsip-prinsip dasar kebijakan manajemen risiko secara menyeluruh, termasuk kebijakan pada area-area risiko tertentu sesuai dengan strategi dan profil risiko Perseroan.

Profil Risiko Risk Profiles

Profil risiko diperoleh dari hasil identifikasi risiko yang ditentukan berdasarkan bobot risiko dan dampak dari masing-masing risiko terhadap kinerja keuangan Perseroan.

Profil risiko Perseroan dibagi menjadi 3 (tiga) risiko usaha antara lain:

1. Risiko terkait dengan kegiatan usaha Perseroan, yaitu risiko yang dihadapi Perseroan dan dapat mengakibatkan penurunan pendapatan dan kinerja Perseroan:
 - a. Dinamika industri properti dan alokasi sumber daya pada kegiatan usaha properti;
 - b. Perubahan minat dan daya beli konsumen di luar prediksi manajemen;
 - c. Peningkatan kompetisi dalam industri properti di Indonesia;
 - d. Keterbatasan lahan;

The Company implements a risk management system as a structured and continuous approach to identify, assess, manage, and monitor risks that may affect the achievement of its objectives and business continuity. This system aims to minimize and mitigate the potential adverse impacts of various business risks, including financial, operational, compliance, and reputational risks.

To safeguard long-term sustainability, the Company consistently strengthens its risk management practices through comprehensive risk identification, measurable management processes, and the implementation of appropriate and effective mitigation measures. The risk management process is carried out holistically through the stages of context setting, risk identification, analysis, evaluation, treatment, monitoring, and review. This approach enables the Company to gain a comprehensive understanding of its risk exposure, thereby supporting informed decision-making and more effective risk management.

The Board of Directors serves as the primary party responsible for the Company's risk management. In this capacity, the Board is accountable for the implementation of risk management by establishing overarching risk management principles and policies, including specific policies for key risk areas in alignment with the Company's strategy and risk profile.

The risk profiles derived from risk identification are determined by the risk weight and the impact of each risk on the Company's financial performance.

The Company's risk profile is categorized into 3 (three) business risks including:

1. Risks associated with the Company's business activities include those that may result in a decrease in revenue and performance:
 - a. Dynamics of the property industry and resource allocation for the Company's operations;
 - b. Shifts in consumer interest and purchasing power exceeding management's expectations;
 - c. Rising competition within the Indonesian property sector;
 - d. Limited land availability;

- e. Peraturan pemerintah, legalitas dan perizinan;
 - f. Tuntutan hukum pihak ketiga;
 - g. Kendala pendanaan dan keterlambatan penyelesaian proyek;
 - h. Hilang atau berkurangnya kemampuan usaha proyek;
 - i. Kepemilikan minoritas atas sejumlah proyek; dan
 - j. Kemampuan identifikasi dan penentuan pengembangan proyek.
2. Risiko terkait kondisi ekonomi:
 - a. Ketidakstabilan politik, keamanan dan sosial;
 - b. Letak geografis;
 - c. Inflasi, suku bunga dan nilai tukar; dan
 - d. Perubahan peraturan yang berlaku.
 3. Risiko investasi yang berkaitan dengan obligasi.

Pengelolaan risiko di Perseroan dimulai dari tingkat individu, unit kerja dan korporat dengan menyadari adanya risiko dalam setiap aktivitas usaha. Dalam upaya menghadapi risiko-risiko tersebut, Perseroan memiliki rencana-rencana mitigasi yang disesuaikan pada keadaan dan kemampuan Perseroan. Perseroan senantiasa mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku dan mengambil keputusan dengan penuh kehati-hatian.

Tinjauan atas Efektivitas Sistem Manajemen Risiko Evaluation of the Risk Management System Effectiveness

Perseroan secara berkala melakukan peninjauan terhadap efektivitas sistem manajemen risiko guna memastikan seluruh risiko dapat diidentifikasi dan dikelola secara memadai. Apabila terjadi perubahan faktor risiko, seperti dinamika pasar atau penyesuaian regulasi, Perseroan melakukan evaluasi dan pembaruan terhadap sistem pengendalian risiko agar tetap relevan dan efektif.

Penilaian atas efektivitas manajemen risiko dilakukan melalui verifikasi oleh audit internal, pelaporan dan pemantauan secara berkala kepada Direksi, serta penerapan perbaikan berkelanjutan pada seluruh aspek operasional dan finansial. Sepanjang tahun 2025, Perseroan menilai bahwa sistem manajemen risiko telah berjalan dengan cukup efektif dalam mendukung pencapaian tujuan dan keberlangsungan usaha Perseroan.

- e. Government regulations, legal requirements, and permits;
 - f. Lawsuits from third parties;
 - g. Funding limitations and delays in project completion;
 - h. Loss or reduction in project capacity;
 - i. Minority ownership stakes in several projects; and
 - j. Ability to identify and assess project development.
2. Risks related to economic conditions:
 - a. Political, security, and social instability;
 - b. Geographical location;
 - c. Inflation, interest rates, and exchange rates; and
 - d. Changes of applicable regulations.
 3. Risk of investment relating to bonds.

The Company's risk management starts at the individual, work unit, and corporate levels by identifying potential risks in all business activities. To address these risks, the Company has developed mitigation plans tailored to its current conditions and capabilities. The Company remains committed to complying with applicable laws and regulations and makes decisions based on principles of prudence.

The Company conducts periodic reviews of the effectiveness of its risk management system to ensure that all risks are properly identified and adequately managed. In response to changes in risk factors, such as market dynamics or regulatory developments, the Company evaluates and updates its risk control system to maintain its relevance and effectiveness.

The assessment of risk management effectiveness is carried out through verification by the Internal Audit function, as well as regular reporting and monitoring to the Board of Directors, supported by continuous improvements across all operational and financial aspects. Throughout 2025, the Company assessed that its risk management system has been operating with a sufficient level of effectiveness in supporting the achievement of its objectives and business continuity.

Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atas Kecukupan Sistem Manajemen Risiko

Statement from the Board of Directors and/or Board of Commissioners on the Adequacy of the Risk Management System

Direksi secara konsisten melakukan berbagai langkah untuk mengidentifikasi risiko-risiko baru dan memastikan sistem manajemen risiko Perseroan tetap memadai. Upaya ini mencakup pemantauan faktor-faktor risiko yang berkembang, peninjauan kebijakan dan prosedur, serta penyesuaian strategi mitigasi sesuai kebutuhan. Sepanjang tahun 2025, Direksi menilai bahwa sistem manajemen risiko Perseroan telah mencapai tingkat kecukupan yang optimal dan berjalan secara efektif dalam mendukung pencapaian tujuan serta keberlangsungan usaha.

The Board of Directors consistently undertakes various initiatives to identify emerging risks and ensure that the Company's risk management system remains adequate. These efforts include monitoring evolving risk factors, reviewing policies and procedures, and adjusting mitigation strategies as necessary. Throughout 2025, the Board of Directors assessed that the Company's risk management system has achieved an optimal level of adequacy and has operated effectively in supporting the achievement of its objectives and business continuity.

Kasus dan Perkara Penting

Lawsuits

Hingga akhir tahun 2025, Perseroan dan seluruh anggota manajemen tidak terlibat dalam permasalahan hukum, baik secara perdata maupun pidana.

In 2025, the Company and the management team were not involved in any civil or criminal lawsuits.

Informasi Mengenai Sanksi Administratif dan Finansial

Information on Administrative and Financial Sanctions

Selama 2025, tidak terdapat sanksi dari OJK, BEI maupun regulator lainnya yang diterima Perseroan, Dewan Komisaris maupun Direksi. Perseroan berkomitmen penuh untuk senantiasa menaati segala peraturan dan ketentuan yang berlaku baik di pasar modal maupun otoritas lainnya.

In 2025, no sanctions were imposed on the Company, the Board of Commissioners, or the Board of Directors by the OJK, IDX, or any other regulators. The Company remains deeply committed to continually complying with all rules and regulations established by capital market authorities and others.

Kode Etik

Code of Conduct

Kode Etik Perseroan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari infrastruktur pengelolaan praktik GCG secara terpadu. Oleh karena itu, Perseroan seluruh karyawan wajib bersikap dan bekerja dengan mengacu pada Kode Etik Perseroan.

Penerapan Kode Etik Perseroan dituangkan dalam bentuk Pedoman Perilaku (*Code of Conduct*) yang berlaku bagi seluruh level jabatan. Kode Etik Perseroan memiliki keterkaitan secara erat dengan Visi dan Misi Perusahaan serta tatanan nilai yang diimplementasikan ke seluruh proses dan lingkungan kerja. Pelanggaran terhadap Kode Etik akan dikenakan sanksi sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Sosialisasi dan Penegakan Kode Etik

Dissemination and Enforcement of the Code of Ethics

Perseroan secara konsisten menyosialisasikan dan memperdalam pemahaman Kode Etik kepada seluruh karyawan melalui berbagai forum internal, termasuk rapat, diskusi, dan kegiatan lainnya. Perseroan berkomitmen menegakkan Kode Etik dengan tegas, dan akan memberikan sanksi sesuai ketentuan yang berlaku terhadap setiap pelanggaran yang terjadi.

The Company's Code of Conduct is an integral part of the framework for managing integrated GCG practices. Therefore, all employees must conduct themselves and work in accordance with the Company's Code of Conduct.

The implementation of the Code of Conduct is explicitly defined in the form of a Code of Conduct that applies to all levels of positions. The Code of Conduct is closely connected to the Company's Vision and Mission and the development of values that are applied throughout the entire process and work environment. Violations of the Code of Conduct will be subject to sanctions as outlined by relevant laws and regulations.

The Company consistently disseminates and strengthens employees' understanding of the Code of Ethics through various internal forums, including meetings, discussions, and other engagement activities. The Company is committed to firmly enforcing the Code of Ethics and will impose sanctions in accordance with applicable regulations for any violations that occur.

Pemberian Dana untuk Kegiatan Sosial dan Politik

Provision of Funds for Social and Political Activities

Perseroan berkomitmen untuk menjamin independensi dan netralitasnya untuk tidak berpartisipasi secara langsung ataupun tidak langsung dalam aktivitas politik kepartaian dan tidak memberikan donasi atau kontribusi dalam bentuk apa pun.

The Company is dedicated to maintaining its independence and neutrality by avoiding direct or indirect participation in political activities, as well as refraining from making donations or contributions.

Kebijakan Kompensasi Jangka Panjang Berbasis Kinerja Kepada Manajemen dan/atau Karyawan

Long-Term Performance-Based Compensation Policy for Management and/or Employees

Per 31 Desember 2025, Perseroan tidak memiliki program kompensasi jangka panjang berupa kepemilikan saham bagi karyawan dan/atau manajemen.

As of December 31, 2025, the Company did not have a long-term compensation program for employees and/or management in the form of share ownership.

Kebijakan Pengungkapan Informasi Kepemilikan Saham Perusahaan oleh Dewan Komisaris dan/atau Direksi

Disclosure Policy of the Company Shareholding by the Board of Commissioners and/or the Board of Directors

Perseroan telah memiliki kebijakan terkait pengungkapan informasi kepemilikan saham Dewan Komisaris dan Direksi dengan mengacu pada SEOJK No. 10/SEOJK.04/2025 tentang Penyampaian Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka dan Laporan Aktivitas Menjaminkan Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik.

The Company has a policy regarding the disclosure of information on the share ownership of the Board of Commissioners and Board of Directors with reference to SEOJK No. 10/SEOJK.04/2025 concerning the Electronic Submission of Ownership Reports or Changes in Share Ownership of Public Companies and Reports on Activities of Pledged Shares of Public Companies.

Berdasarkan peraturan ini, anggota Direksi, Dewan Komisaris, pemegang saham yang memiliki saham paling sedikit 5%, dan pihak pengendali Perseroan wajib melaporkan kepemilikan dan setiap perubahan kepemilikan sahamnya atas Perseroan kepada OJK, selambat-lambatnya 3 (tiga) hari kerja sejak terjadinya kepemilikan hak suara atas saham atau setiap perubahan kepemilikan hak suara atas saham perusahaan terbuka, atau ditandatanganinya perjanjian atau kesepakatan terkait aktivitas menjaminkan saham Perseroan yang menyebabkan terpenuhinya kondisi sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 4 Tahun 2024 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka dan Laporan Aktivitas Menjaminkan Saham Perusahaan Terbuka.

Based on the above regulation, members of the Board of Directors, Board of Commissioners, shareholders who own at least 5% of shares, and controlling parties of the Company shall report their share ownership and any changes in share ownership in the Company to the OJK, no later than 3 (three) working days since the occurrence of ownership of voting rights over shares or any change in ownership of voting rights over shares of a public company, or the signing of an agreement or deal related to the activity of pledging the Company's shares which results in the fulfillment of the conditions as referred to in POJK No. 4 of 2024 concerning the Report of Ownership or Any Change in Ownership of Shares of a Public Company and the Report of Activities of Pledged Shares of a Public Company.

Sistem Pelaporan Pelanggaran

Whistleblowing System

Perseroan memanfaatkan Sistem Pelaporan Pelanggaran untuk mendorong karyawan dalam menyampaikan atau melaporkan dugaan terjadinya potensi pelanggaran, termasuk pelanggaran terhadap panduan berperilaku, hukum, kebijakan dan prosedur Perseroan. Sistem ini bertujuan untuk memfasilitasi pelaporan isu dan aktivitas yang berpotensi menyebabkan kerugian finansial atau nonfinansial pada Perseroan. Dengan adanya sistem ini, Perseroan dapat menjalankan praktik tata kelola yang transparan dan berintegritas.

Sistem Pelaporan Pelanggaran berlaku untuk seluruh individu Perseroan dan seluruh pemangku kepentingan. Jenis pelanggaran yang dimaksud dalam sistem ini adalah setiap penyimpangan terhadap ketentuan Perseroan terkait perihal keuangan dan nonkeuangan yang dilakukan secara pribadi dan kelompok untuk mendapatkan keuntungan pribadi dan/atau kelompok yang dapat merugikan Perseroan.

Penyampaian Laporan Pelanggaran

Violation Reporting

Pelaporan pelanggaran disampaikan sesegera mungkin setelah pelapor (*whistleblower*) meyakini kebenaran terjadinya pelanggaran yang diketahui dan disertai dukungan bukti yang kuat. Pelanggaran disarankan untuk segera dilaporkan kepada pihak pengelola pengaduan.

Perlindungan bagi Pelapor

Whistleblower Protection

Perseroan berkomitmen untuk melindungi dan menjamin kerahasiaan identitas pelapor baik dari pihak internal maupun eksternal (prinsip anonimitas). Setiap pengaduan pelanggaran wajib diselesaikan oleh Perseroan baik dari pelapor yang mencantumkan identitasnya maupun yang tanpa identitas namun disertai dengan bukti awal adanya pelanggaran.

Pihak Pengelola Pengaduan

Complaint Handling Team

Pihak yang bertugas untuk mengelola pengaduan dan pelaporan pelanggaran adalah Unit Audit Internal.

The Company uses the Whistleblowing System to allow employees to report or disclose suspected violations, including breaches of the Company's code of conduct, laws, policies, and procedures. This system is designed to facilitate the reporting of issues and activities that could lead to financial or non-financial losses for the Company. Through the Whistleblowing System, the Company can maintain GCG practices with integrity and transparency.

The Whistleblowing System is applicable to all individuals within the Company and all stakeholders. This system addresses violations that include any deviation from the Company's financial and non-financial provisions, whether carried out individually or in groups, with the intent of gaining personal or group benefits that may harm the Company.

The violation report should be submitted as soon as possible after the whistleblower believes in the validity of the alleged violations and is accompanied by strong supporting evidence. It is recommended that violations be reported immediately to the complaint handling team.

The Company is committed to protecting and securing the confidentiality of whistleblowers' identities, both internally and externally (anonymity principle). Every complaint regarding violations must be addressed by the Company, regardless of whether it is submitted by whistleblowers who disclose their identities or those who remain anonymous; however, the complaint should include preliminary evidence of the violations.

The party responsible for managing complaints and reporting violations is the Internal Audit Unit.

Penanganan Pengaduan Complaint Handling

Proses penanganan pengaduan pelanggaran yang terjadi di lingkungan Perseroan dimulai dengan melakukan proses investigasi atas laporan yang masuk kepada Unit Audit Internal. Unit Audit Internal melakukan penilaian atas kecukupan data dan informasi yang dilaporkan. Bila data dan informasi cukup dan memadai, maka laporan akan ditindaklanjuti dengan proses investigasi. Individu yang melaporkan informasi pelanggaran akan mendapatkan perlindungan atas kerahasiaan identitas pelapor serta perlindungan dari ancaman. Setelah itu, proses investigasi dilanjutkan dengan melakukan pemanggilan terhadap pihak terlapor terkait pelanggaran yang diadukan, serta menggali informasi lebih dalam atas latar belakang terjadinya pelanggaran. Hasil investigasi dan rekomendasi terkait dituangkan dalam sebuah laporan audit tertulis dan akan dilaporkan kepada Direksi dan pihak terkait lainnya.

Handling complaints about violations within the Company begins with investigating the reports received by the Internal Audit Unit. The Internal Audit Unit assesses the adequacy of the reported data and information. If the information is sufficient, they will proceed to the investigation process. Individuals who report a violation will have their identities protected and will be safeguarded against retaliation. The investigation then continues by contacting the reported party regarding the alleged violation and examining the context of the breach. The findings of the investigation and related recommendations are compiled into a written audit report, which will be submitted to the Board of Directors and other relevant parties.

Jumlah Pengaduan yang Diterima Total Complaints Received

Selama 2025, Perseroan tidak menerima pengaduan atau pelaporan akan dugaan pelanggaran. Dengan demikian, Perseroan juga tidak mengenakan sanksi dan melakukan tindak lanjut atas pengaduan yang diterima di tahun buku.

In 2025, the Company received no reports or complaints about violations. Furthermore, the Company did not impose sanctions or conduct any follow-up on reports received throughout the fiscal year.

Kebijakan Antikorupsi

Anti-Corruption Policy

Perseroan belum memiliki kebijakan anti korupsi secara terpisah saat ini. Namun, pokok kode etik yang mewajibkan karyawan untuk bekerja secara jujur dan profesional telah termuat dalam Peraturan Perusahaan dan Kode Etik Perusahaan.

Currently, the company does not have a separate anti-corruption policy. However, the code of ethics mandates that employees act with honesty and professionalism and is integrated with the Company Regulations and the Company's code of ethics.

Sosialisasi Kebijakan Antikorupsi Socialization of Anti-Corruption Policy

Kegiatan sosialisasi terkait kebijakan antikorupsi dilakukan secara terintegrasi dengan sosialisasi Kode Etik yang diadakan secara berkala.

The activities related to the anti-corruption policy socialization are carried out alongside the regular socialization of the Code of Ethics.

Kebijakan Mekanisme Pengadaan Barang dan Jasa

Procurement Policy for Goods and Services

Perseroan berkomitmen untuk menerapkan tata kelola pengadaan barang dan jasa secara efektif, efisien, akuntabel, bertanggung jawab dan independen sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

The Company is dedicated to managing product and service procurement efficiently, effectively, accountably, responsibly, and independently in accordance with prevailing laws and regulations.

Kebijakan *Insider Trading*

Insider Trading Policy

Perseroan berkomitmen untuk menerapkan kebijakan *Insider Trading* yang mengatur larangan penggunaan informasi rahasia (non-publik) untuk mendapatkan keuntungan dalam transaksi saham atau sekuritas lainnya.

The Company is committed to implementing an Insider Trading Policy that prohibits the use of confidential (non-public) information to gain advantage in transactions involving shares or other securities.

Selain itu, penerapan kebijakan ini dilakukan untuk menghindari adanya perdagangan efek berbentuk saham baik atas saham Perseroan maupun atas saham perusahaan lain yang melakukan transaksi dengan Perseroan. Kebijakan ini bertujuan untuk menghindari adanya benturan kepentingan serta untuk mengatur perdagangan efek berbentuk saham.

Furthermore, the implementation of this policy aims to prevent trading in securities, including shares of the Company or other companies that engage in transactions with the Company. This policy is intended to mitigate conflicts of interest and to regulate the trading of equity securities in a fair and transparent manner.

Kebijakan Pemenuhan Hak-hak Kreditur

Creditor Rights Policy

Perseroan berkomitmen untuk menerapkan kebijakan pemenuhan hak-hak kreditur untuk memastikan bahwa pihak yang memberikan pinjaman (kreditur) mendapatkan haknya secara adil sesuai perjanjian dan hukum yang berlaku. Selain itu, kebijakan ini juga bertujuan untuk menjaga kepercayaan yang diberikan kreditur terhadap Perseroan dan untuk menjaga tata kelola perusahaan yang baik.

The Company is committed to implementing a policy on the fulfillment of creditors' rights to ensure that all lending parties receive their entitlements fairly, in accordance with the agreed terms and applicable laws and regulations. In addition, this policy aims to maintain the trust placed by creditors in the Company, while also supporting the implementation of good corporate governance practices.

Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka

Implementation of Public Company Governance Guidelines

Penerapan aspek dan prinsip tata kelola perusahaan mengacu pada prinsip-prinsip tata kelola yang dilakukan pada setiap kegiatan Perseroan sesuai ketentuan OJK yaitu SEOJK No. 32 yang mencakup 5 (lima) aspek, 8 (delapan) prinsip dan 25 (dua puluh lima) rekomendasi penerapan aspek dan prinsip tata kelola dengan uraian sebagai berikut:

The implementation of corporate governance principles and aspects pertains to the governance principles applied to the Company's activities in accordance with OJK regulations, specifically OJK Circular Letter No. 32. This framework includes 5 (five) aspects, 8 (eight) principles, and 25 (twenty-five) recommendations for implementing governance practices, outlined as follows:

No	Prinsip Principles	Rekomendasi Recommendations	Implementasi Implementation	Status
I	Aspek 1: Hubungan Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham dalam Menjamin Hak-hak Pemegang Saham Aspect 1: Relationship of Public Company with Shareholders in Ensuring Shareholders' Rights			
	Prinsip 1: Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Principle 1: Increase the Value of General Meeting 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. The Public Company has a technical procedure for voting both in an open and closed manner that upholds the independence and interests of the shareholders.	Perseroan telah menerapkannya dalam proses pengambilan keputusan atas suatu mata acara RUPS Perseroan. The Company has implemented it in the process of making decisions on an agenda of the GMS of the Company.	Dipatuhi Complied
		Seluruh Anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka hadir dalam RUPS. All members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Public Company attend the GMS.	RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa Perseroan dihadiri oleh Direksi dan Dewan Komisaris. The Annual GMS and Extraordinary GMS of the Company is attended by the Board of Directors and the Board of Commissioners.	Dipatuhi Complied
		Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam Situs Web Perusahaan Terbuka paling sedikit selama 1 (satu) tahun. Resolutions of the GMS are made available on the Public Company's website for at least one year.	Ringkasan Risalah RUPS Tahunan tersedia dalam Situs Web Perseroan, media cetak dan melalui sistem pelaporan IDX dan OJK. A summary of the Annual GMS Minutes is available on the Company's Website, printed media and through the IDX and FSA reporting systems.	Dipatuhi Complied
	Prinsip 2: Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor Principle 2: Enhancing the Quality of Communication with Shareholders or Investor	Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor. The Public Company has a communication policy to deal with shareholders or investors	Kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor dilakukan oleh Sekretaris Perusahaan yang dilakukan secara berkala dan melalui penyusunan Laporan Tahunan dan Paparan Publik. The communication policy with Shareholders or investors is carried out by the Corporate Secretary which is conducted regularly and through the preparation of the Annual Report and Public Expose.	Dipatuhi Complied

No	Prinsip Principles	Rekomendasi Recommendations	Implementasi Implementation	Status
		<p>Perusahaan Terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor dalam situs web.</p> <p>The Public Company discloses its communications policy to deal with shareholders or investors on its website.</p>	<p>Perseroan mengungkapkan kebijakan komunikasi Perseroan melalui situs web Perseroan yang dapat diakses secara langsung berupa informasi mengenai profil perusahaan, jenis usaha, kegiatan Perseroan, Laporan Keuangan, dan seterusnya.</p> <p>The Company discloses the Company's communication policies through the Company's Website which can be accessed directly in the form of information about company profile, type of business, activities of the Company, Financial Statements etc.</p>	<p>Dipatuhi Complied</p>
II	<p>Aspek 2: Fungsi dan Peran Dewan Komisaris Aspect 2: The Role of Board of Commissioners</p>			
	<p>Prinsip 3: Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris</p> <p>Principle 3: Strengthening Membership and Composition of Board of Commissioners</p>	<p>Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka.</p> <p>Determination of the number of members of the Board of Commissioners takes into account the Public Company's conditions.</p>	<p>Jumlah anggota Dewan Komisaris Perseroan sampai dengan tanggal 31 Desember 2024 adalah 2 (dua) orang dengan memperhatikan keberagaman komposisi sesuai ketentuan POJK No. 33.</p> <p>The number of members of the Board of Commissioners of the Company as of December 31, 2024 is 2 (two) people with regard to the diversity of the composition in accordance with the provisions of FSA Regulation No. 33.</p>	<p>Dipatuhi Complied</p>
		<p>Penentuan komposisi Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan.</p> <p>Determination of the composition of the Board of Commissioners takes into account the diversity of expertise, knowledge and experience needed.</p>	<p>Komposisi Anggota Dewan Komisaris Perseroan telah memperhatikan keberagaman baik pengalaman, keahlian, pengetahuan, usia dan independensi.</p> <p>The composition of the Board of Commissioners of the Company has paid attention to the diversity of both experience, expertise, knowledge, age and independence.</p>	<p>Dipatuhi Complied</p>

No	Prinsip Principles	Rekomendasi Recommendations	Implementasi Implementation	Status
	<p>Prinsip 4: Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris</p> <p>Principle 4: Improving the Quality of Implementation of Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners</p>	<p>Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (<i>self-assessment</i>) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris.</p> <p>The Board of Commissioners has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners.</p>	<p>Penilaian sendiri dilakukan dengan menilai kinerja sesuai dengan Rencana Kerja dan Anggaran dengan menggunakan indikator tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris.</p> <p>Self-assessment is carried out by assessing performance in accordance with the Work Plan and Budget by using indicators of duties and responsibilities of the Board of Commissioners.</p>	Dipatuhi Complied
		<p>Kebijakan penilaian sendiri (<i>self-assessment</i>) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka.</p> <p>A self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners is disclosed through the Annual Report of the Public Company.</p>	<p>Kebijakan penilaian sendiri (<i>self-assessment</i>) diatur dalam Board Manual dan telah dijalankan serta dilaporkan melalui Laporan Tahunan Perseroan.</p> <p>Self-assessment policies are regulated in the Board Manual and have been carried out and reported through the Company's Annual Report.</p>	Dipatuhi Complied
		<p>Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.</p> <p>The Board of Commissioners has a policy related to the resignation of members of the Board of Commissioners if involved in financial crimes.</p>	<p>Perseroan berkomitmen untuk menegakkan hukum yang berlaku manakala terjadi kejahatan keuangan yang dilakukan oleh anggota Dewan Komisaris tanpa perlu menunggu adanya pengunduran diri dari yang bersangkutan. Hal tersebut tercermin di Board Manual Perseroan.</p> <p>The Company is committed to enforcing applicable laws when financial crimes committed by members of the Board of Commissioners occur without the need to wait for the resignation of the person concerned. This is reflected in the Company's Manual Board.</p>	Dipatuhi Complied
		<p>Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses nominasi Anggota Direksi.</p> <p>The Board of Commissioners or the Committee that carries out the function of Nomination and Remuneration composes a succession policy in the nomination process of Members of the Board of Directors.</p>	<p>Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan untuk suksesi dalam proses nominasi Anggota Direksi.</p> <p>The Board of Commissioners is assisted by the Nomination and Remuneration Committee to formulate a policy for succession in the process of nominating Directors.</p>	Dipatuhi Complied

No	Prinsip Principles	Rekomendasi Recommendations	Implementasi Implementation	Status
III	Aspek 3: Fungsi dan Peran Direksi Aspect 3: Functions and Roles of the Board of Directors			
	Prinsip 5: Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi Principle 5: Strengthening the Membership and Composition of the Board of Directors	Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka serta efektivitas dalam pengambilan keputusan. The Board of Directors has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors.	Jumlah Anggota Direksi Perseroan berjumlah 4 (empat) orang dan dipandang telah sesuai dengan lingkup bisnis Perseroan dan untuk melaksanakan pengambilan keputusan secara efektif. The number of members of the Board of Directors of the Company is 4 (four) people and is considered to be in accordance with the Company's business scope and to carry out decision making effectively.	Dipatuhi Complied
		Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. Self-assessment policies to assess the performance of the Directors are disclosed through the annual report of the Public Company.	Penentuan komposisi anggota Direksi telah memperhatikan aspek keberagaman pengalaman, keahlian, pendidikan, pengetahuan, usia, yang dibutuhkan sesuai pembagian tugas tugas Direksi. Determination of the composition of the members of the Board of Directors has taken into account aspects of diversity of experience, expertise, education, knowledge, age, which are needed according to the division of duties of the Board of Directors.	Dipatuhi Complied
	Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. The Board of Directors has policies related to the resignation of members of the Board of Directors if involved in financial crimes.	Salah satu Direktur yang bertanggung jawab pada aspek keuangan memiliki keahlian dalam bidang keuangan. One of the Directors who is responsible for the financial aspects has expertise in the field of finance.	Dipatuhi Complied	

No	Prinsip Principles	Rekomendasi Recommendations	Implementasi Implementation	Status
	<p>Prinsip 6: Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi</p> <p>Principle 6: Improving the Quality of the Duties and Responsibilities of the Board of Directors</p>	<p>Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (<i>self-assessment</i>) untuk menilai kinerja Direksi.</p> <p>The Board of Directors has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors.</p>	<p>Kebijakan penilaian sendiri ditentukan berdasarkan <i>Key Performance Indicator</i> (KPI). Hasil evaluasi terhadap kinerja Direksi secara keseluruhan merupakan bagian tak terpisahkan dalam skema kompensasi dan pemberian insentif bagi anggota Direksi.</p> <p>The self-assessment policy is determined based on the Key Performance Indicators (KPI). The results of the evaluation of the performance of the Board of Directors as a whole are an integral part of the compensation scheme and the provision of incentives for members of the Board of Directors.</p>	<p>Dipatuhi Complied</p>
		<p>Kebijakan penilaian sendiri (<i>self-assessment</i>) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perusahaan Terbuka</p> <p>Self-assessment policies to assess the performance of the Directors are disclosed through the annual report of the Public Company.</p>	<p>Penilaian sendiri Direksi diungkapkan dalam Laporan Tahunan yang dimuat pada Situs Web Perseroan.</p> <p>The Board of Directors self assessment is disclosed in the Annual Report posted on the Company's Website.</p>	<p>Dipatuhi Complied</p>
		<p>Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.</p> <p>The Board of Directors has policies related to the resignation of members of the Board of Directors if involved in financial crimes.</p>	<p>Setiap anggota Direksi wajib dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab menjalankan tugasnya dengan mengindahkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku. Saat ini, Perseroan saat belum secara khusus mengatur pengunduran diri Direksi sehubungan dengan kejahatan keuangan.</p> <p>Each member of the Board of Directors must be in good faith and responsibly carry out each of the duties by heeding the applicable laws and regulations. At present, the Company has not specifically regulated the resignation of the Directors in connection with financial crimes.</p>	<p>Dipatuhi Complied</p>

No	Prinsip Principles	Rekomendasi Recommendations	Implementasi Implementation	Status
IV	Aspek 4: Partisipasi Pemangku Kepentingan Aspect 4: Stakeholders Participation			
	Prinsip 7: Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan Principle 7: Improving Corporate Governance Aspects through Stakeholders Participation	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya <i>insider trading</i> . The Public Companies have policies to prevent insider trading.	Perseroan mengatur tentang pencegahan insider trading dalam Pedoman Perilaku. The Company regulates the prevention of insider trading in the Code of Conduct.	Dipatuhi Complied
		Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti <i>fraud</i> . The Public Company has an anti-corruption and anti-fraud policy.	Pedoman Perilaku Perseroan mengatur Benturan Kepentingan dan anti <i>fraud</i> . The Company's Code of Conduct regulates Conflict of Interest and anti fraud.	Dipatuhi Complied
		Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. The Public Company has a policy regarding the selection and improvement of the ability of suppliers or vendors	Perseroan memiliki kebijakan untuk mengatur seleksi vendor dalam pelaksanaan pengadaan barang dan/atau jasa. The Company has a policy to regulate vendor selection in the procurement of goods and/or services.	Dipatuhi Complied
		Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. The Public Company has a policy regarding the fulfillment of creditor rights.	Perseroan memiliki kebijakan dalam pemenuhan hak-hak kreditur sebagaimana diatur dalam Pedoman Perilaku. The Company has a policy in fulfilling the rights of creditors as stipulated in the Code of Conduct.	Dipatuhi Complied
		Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan sistem <i>whistleblowing</i> . The Public Company has a whistleblowing system policy.	Perseroan memiliki kebijakan Pelaporan Pelanggaran (<i>whistleblowing system</i>). The Company has Violation Reporting Policy (whistleblowing system).	Dipatuhi Complied
		Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan. The Public Company has a policy of providing long-term incentives to the Board of Directors and employees.	Perseroan memberlakukan kebijakan insentif untuk Direksi dan Karyawan sesuai dengan peraturan perundang-undangan. The Company applies incentive policies for the Board of Directors and employees in accordance with laws and regulations.	Dipatuhi Complied

No	Prinsip Principles	Rekomendasi Recommendations	Implementasi Implementation	Status
V	Aspek 5: Keterbukaan Informasi Aspect 5: Information Disclosure			
	Prinsip 8: Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi Principle 8: Improving the Implementation of Information Disclosure	Perusahaan Terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain Situs Web sebagai media keterbukaan informasi. The Public Company utilizes the use of information technology more broadly other than the Company Website as a media for information disclosure.	Keterbukaan informasi kepada stakeholders dilakukan melalui Situs Web Perseroan dan di Situs Web seperti BEI dan OJK. Disclosure of information to stakeholders is carried out through the Company's Website and on Websites such as IDX and FSA.	Dipatuhi Complied
		Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka melalui pemegang saham utama dan pengendali. The Annual Report of the Public Company discloses the beneficial owner of the Public Company's shareholding at least 5% (five percent), other than the disclosure of the beneficial owner in the Public Company's shareholding through the main shareholders.	Perseroan mengungkapkan informasi mengenai pemegang saham yang memiliki 5% (lima persen) atau lebih saham Perseroan kepada regulator yaitu OJK dan BEI dan pada Laporan Tahunan. The Company discloses information about Shareholders who own 5% (five percent) or more of the Company's shares to regulators namely FSA and IDX and in the Annual Report.	Dipatuhi Complied



PT Greenwood Sejahtera Tbk

06

Laporan Keberlanjutan

Sustainability Report





Tentang Laporan Keberlanjutan

About Sustainability Report

Perseroan menerbitkan Laporan Keberlanjutan sesuai kepatuhan pada SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik, POJK No. 51/POJK.03/2017 Tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan Bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik, dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas serta Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 47 Tahun 2012 tentang Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Perseroan Terbatas.

The Company releases a Sustainability Report in accordance with SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021 regarding the Form and Content of Annual Reports for Issuers or Public Companies, POJK No. 51/POJK.03/2017 that outlines the Implementation of Sustainable Finance in Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies, and Law of the Republic of Indonesia Number 40 of 2007 pertaining to Limited Liability Companies, along with Government Regulation of the Republic of Indonesia Number 47 of 2012 addressing Social and Environmental Responsibility for Limited Liability Companies.



Dalam laporan ini, Perseroan menyajikan informasi yang berimbang terkait penerapan aspek keberlanjutannya dalam wujud kebijakan, inisiatif, program, dan aktivitas yang relevan di bidang sosial dan lingkungan selama tahun 2025. Laporan Keberlanjutan ini disajikan secara terintegrasi dengan Laporan Tahunan dalam 1 (satu) buku. Oleh sebab itu, tidak terdapat pengulangan informasi yang beririsan antara Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan untuk menjaga tingkat keterbacaan yang efektif. Indeks pemenuhan regulasi dapat ditemukan di akhir buku Laporan Tahunan ini.

Ruang Lingkup dan Batasan Pelaporan Report Scope and Boundaries

Periode pelaporan Laporan Keberlanjutan Perseroan adalah dari 1 Januari hingga 31 Desember 2025, sama seperti tahun buku Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Konsolidasian, dan akan diterbitkan secara tahunan. Laporan ini dipublikasikan secara bersamaan dengan Laporan Tahunan sesuai peraturan yang berlaku.

This report offers comprehensive details on the Company's sustainability efforts, outlining its policies, initiatives, programs, and related activities in the social and environmental sectors for 2025. The Sustainability Report is combined with the Annual Report into a unified document, which helps eliminate redundancy and improves readability. At the end of this Annual Report, an index of regulatory compliance is provided.

The reporting period for the Company's Sustainability Report runs from January 1 to December 31, 2025, aligning with the financial year of the Annual Report and Consolidated Financial Statements. This report will be published annually and is released concurrently with the Annual Report, adhering to applicable regulations.



Prinsip Pelaporan Reporting Principles

Dalam menetapkan isi laporan, Perseroan senantiasa menerapkan prinsip-prinsip akurasi, keseimbangan, kejelasan, keterbandingan, keandalan, ketepatan waktu untuk menjamin mutu laporan. Perseroan juga mengutamakan prinsip inklusivitas pemangku kepentingan, konteks keberlanjutan, materialitas dan kelengkapan dalam mendefinisikan isi laporan.

Laporan Keberlanjutan ini memuat kinerja keberlanjutan Perseroan yang terdiri dari 3 (tiga) pilar dasar yaitu ekonomi, lingkungan, dan sosial. Dalam konteks pembangunan berkelanjutan, laporan keberlanjutan dianggap sebagai media yang menyajikan informasi mengenai kontribusi Perseroan terhadap pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB).

In determining the content of the report, the Company consistently applies the principles of accuracy, balance, clarity, comparability, reliability, and timeliness to ensure high-quality reporting. Additionally, the Company emphasizes the principles of stakeholder inclusiveness, sustainability context, materiality, and completeness when defining the report's contents.

This Sustainability Report highlights the Company's sustainability performance, focusing on 3 (three) fundamental pillars: economic, environmental, and social. Within the framework of sustainable development, the sustainability report acts as a medium to communicate the Company's contributions to achieving the Sustainable Development Goals (SDGs).

Strategi Keberlanjutan [POJK A.1] Sustainability Strategies

Perseroan secara berkelanjutan berupaya memetakan dan menetapkan pendekatan serta strategi keberlanjutan yang efektif untuk mendukung pencapaian praktik keberlanjutan. Dalam merumuskan strategi, Perseroan mempertimbangkan dampak jangka panjang terhadap aspek lingkungan, sosial, dan ekonomi. Langkah-langkah ini bertujuan menciptakan keseimbangan dan manfaat yang optimal bagi seluruh pemangku kepentingan dan generasi mendatang, dengan prioritas pada pelestarian sumber daya alam dan peningkatan kesejahteraan masyarakat.

Setiap strategi keberlanjutan yang diterapkan juga selaras dengan komitmen Perseroan terhadap pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB) di Indonesia. Perseroan terus berupaya menjalankan aktivitas bisnis yang sehat, seimbang, dan berkelanjutan melalui efisiensi sumber daya, pengukuran dampak dan manfaat, serta sosialisasi yang konsisten kepada seluruh pemangku kepentingan. Penerapan strategi keberlanjutan menuntut komitmen jangka panjang dan kerja sama dari semua pihak, agar aspek sosial, ekonomi, dan lingkungan dapat terjaga secara harmonis.

The Company continuously develops effective sustainability strategies to promote sustainable practices. When creating these strategies, the Company considers long-term environmental, social, and economic impacts. These efforts aim to benefit all stakeholders and future generations, focusing on conserving natural resources and supporting community well-being.

All adopted sustainability strategies align with the Company's commitment to achieving the Sustainable Development Goals (SDGs) in Indonesia. The Company seeks to operate in a healthy, balanced, and sustainable manner by improving resource efficiency, assessing impacts and benefits, and maintaining ongoing communication with stakeholders. Consistent implementation of these strategies depends on continuous commitment and cooperation from all involved to manage social, economic, and environmental issues harmoniously.

Ikhtisar Aspek Keberlanjutan

Highlights of Sustainability Aspects

Aspek Ekonomi Economy Aspects	Unit Units	2025	2024	2023
Pendapatan/Penjualan Revenues/Sales	Rp juta million Rp	76.194	67.801	71.803
Laba/Rugi Bersih Net Profit/Loss	Rp juta million Rp	122.709	73.097	61.446
Jumlah Aset Total Assets	Rp juta million Rp	7.676.963	7.869.478	7.869.222
Jumlah Liabilitas Total Liabilities	Rp juta million Rp	394.527	708.175	781.779
Jumlah Karyawan Total Employees	orang people	89	93	95
Jumlah Pemasok Lokal Total Local Suppliers	perusahaan companies	10	10	10
Jumlah Gaji Karyawan Total Employees Salary	Rp juta million Rp	59.118	49.071	46.756
Aspek Lingkungan Hidup Environmental Aspects	Unit Units	2025	2024	2023
Penggunaan Energi Energy Consumption	Gj	686,19	806,08	656,16
Jumlah Emisi (Cakupan 1 & 2) Total Emissions (Scope 1 & 2)	ton CO ₂ -eq	107,69	122,03	104,02
Penggunaan Kertas Paper Consumption	rim ream	170	170	170
Aspek Sosial Social Aspects	Unit Units	2025	2024	2023
Tingkat Perpindahan Karyawan Employee Turnover Rate	%	0	2,11	3,06
Biaya Program TJSL CSR Programs Cost	Rp juta million Rp	49	40	20

Nilai Keberlanjutan [POJK A.3a]

Sustainability Values



Perubahan Signifikan di Tahun Buku [POJK A.3f]

Notable Changes during the Fiscal Year

Sepanjang tahun 2025, tidak terdapat perubahan signifikan yang dilakukan dan dialami Perseroan.

Throughout 2025, the Company did not make or experience any significant changes.

Tata Kelola Keberlanjutan [POJK A.5]

Sustainability Governance

Penanggung Jawab Penerapan Keuangan Berkelanjutan [POJK A.5a]

Sustainability Governance

Direktur Utama merupakan penanggung jawab tertinggi dalam menerapkan aspek keberlanjutan di Perseroan yang berperan untuk menentukan kebijakan keberlanjutan, melakukan koordinasi praktik keberlanjutan yang dilaksanakan oleh divisi terkait, serta mengelola lalu lintas data dan informasi terkait keberlanjutan. Dalam melaksanakan tugasnya, Direktur Utama dibantu oleh Direksi dan Corporate Secretary. Hingga 2025, Perseroan belum membentuk komite khusus untuk menangani isu dan aspek keberlanjutan.

The President Director is the individual tasked with overseeing sustainability implementation within the Company. This role involves setting sustainability policies, coordinating related practices across divisions, and managing sustainability data and information. The President Director is supported in these responsibilities by the Board of Directors and the Corporate Secretary. As of 2025, the Company has not established a dedicated committee to address sustainability issues and aspects.

Pengembangan Kompetensi Terkait Keuangan Berkelanjutan [POJK A.5b] [IDX S.05]

Competency Development in Sustainability Practices

Perseroan mendorong seluruh karyawan untuk terus meningkatkan dan mengembangkan kompetensi serta keahlian mereka, sehingga mampu tumbuh menjadi individu yang unggul, kompetitif, dan adaptif. Upaya pembekalan karyawan secara berkelanjutan ini juga memperkuat kapabilitas Perseroan dalam melakukan regenerasi kepemimpinan, meningkatkan daya saing, serta mendukung kemampuan Perseroan dalam menghadirkan produk-produk inovatif.

The Company encourages all employees to consistently improve and develop their skills and competencies, helping them become more capable, competitive, and adaptable. This ongoing effort also enhances the Company's leadership development, increases competitiveness, and supports its ability to deliver innovative products.

Rata-Rata Jam Pelatihan Average Training Hours	Jumlah Karyawan yang Mengikuti Pelatihan Total Employees Participating in Training	Tingkat Partisipasi Karyawan dalam Pelatihan Employee Participation Level in Training
2 jam/karyawan hours/employee	2 orang people	100%

Prosedur Pengelolaan Risiko atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan [POJK A.5c]

Risk Assessment Procedure on the Implementation of Sustainable Finance

Perseroan memahami bahwa perjalanan praktik keberlanjutan tentunya tidak terlepas dari sejumlah risiko. Beberapa risiko yang terkait dengan praktik keberlanjutan adalah perubahan iklim, stabilitas kinerja operasional dan keuangan, keamanan dan keselamatan pelanggan, kesejahteraan masyarakat sekitar, dan lainnya. Saat ini, sistem manajemen risiko yang dijalankan Perseroan berjalan dengan efektif dan mampu melakukan pengelolaan risiko secara optimal.

The Company recognizes that the journey toward implementing sustainability practices involves various risks. These risks include climate change, the stability of operational and financial performance, customer safety and security, as well as the welfare of the surrounding community, among others. Currently, the Company's risk management system is operating effectively and managing risks optimally.

Aspek Aspect	Jenis Risiko Type of Risk	Langkah Mitigasi Mitigation Effort
Lingkungan Environment	Kebijakan atau strategi yang kurang tepat dapat menyebabkan dampak negatif terhadap lingkungan, seperti pencemaran atau kerusakan ekosistem. Inadequate policies or strategies can negatively impact the environment, leading to issues like pollution and ecosystem damage.	Perseroan senantiasa melakukan penelaahan dan evaluasi terhadap dampak pada lingkungan yang timbul dari kegiatan operasionalnya dan memastikan efektivitas kebijakan atau strategi keberlanjutan yang diterapkan. The Company regularly reviews and assesses the environmental effects of its operational activities and ensures the effectiveness of its implemented sustainability policies and strategies.
Sosial Social	Tingginya persaingan usaha dan perlunya memiliki SDM yang kreatif dan inovatif. Intense business competition and the need for creative and innovative human resources.	Memfasilitasi karyawan dengan pelatihan, berpartisipasi dalam perlombaan, dan terlibat dalam proyek-proyek unik dan menantang. Equipping employees with training, participating in competitions, and engaging in unique and challenging projects.
	Menurunnya kepuasan pelanggan akibat kualitas produk dan jasa. Reduced customer satisfaction due to product and service quality.	Memastikan kualitas produk dan jasa yang diberikan kepada pelanggan adalah yang terbaik, tidak menyalahgunakan data dan informasi, dan responsif dalam berkoordinasi dan berkomunikasi. Ensuring the highest quality of products and services for customers, effectively utilizing data and information, and maintaining responsiveness in coordination and communication.

Aspek Aspect	Jenis Risiko Type of Risk	Langkah Mitigasi Mitigation Effort
Tata Kelola Governance	Kelalaian Perseroan dalam mematuhi peraturan yang berlaku. The Company's failure to comply with relevant regulations.	Memastikan Perseroan mengetahui dan memahami peraturan terkini, dan selalu menerapkan prinsip GCG dalam praktik tata kelola perusahaan. Ensuring that the Company stays informed about and complies with the most recent rules, while consistently applying GCG principles to corporate governance practices.
	Menurunnya reputasi Perseroan akibat tindakan yang melanggar peraturan. The decline of the Company's reputation due to regulatory violations.	Menerima dan menjalani sanksi sesuai ketentuan yang berlaku, dan memastikan Perseroan tidak melanggar aturan atau peraturan yang relevan dengan bisnisnya. Follow and comply with applicable regulations to ensure that the Company avoids any breaches of rules or regulations related to the business and accepts any sanctions imposed as a consequence of regulatory violations.

Hubungan dengan Pemangku Kepentingan [POJK A.5d] Relationship with Stakeholders

Untuk menghadapi dan mengelola isu keberlanjutan, Perseroan berupaya melakukan identifikasi dan klasifikasi pemangku kepentingan. Dalam berhubungan dengan para pemangku kepentingan, Perseroan melakukan berbagai pendekatan seperti:

To address and manage sustainability issues, the Company identifies and classifies its stakeholders. In maintaining relationships with these stakeholders, the Company employs various approaches such as:

Pemangku Kepentingan Stakeholder	Metode Pelibatan Engagement Method	Frekuensi Pelibatan Engagement Frequency	Perhatian Utama dan Ekspektasi Main Concerns and Expectations
Investor, Pemegang Saham Investor, Shareholder	RUPST AGMS	1 (satu) kali setahun Once a year	<ul style="list-style-type: none"> Pencapaian kinerja dan realisasi target operasional bisnis Perubahan kepengurusan manajemen Pembayaran dividen Informasi yang akurat dan terkini terkait aksi korporasi dan arahan strategis Rencana dan reputasi perusahaan Informasi material baik dari segi bisnis, tata kelola, dan dampak Perseroan terhadap lingkungan, masyarakat, dan ekonomi selama tahun buku pelaporan Achievement of performance and realization of operational business targets Changes in management Dividend payments Accurate and up-to-date information regarding corporate actions and strategic directions Company plans and reputation Material information in terms of business, governance, and the Company's impact on the environment, society, and economy during the reporting fiscal year
	RUPSLB EGMS	Sesuai kebutuhan As needed	
	Paparan Publik Public Expose	Minimal 1 (satu) kali setahun At least once a year	
	Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan Annual Report and Sustainability Report	1 (satu) kali setahun Once a year	
	Laporan Keuangan Financial Statements	Triwulanan, semesteran, tahunan Quarterly, semi-annually, annually	

Pemangku Kepentingan Stakeholder	Metode Pelibatan Engagement Method	Frekuensi Pelibatan Engagement Frequency	Perhatian Utama dan Ekspektasi Main Concerns and Expectations
Konsumen, Pelanggan Consumer, Customer	Situs web Website	Setiap saat At any time	<ul style="list-style-type: none"> Kualitas dan keamanan layanan serta kualitas properti Pengaduan konsumen atas layanan serta kualitas properti Informasi layanan dan fasilitas properti yang transparan Quality and security standards of services and property Consumer complaints concerning the quality of services and property Transparent disclosure of information regarding property services and facilities
	Media Sosial Social Media	Setiap saat At any time	
	Iklan media cetak, digital, elektronik Print, digital, and electronic media advertising	Setiap saat At any time	
	Layanan konsumen Customer service	Setiap saat At any time	
	Survei kepuasan pelanggan Customer satisfaction survey	1 (satu) kali setahun Once a year	
Karyawan Employee	Townhall meeting Townhall meeting	Sesuai kebutuhan As needed	<ul style="list-style-type: none"> Program pengembangan kompetensi dan karier karyawan Evaluasi kinerja karyawan Remunerasi karyawan Sarana dan fasilitas K3 Sosialisasi kebijakan, peraturan dan hal-hal lainnya yang diperlukan dalam rangka mendukung kegiatan bisnis Employee competency and career development programs Employee performance evaluation Employee remuneration K3 facilities and infrastructure Socialization of policies, regulations and other matters required to support business activities
	Pelatihan Training		
	Seminar Seminar		
Regulator	Pemenuhan kewajiban regulasi Fulfillment of regulatory obligations	Sesuai kebutuhan As needed	<ul style="list-style-type: none"> Pemenuhan kewajiban sebagai perusahaan publik Penyampaian laporan atau publikasi rutin dan insidental sesuai peraturan yang berlaku Kepatuhan terhadap peraturan dan hukum yang berlaku, khususnya yang terkait dengan industri properti dan pasar modal Fulfillment of obligations as a publicly listed company Submission of routine and incidental reports or publications in compliance with applicable regulations Adherence to relevant regulations and legal requirements, particularly those related to the property industry and capital markets
	Korespondensi Correspondence	Sesuai periode yang ditentukan According to the specified period	
	Keterbukaan Informasi Information disclosure	Sesuai kebutuhan As needed	
Mitra Kerja, Vendor Business Partner, Vendor	Kontrak dan perjanjian kerja Contracts and employment agreements	Sesuai kebutuhan As needed	<ul style="list-style-type: none"> Mekanisme pengadaan barang dan jasa secara wajar Transparansi proses seleksi pengadaan barang dan jasa Termin pembayaran yang tepat waktu sesuai perjanjian kerja sama Fair procurement mechanism for goods and services Transparency of the procurement selection process for goods and services Timely payment terms according to the cooperation agreement
	Sosialisasi kebijakan internal terkait pengadaan barang dan jasa Dissemination of internal policies related to procurement of goods and services	Secara berkala Regularly	
Komunitas, Asosiasi Community, Associate	Pertemuan dan diskusi tematik Thematic meetings and discussions	Sesuai kebutuhan As needed	<ul style="list-style-type: none"> Membangun citra dan branding perusahaan Memperluas koneksi atau hubungan kerja sama dengan para profesional Building company image and branding Expanding connections or working relationships with professionals

Pemangku Kepentingan Stakeholder	Metode Pelibatan Engagement Method	Frekuensi Pelibatan Engagement Frequency	Perhatian Utama dan Ekspektasi Main Concerns and Expectations
Masyarakat Public	Siaran pers Press release Kegiatan CSR CSR activities	Sesuai kebutuhan As needed	<ul style="list-style-type: none"> • Pemberian bantuan kepada masyarakat melalui program CSR • Pembukaan lapangan pekerjaan • Providing assistance to the surrounding community through CSR programs • Opening employment opportunities

Permasalahan terhadap Penerapan Praktik Keberlanjutan [POJK A.5e] Challenges in Implementing Sustainable Practices

Dalam membangun bisnis yang berdaya tahan dan dapat mendukung kelangsungan usaha yang stabil, berbagai tantangan masih berpotensi timbul, baik internal dan eksternal, antara lain perlunya biaya untuk berinvestasi, seperti teknologi, sumber daya, infrastruktur, dan material yang lebih ramah lingkungan. Selain itu, pemahaman dan kesadaran pihak-pihak yang terlibat juga menentukan pergerakan dan kemajuan penerapan praktik keberlanjutan itu sendiri. Oleh sebab itu, Perseroan terus memperkuat sinergi antar pihak, dimulai dari manajemen, karyawan, entitas anak, mitra bisnis, pemasok, termasuk pemerintah, agar praktik keberlanjutan yang dijalankan Perseroan dapat terus berkembang secara konsisten.

To build a resilient business that ensures stable continuity, various internal and external challenges can still emerge. Key challenges include the need for investments in technology, resources, infrastructure, and eco-friendly materials. Additionally, the understanding and commitment of all stakeholders play a crucial role in advancing sustainability practices. Thus, the Company is dedicated to enhancing synergy among stakeholders, including management, employees, subsidiaries, business partners, suppliers, and the government, to ensure that sustainability practices evolve consistently and effectively.

Kinerja Keberlanjutan [POJK A.6] Sustainability Performance

Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan [POJK A.6a] Initiatives for Fostering a Sustainability Culture

Budaya keberlanjutan mencerminkan upaya yang berkesinambungan dalam mengintegrasikan prinsip-prinsip keberlanjutan ke seluruh aspek kehidupan dan kegiatan, khususnya ekonomi, sosial, maupun lingkungan. Untuk mencapai hal ini, Perseroan merangkul seluruh pemangku kepentingan untuk terus berkreasi, berinovasi, dan bertransformasi dalam menciptakan perubahan yang lebih baik.

Sustainability culture reflects ongoing efforts to incorporate sustainability principles into all areas of life and activities, especially in the economic, social, and environmental sectors. To achieve this, the Company engages all stakeholders in fostering creation, innovation, and transformation to effect positive change.

Secara berkala, Perseroan mengadakan beragam aktivitas dan kampanye terkait lingkungan, bantuan sosial, dan hal-hal lainnya yang melibatkan partisipasi karyawan secara aktif. Dengan strategi ini, Perseroan berharap mampu memperkuat budaya keberlanjutan di lingkungan kerja serta membawa dampak positif bagi kehidupan masing-masing karyawan.

Periodically, the Company organizes diverse activities and campaigns centered on environmental protection, social assistance, and other initiatives that encourage active participation from employees. Through this approach, the Company seeks to enhance the sustainability culture in the workplace and positively impact the lives of every employee.

Kinerja Ekonomi [POJK A.6b]

Economy Performance

Perbandingan Target dan Kinerja Produksi, Portofolio, Target Pembiayaan, Investasi, Pendapatan, dan Laba [POJK A.6a1]

Comparison of Production Targets and Performance, Portfolio, Financing Targets, Investments, Revenue, and Profit

Saat ini, Perseroan belum dapat mengungkapkan informasi detail mengenai target produksi, portofolio, target pembiayaan, investasi, pendapatan, dan laba dikarenakan data-data tersebut bersifat konfidensial dan belum dapat dipublikasikan kepada publik.

Currently, the Company is unable to disclose detailed information concerning production targets, portfolio, financing objectives, investments, revenue, and profit, as such data is confidential and cannot be publicly disclosed.

Aspek Aspect	Satuan Unit	2025		2024		2023	
		Target Target	Realisasi Realization	Target Target	Realisasi Realization	Target Target	Realisasi Realization
Portofolio Properti Property Portfolio	unit units	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Pembiayaan atau Investasi Financing or Investment	Rp juta million Rp	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Pendapatan Revenue	Rp juta million Rp	50.000	76.194	50.000	67.801	50.000	71.803
Laba Profit	Rp juta million Rp	75.000	122.709	75.000	73.097	75.000	61.446

Perbandingan Target dan Kinerja Portofolio, Target Pembiayaan, dan Investasi [POJK A.6a2]

Comparison of Portfolio Targets and Performance, Financing Targets, and Investments

Hingga saat ini, Perseroan belum menetapkan target dan melakukan investasi dan/atau pembiayaan berkelanjutan seperti proyek energi terbarukan, pembangunan properti hijau, dan lainnya.

To date, the Company has not established targets or engaged in sustainable investments and/or financing, such as renewable energy projects, green property development, and other initiatives.

Kinerja Sosial [POJK A.6c]

Social Performance

Komitmen Memberikan Layanan Produk dan Jasa yang Setara [POJK A.6c1]

Providing Fair and Equal Products/Services to Consumers

Seluruh produk properti Perseroan dikelola secara optimal untuk memberikan layanan terbaik bagi pelanggan dan pengunjung. Dalam pengelolaan properti komersial, seperti hotel dan pusat perbelanjaan, Perseroan memastikan tersedianya fasilitas yang responsif terhadap kebutuhan semua pengguna, termasuk akses kursi roda, elevator, tempat ibadah, dan fasilitas lainnya. Perseroan berkomitmen agar setiap orang dapat menikmati produk dan layanan tanpa diskriminasi.

Selain itu, Perseroan terbuka terhadap saran dan masukan dari pelanggan sebagai upaya meningkatkan kualitas produk dan layanan secara berkelanjutan. Untuk memastikan informasi yang akurat, Perseroan selalu menyediakan informasi tertulis mengenai standar keselamatan dan keamanan gedung, peringatan penting bagi pengguna, serta pemberitahuan resmi lainnya.

All of the Company’s properties are managed efficiently to deliver the best service for customers and visitors. In managing commercial properties such as hotels and shopping centers, the Company ensures that its facilities meet the needs of all users, including wheelchair access, elevators, places of worship, and other amenities. The Company is committed to ensuring that everyone can enjoy its products and services without discrimination.

Additionally, the Company encourages suggestions and feedback from customers as part of its ongoing efforts to improve the quality of its products and services. To ensure accuracy, the Company regularly provides written information on building safety and security standards, important user notices, and other official communications.

Ketenagakerjaan [POJK A.6c2]

Employment

Kesetaraan Kesempatan Bekerja

Perseroan menjamin proses rekrutmen yang transparan, adil, dan setara bagi seluruh kandidat, berdasarkan kualifikasi yang dibutuhkan. Dalam setiap prosesnya, Perseroan memprioritaskan asas kesetaraan, dengan tidak memandang perbedaan golongan, ras, suku, agama, gender, dan kelas sosial.

Equality in Work Opportunities

The Company guarantees a transparent, fair, and equal recruitment process for all candidates, based on the established qualifications. In every step, the Company prioritizes the principle of equality by not discriminating against different groups, races, ethnicities, religions, genders, and social classes.

Komposisi Karyawan di Kantor Pusat Berdasarkan Jenjang Jabatan dan Gender Tahun 2025

Employee Composition at Head Office Based on Position Level and Gender in 2025

Jenjang Jabatan Position Level	Pria Male		Wanita Female	
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%
Direktur & Komisaris Director & Commissioner	3	13%	1	8%
Kepala Divisi/Unit Unit/Division Head	-	-	1	8%
Manajer & Asisten Manajer Manager & Ass. Manager	5	22%	2	17%
Pengawas & Staf Supervisor & Staff	15	65%	8	67%

Komposisi Karyawan di Kantor Pusat Berdasarkan Jenjang Jabatan dan Gender Tahun 2025

Employee Composition at Head Office Based on Position Level and Gender in 2025

Jenjang Jabatan Position Level	Pria Male		Wanita Female	
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%
Jumlah Total	23	100%	12	100%

Jenjang Jabatan Pegawai yang Dimiliki oleh Laki-laki dan Perempuan Berdasarkan Kelompok Umur

Employee Position Levels Held by Men and Women Based on Age Group

Kelompok Umur Age Group	Jenjang Jabatan Position Level							
	Direktur & Komisaris Director & Commissioner		Kepala Divisi/Unit Unit/Division Head		Manajer & Asisten Manajer Manager & Ass. Manager		Pengawas & Staf Supervisor & Staff	
	Pria Male	Wanita Female	Pria Male	Wanita Female	Pria Male	Wanita Female	Pria Male	Wanita Female
18-25	-	-	-	-	-	-	1	-
25-35	-	-	-	-	1	-	1	4
35-45	-	1	-	-	1	-	5	3
45-55	-	-	-	1	1	1	4	1
>55	3	-	-	-	2	1	4	-
Sub Jumlah Sub Total	3	1	-	1	5	2	15	8
Jumlah Total	4		1		7		23	



Jumlah Pegawai Sementara Tahun 2025

Total Temporary Employees in 2025

Jumlah Pegawai Tidak Tetap/Kontrak/yang Dipegang oleh Kontraktor dan/atau Konsultan
Number of Non-Permanent/Contract Employees/Held by Contractors and/or Consultants

0

orang
people

0%

dari total karyawan
from total employees

Pergantian Karyawan [IDX S.03]

Employee Turnover

Uraian Description	Jumlah Karyawan Total Employees	Persentase Karyawan (%) Percentage of Employees (%)
Jumlah karyawan mengundurkan diri dan pemutusan hubungan kerja di tahun 2025 Number of employees resigning and being terminated in 2025	0 orang individuals	0%
Jumlah karyawan baru/pengganti di tahun 2025 Number of new/replaced employees in 2025	0 orang individuals	0%

Komitmen Penerapan Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) dan Upaya Membangun Budaya K3 [IDX S.06]

Meskipun operasional Perseroan tergolong memiliki risiko kecelakaan kerja yang rendah, Perseroan tetap berkomitmen penuh untuk menjamin keselamatan dan keamanan seluruh karyawan. Untuk itu, Perseroan secara berkelanjutan menumbuhkan dan memperkuat budaya Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3) di seluruh lini kegiatan operasional.

Dalam rangka mendukung komitmen ini, Perseroan menyediakan sarana dan prasarana K3 yang memadai, termasuk tabung Alat Pemadam Api Ringan (APAR), hidran, detektor asap, sistem sprinkler, tangga darurat, diagram jalur evakuasi, alarm darurat, serta kotak P3K. Selain itu, Perseroan secara rutin melaksanakan sosialisasi dan pelatihan K3 untuk seluruh karyawan, dengan tujuan meminimalkan risiko atau kejadian kecelakaan kerja.

Commitment to Implementing Occupational Safety and Health (OHS) and Efforts to Build an OHS Culture [IDX S.06]

Although the Company's operations are deemed to pose a low-risk for workplace accidents, the Company remains fully committed to ensuring the safety and security of all personnel. Therefore, it actively promotes and strengthens a strong Occupational Health and Safety (OHS) culture across all activities.

To support this commitment, the Company provides essential OHS facilities and infrastructure, such as portable fire extinguishers (APAR), hydrants, smoke detectors, sprinkler systems, emergency stairs, evacuation route diagrams, emergency alarms, and first aid kits. Furthermore, the Company regularly organizes OHS outreach and training programs for employees to reduce the chances or occurrence of workplace accidents.

Uraian Description	2025
Frekuensi kecelakaan kerja dari total pegawai Frequency of work accidents out of total employees	0 kasus cases
Persentase kecelakaan kerja serius yang berakibat cedera serius dan fatal dari total pegawai Percentage of serious work accidents resulting in serious and fatal injuries out of total employees	0%

Perbandingan Remunerasi Karyawan Tetap terhadap Upah Minimum Regional

Comparison of Permanent Employee Remuneration to the Regional Minimum Wage

Dalam hal pemberian upah, Perseroan memberikan imbalan atau gaji atas jasa karyawan sekurang-kurangnya sesuai dengan Upah Minimum Regional (UMR) provinsi. Pada 2025, imbalan atas jasa karyawan tetap golongan terendah adalah sebesar Rp5.396.761.

Regarding remuneration, the Company ensures that employee compensation at least meets the applicable Provincial Minimum Wage (UMR). In 2025, the minimum remuneration for permanent employees is Rp5,396,761.

Membangun Lingkungan Kerja yang Aman dan Positif Creating a Safe and Positive Work Environment

Perseroan senantiasa berupaya menciptakan lingkungan kerja yang aman dan kondusif untuk mendukung pertumbuhan Perseroan secara berkelanjutan dan optimalisasi kinerja seluruh karyawan. Perseroan mengedepankan komunikasi dua arah yang kooperatif, membangun budaya kerja yang saling menghormati dan menghargai, serta memastikan bahwa nilai dan etika bisnis yang benar senantiasa diterapkan dengan disiplin.

Menghormati Hak Asasi Manusia [IDX S.07, S.09, S.11]

Perseroan menyatakan komitmennya untuk senantiasa menghormati Hak Asasi Manusia (HAM) terhadap semua orang tanpa terkecuali. Kendati Perseroan tidak memiliki kebijakan secara terpisah terkait HAM, tetapi komitmen ini telah ditegaskan dan diintegrasikan dalam Peraturan Perusahaan, Kode Etik, dan kebijakan-kebijakan internal lainnya. Sepanjang tahun 2025, tidak terdapat kasus pelanggaran HAM yang terjadi di Perseroan.

Kebijakan terkait Pelecehan Seksual dan/atau Non-Diskriminasi [IDX S.08]

Perseroan berkomitmen untuk selalu menjunjung tinggi prinsip kesetaraan, inklusivitas, dan penghormatan terhadap hak asasi manusia di seluruh kegiatan operasional dan hubungan kerja. Sebagai bagian dari komitmen ini, Perseroan menerapkan kebijakan tegas terkait pencegahan dan penanggulangan pelecehan seksual serta diskriminasi di tempat kerja, dengan prinsip *zero tolerance*. Setiap pelanggaran yang terbukti dilakukan dapat berujung pada tindakan disipliner hingga pemutusan hubungan kerja, tanpa memandang bentuk atau pihak yang terlibat. Sepanjang tahun 2025, Perseroan mencatat tidak ada laporan maupun kasus pelecehan seksual atau diskriminasi di lingkungan kerja, menegaskan penerapan kebijakan dan prinsip-prinsip kesetaraan secara konsisten.

Tenaga Kerja Paksa dan Tenaga Kerja Anak [IDX S.10]

Perseroan menegaskan komitmennya untuk selalu menghormati dan menjunjung tinggi HAM di seluruh kegiatan operasional, termasuk di entitas anak. Perseroan tidak menolerir praktik kerja paksa maupun pemanfaatan tenaga kerja anak di bawah umur. Sebagai bagian dari upaya ini, Peraturan Perusahaan mengatur secara jelas hal-hal terkait jam kerja, waktu istirahat, kompensasi, termasuk upah lembur, sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak menemukan indikasi adanya pekerja anak maupun praktik kerja paksa dalam lingkungan grup, menegaskan penerapan prinsip-prinsip HAM secara konsisten.

The Company consistently aims to foster a safe and supportive work environment to enhance sustainable growth and optimize employee performance. We prioritize open two-way communication, cultivate a culture of mutual respect and appreciation, and ensure that our business values and ethics are implemented consistently and with discipline.

Respecting Human Rights [IDX S.07, S.09, S.11]

The Company affirms its unwavering commitment to uphold Human Rights (HAM) for everyone without exception. While there isn't a standalone HAM policy, this dedication is prominently featured within the Company Regulations, Code of Ethics, and various internal policies. In 2025, the Company recorded no instances of human rights violations.

Non-Discrimination and Sexual Harassment Policy [IDX S.08]

The Company is committed to fostering equality, inclusivity, and respect for human rights across all its operations and employment practices. To support this commitment, the Company has a strict policy to prevent and address sexual harassment and discrimination, applying a zero-tolerance stance. Any verified violation can result in disciplinary action, up to and including termination, regardless of who is involved or the nature of the incident. In 2025, the Company reported no cases of sexual harassment or discrimination, reflecting its consistent dedication to its equality policies and principles.

Forced Labor and Child Labor [IDX S.10]

The Company reaffirms its commitment to respecting and supporting human rights across all its operations, including those of its subsidiaries. The Company strictly prohibits forced labor and the employment of underage children. The Company Regulations clearly specify rules concerning working hours, rest periods, and compensation, including overtime pay, aligned with relevant laws. In 2025, no indications of child labor or forced labor were found within the group, demonstrating consistent adherence to human rights principles.

Mekanisme Pengaduan Masalah Ketenagakerjaan

Perseroan senantiasa menerima dan menindaklanjuti seluruh keluhan atau pengaduan dari karyawan, khususnya yang berkaitan dengan perselisihan ketenagakerjaan dan hubungan industrial. Karyawan dapat menyampaikan pengaduan secara langsung melalui Divisi SDM. Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak menerima adanya laporan pengaduan dari karyawan terkait masalah ketenagakerjaan.

Masyarakat [POJK A.6c3] Community

Dampak Sosial dari Kegiatan atau Wilayah Operasional

Perseroan memahami bahwa kegiatan operasionalnya berpotensi memberikan dampak yang beragam terhadap masyarakat di sekitar wilayah operasionalnya, baik positif maupun negatif. Oleh karena itu, Perseroan secara aktif memantau dan mengelola dampak tersebut sebagai bagian dari komitmen keberlanjutan.

Sepanjang tahun 2025, Perseroan menilai bahwa terdapat beragam dampak positif yang dirasakan oleh masyarakat sekitar wilayah operasional, antara lain:

1. keberadaan properti yang dapat memenuhi kebutuhan hidup serta menjadi destinasi hiburan bagi semua kalangan masyarakat; dan
2. pembukaan lapangan pekerjaan yang berdampak pada pertumbuhan ekonomi.

Di sisi lain, Perseroan senantiasa memastikan bahwa kegiatan operasi Perseroan tidak menimbulkan dampak negatif bagi lingkungan dan kelangsungan hidup masyarakat sekitar, seperti persaingan usaha lokal yang tidak sehat, pengurangan kesempatan kerja bagi warga lokal, perubahan budaya lokal, pergeseran nilai sosial, atau konflik lahan.

Pengaduan Masyarakat

Pada tahun 2025, Perseroan tidak menerima pengaduan dari masyarakat. Meskipun demikian, Perseroan tetap membuka kesempatan bagi masyarakat untuk menyampaikan saran, masukan, atau informasi secara wajar. Masyarakat juga dapat memanfaatkan sistem pelaporan pelanggan yang dimiliki Perseroan sebagai salah satu saluran resmi untuk berkomunikasi.

Complaint Mechanism for Employment Issues

The Company regularly receives and addresses all employee complaints or grievances, particularly those involving labor disputes and industrial relations. Employees have the option to submit their complaints directly to the Human Resources Division. In 2025, no reports of employee complaints concerning labor issues were received.

Social Impact of Operational Activities or Areas

The Company recognizes that its operations can affect nearby communities in both beneficial and adverse ways. Consequently, the Company continuously monitors and manages these impacts to uphold its sustainability commitments.

In 2025, the Company noted several positive effects on communities near its operations, including:

1. properties that fulfill living needs and serve as entertainment destinations for all members of society; and
2. the creation of job opportunities that support economic growth.

Furthermore, the Company consistently guarantees that its operations do not harm the environment or disrupt the livelihoods of nearby communities. This includes preventing unfair competition for local businesses, preserving employment opportunities for residents, respecting local culture, maintaining social values, and avoiding land disputes.

Public Complaints

In 2025, the Company received no complaints from the public. However, the Company continues to offer opportunities for the public to submit suggestions, input, or information in a reasonable manner. The public can also use the Company's customer reporting system as an official communication channel.



Telp. | Phone
(+6221) 2598 4969

Fax
(+6221) 2598 4578

Email
pr@greenwoodsejahtera.com

Mekanisme dan Jumlah Pengaduan Masyarakat

Perseroan menyediakan saluran komunikasi bagi masyarakat untuk menyampaikan pendapat, masukan, keluhan, atau aduan melalui telepon dan e-mail. Setiap pengaduan atau masukan yang diterima akan ditindaklanjuti sesuai prosedur yang berlaku, berdasarkan data dan informasi yang valid serta dapat dipertanggungjawabkan, guna memastikan respons yang transparan dan akuntabel.

Public Complaints Mechanism and Number

The Company provides communication channels such as telephone and email for the public to submit opinions, inputs, complaints, or grievances. All received complaints or inputs will be handled in accordance with established procedures, ensuring the use of valid, accountable data and information to deliver a transparent and responsible response.

Kegiatan TJSL Tahun 2025 [IDX S.12]
CSR Activities in 2025

No.	Jenis Kegiatan Type of Activity	Aspek TPB TPB Aspect	Tujuan dan Capaian Kegiatan Activity Purpose and Achievement
1	Pemberian Bantuan Dana untuk Pembangunan Masjid Darussalam Teknologi Tegal Donation for the Construction of Darussalam Teknologi Mosque, Tegal		Mendukung kelancaran proses renovasi masjid agar dapat digunakan dengan optimal oleh masyarakat sekitar. Supported the mosque renovation process to ensure it can be optimally utilized by the surrounding community.
2	Pemberian Dana untuk Renovasi Masjid Al Akbar, Wonogiri, Jawa Tengah Donation for the Renovation of Al Akbar Mosque, Wonogiri,		Mendukung kelancaran proses renovasi masjid agar dapat digunakan dengan optimal oleh masyarakat sekitar. Supported the mosque renovation process to ensure it can be optimally utilized by the surrounding community.
3	Pemberian Dana untuk Taman Pendidikan Al-Qur'an Nurul Huda Donation to Nurul Huda Qur'anic Education Center (TPA)		Memberikan bantuan berupa sembako dan dana santunan kepada anak yatim piatu dan masyarakat yang membutuhkan. Provided assistance in the form of staple food packages and financial support for orphans and underprivileged community members.
4	Pemberian Dana untuk Yayasan Bina Mandiri Indonesia Donation to Bina Mandiri Indonesia Foundation		Membiayai biaya sewa 1 (satu) ruang kelas untuk area belajar mengajar PAUD Belajar Mandiri area Warakas (Sunter-Jakarta Utara) dan 1 (satu) ruang belajar untuk PAUD Belajar Mandiri area Tanah Merah (Jakarta Utara) untuk tahun pelajaran 2025-2027. Funded the rental of 1 (one) classroom for the PAUD Belajar Mandiri learning activities in the Warakas area (Sunter – North Jakarta) and 1 (one) classroom in the Tanah Merah area (North Jakarta) for the 2025-2027 academic period.
5	Pemberian Dana untuk pembelian hewan kurban Donation for the purchase of qurban animals		Memberikan sumbangan 2 (dua) hewan kurban (kambing) sebagai bentuk kontribusi dalam aspek keagamaan. Providing 2 (two) qurban animals (goats) as a contribution to religious and community welfare activities.

Biaya Kegiatan TJSL

Pada 2025, Perseroan mengeluarkan dana sebesar Rp49.000.000 untuk seluruh aktivitas TJSL.

CSR Activity Funds

In 2025, the Company invested Rp49,000,000 in all CSR activities.

Kinerja Lingkungan Hidup [POJK A.6d]
Environmental Performance

Perseroan menyadari bahwa pelestarian lingkungan merupakan bagian integral dari praktik bisnis yang berkelanjutan. Sejalan dengan hal tersebut, Perseroan berkomitmen untuk menjalankan kegiatan operasional dengan mempertimbangkan dampak lingkungan secara menyeluruh, sekaligus mengambil langkah-langkah proaktif untuk meminimalkan risiko terhadap ekosistem dan pemanfaatan sumber daya alam di wilayah operasional.

The Company understands that protecting the environment is a key part of sustainable business. Therefore, the Company is dedicated to carrying out its operations with full consideration of environmental impacts and taking proactive steps to reduce risks to ecosystems and natural resources in its operating areas.

Biaya Lingkungan Hidup Environmental Costs

Pada 2025, Perseroan belum melakukan aktivitas yang berkaitan dengan pengelolaan dan pelestarian lingkungan di dalam program TJSL, sehingga tidak terdapat informasi terkait biaya lingkungan hidup yang dapat disajikan dalam Laporan Tahunan Terintegrasi ini.

As of 2025, the Company has not yet engaged in any activities related to environmental management and preservation as part of its CSER program. Therefore, there is no environmental cost information to include in this Integrated Annual Report.

Penggunaan Material Ramah Lingkungan Using Environmentally Friendly Materials

Perseroan menggunakan pendingin ruangan hemat energi serta mesin daur ulang air limbah di mana air hasil pengolahan tersebut dipakai untuk sistem pendingin AC dan pengairan taman di lingkungan TCC Batavia. Perseroan juga menerapkan kebijakan penggunaan plastik dan alat makan sekali pakai di lingkungan kantor agar tidak timbul sampah plastik secara berlebihan.

The Company utilizes energy-efficient air conditioning and wastewater recycling systems, where the treated water from wastewater treatment is employed for air conditioning and garden irrigation in the TCC Batavia area. The Company also enforces a policy of using disposable plastic utensils in the office to help reduce excessive plastic waste.

Jumlah Energi yang Digunakan [IDX E.03] Amount of Energy Used

Sumber energi utama aktivitas operasional Perseroan adalah dari jaringan PLN. Perseroan berupaya menggunakan energi secara efisien dengan menyiapkan sistem, sarana, dan prasarana yang andal untuk menekan biaya listrik. Jumlah konsumsi energi tahun 2025 adalah sebesar 686,19 gigajoule (Gj), menurun sebesar 14,9% dari 806,08 Gj pada 2024, yang disebabkan oleh penggunaan konsumsi energi yang lebih efisien dan bijaksana.

The Company's main energy source for its operations is the PLN grid. The Company aims to enhance energy efficiency by developing reliable systems, facilities, and infrastructure aimed at reducing electricity costs. In 2025, total energy consumption was 686.19 gigajoules (Gj), showing a 14.9% decrease from 806.08 Gj in 2024, driven by more efficient and wiser use of energy consumption.

Perseroan berupaya meningkatkan efisiensi konsumsi energi dengan melakukan pemadaman listrik secara otomatis jika tidak digunakan. Perseroan juga mendorong karyawan untuk mengurangi pemakaian listrik dengan mematikan perangkat elektronik secara tepat waktu (AC, laptop, komputer, dan sebagainya). Berikut adalah konsumsi energi Perseroan selama 3 (tiga) tahun terakhir:

To boost energy efficiency, the Company has implemented automatic power shut-off systems when electricity isn't needed. Employees are also encouraged to save energy by promptly turning off devices such as air conditioners, laptops, and computers. The following details the Company's energy consumption over the past 3 (three) years:

Sumber Energi Energy Source	Satuan Unit	2025	2024	2023	2025 vs 2024
Listrik Electricity					
Sumber Langsung Direct Source	kWh	0	0	0	N/A
	Gj	0	0	0	N/A
Sumber Tidak Langsung* Indirect Source	kWh	110.958	122.049	108.055	(9,1%)
	Gj	399,45	439,38	389,00	(9,1%)
Jumlah Konsumsi Listrik Total Electricity Consumption	Gj	399,45	439,38	389,00	(9,1%)

Sumber Energi Energy Source	Satuan Unit	2025	2024	2023	2025 vs 2024
BBM Fuel					
Bensin (Premium) Gas (Premium)	liter litre	8.689	11.112	8.096	(21,8%)
	Gj	286,74	366,70	267,17	(21,8%)
Jumlah Konsumsi Energi Total Energy Consumption	Gj	686,19	806,08	656,16	(14,9%)

*) Dibayarkan kepada pihak pengelola gedung. | Paid to the building management.

Catatan:

• Faktor konversi menggunakan standar IPCC (UNEP) 2006, GHG Protocol (WBCSD, WRI), ISO 14064

• Listrik 1 kWh = 0,0036 GJ

• BBM (bensin) 1 liter = 0,033 GJ

Note:

• Conversion factors using IPCC (UNEP) 2006, GHG Protocol (WBCSD, WRI), ISO 14064 standards

• 1 kWh of electricity = 0.0036 GJ

• 1 liter of fuel (gasoline) = 0.033 GJ

Intensitas Energi Energy Intensity

Perhitungan intensitas energi menunjukkan tingkat efisiensi pemakaian energi yang digunakan untuk setiap satuan metrik produk yang dihasilkan. Rasio ini menjelaskan besarnya energi yang diperlukan per unit keluaran (produk) per tahun. Perseroan menghitung intensitas energi dari jumlah konsumsi energi listrik dan BBM yang digunakan (dalam GJ) dibagi dengan pendapatan dari kontrak dengan pelanggan (dalam juta Rupiah). Semakin rendah nilai intensitas energi menunjukkan pemakaian energi yang semakin efisien.

Energy intensity calculations show how efficiently energy is used for each metric unit of product produced. This ratio measures the energy needed per unit of output (product) annually. The Company calculates energy intensity by dividing total electricity and fuel consumption (in GJ) by revenue from customer contracts (in millions of Rupiah). A lower energy intensity indicates better energy efficiency.

Jumlah intensitas energi pada 2025 mengalami penurunan sebesar 24,3% dari 0,01189 GJ/juta Rp pada 2024 menjadi 0,00901 GJ/juta Rp.

Energy intensity decreased by 24.3% in 2025, from 0.01189 GJ/million Rupiah in 2024 to 0.00901 GJ/million Rupiah.

Intensitas Energi Energy Intensity	Satuan Unit	2025	2024	2023	2025 vs 2024
Jumlah Konsumsi Energi Total Energy Consumption	GJ	686,19	806,08	656,16	(14,9%)
Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan Revenue from Contracts with Customers	juta Rp Rp million	76.194	67.801	71,803	12,4%
Jumlah Intensitas Energi Total Energy Intensity	GJ/juta Rp GJ/Rp million	0,00901	0,01189	0,00914	(24,3%)

Inisiatif Efisiensi Energi dan Penggunaan Energi Terbarukan

Energy Efficiency Initiatives and Renewable Energy Utilization

Perseroan secara konsisten menerapkan berbagai program dan inisiatif efisiensi energi dalam kegiatan operasional. Upaya tersebut meliputi penggunaan peralatan elektronik berteknologi inverter yang lebih hemat energi, penggantian lampu konvensional dengan lampu LED, penerapan kebijakan pemadaman perangkat elektronik yang tidak digunakan, serta optimalisasi pemanfaatan cahaya alami pada siang hari untuk menekan konsumsi listrik.

Hingga saat ini, Perseroan belum menggunakan sumber energi terbarukan dalam operasionalnya. Namun demikian, langkah-langkah efisiensi energi yang dijalankan merupakan bagian dari komitmen berkelanjutan Perseroan dalam mengurangi konsumsi energi, menekan emisi karbon, dan meminimalkan dampak lingkungan.

The Company regularly adopts various energy efficiency programs and initiatives in its operations. These include transitioning to energy-efficient inverter-powered electronic equipment, replacing traditional lighting with LED lighting, enforcing policies to turn off unused devices, and maximizing natural light during daylight hours to cut electricity use.

So far, the Company has not integrated renewable energy sources into its activities. Nonetheless, these energy-saving strategies form part of its continuous commitment to lowering energy consumption, reducing carbon emissions, and minimizing environmental impact.

Kinerja Lingkungan Hidup [POJK A.6e]

Environmental Performance

Dampak Lingkungan Hidup dari Kegiatan atau Wilayah Operasional

Environmental Impacts of Operational Activities or Areas

Perseroan menyadari bahwa kegiatan operasional berpotensi menimbulkan berbagai dampak terhadap masyarakat di sekitar wilayah operasional, baik dampak positif maupun negatif. Oleh karena itu, Perseroan secara konsisten melakukan pemantauan dan pengelolaan dampak tersebut sebagai bagian dari komitmen terhadap praktik keberlanjutan.

Sepanjang tahun 2025, Perseroan mengidentifikasi sejumlah dampak positif yang dirasakan oleh masyarakat sekitar, antara lain kelestarian lingkungan yang tetap terjaga dengan baik, pemanfaatan sumber daya secara berkelanjutan, serta peningkatan kesadaran lingkungan melalui edukasi, sosialisasi, dan perilaku ramah lingkungan yang terus diterapkan secara konsisten.

Di sisi lain, Perseroan senantiasa memastikan bahwa kegiatan operasi Perseroan tidak menimbulkan dampak negatif bagi lingkungan dan kelangsungan hidup masyarakat sekitar, seperti kebisingan suara yang di luar batas, pencemaran limbah B3, maupun potensi gangguan lainnya yang dapat menimbulkan keresahan di masyarakat.

The Company recognizes that its operational activities can impact surrounding communities in both positive and negative ways. Therefore, it consistently monitors and manages these impacts as part of its commitment to sustainable practices.

Throughout 2025, the Company identified several positive impacts experienced by the surrounding community, including the promotion of environmental sustainability, responsible resource use, and increased environmental awareness through education, outreach, and the consistent practice of environmentally friendly behaviors.

Furthermore, the Company consistently ensures that its operations do not harm the environment or the livelihoods of nearby communities, avoiding issues like excessive noise, hazardous waste pollution, or other disturbances that could lead to community unrest.

Pengaduan Terkait Lingkungan Hidup Environmental Complaints

Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak menerima respons, keluhan, atau laporan dari masyarakat sekitar yang mencerminkan timbulnya dampak negatif akibat kegiatan operasional Perseroan.

Throughout 2025, the Company did not receive any responses, complaints, or reports from nearby communities about negative impacts from its operations.

Dampak dari Wilayah Operasional yang Dekat atau Berada di Daerah Konservasi atau Memiliki Keanekaragaman Hayati Impact of Operational Areas Near or Located in Conservation Areas or Areas with Biodiversity

Saat ini, proyek-proyek properti Perseroan tidak berada maupun bersinggungan langsung dengan daerah hutan lindung dan daerah yang memiliki tingkat keanekaragaman hayati yang tinggi.

Currently, the Company's property projects do not overlap or directly intersect with protected forest areas or regions that have high levels of biodiversity.

Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati Biodiversity Preservation

Hingga saat ini, Perseroan belum memiliki kebijakan khusus terkait konservasi keanekaragaman hayati, termasuk perlindungan spesies flora dan fauna. Hal ini disebabkan oleh lokasi kegiatan operasional entitas anak dan entitas asosiasi yang tidak berada di kawasan hutan lindung maupun kawasan konservasi, sehingga tidak menimbulkan dampak langsung terhadap keanekaragaman hayati. Meskipun demikian, Perseroan tetap menunjukkan komitmen dengan mendukung berbagai inisiatif dan gerakan konservasi keanekaragaman hayati yang dilaksanakan oleh lembaga dan komunitas terkait.

To date, the Company has not implemented a specific policy for biodiversity conservation, including safeguarding plant and animal species. This is attributable to the fact that the operational activities of its subsidiaries and related entities operate outside protected forests or conservation areas, resulting in no direct effects on biodiversity. However, the Company continues to support various biodiversity initiatives and campaigns led by relevant organizations and communities.

Jumlah dan Intensitas Emisi yang Dihasilkan Berdasarkan Jenis [IDX E.01, E.02] Amount and Intensity of Emissions Produced

Emisi yang dihasilkan dari kegiatan operasional Perseroan dihitung berdasarkan jumlah konsumsi listrik dikalikan faktor emisi. Nilai faktor emisi untuk listrik dan BBM (bensin) mengacu pada perhitungan Kalkulator Hijau yang diterbitkan oleh Bank Indonesia (BI) dan Kementerian Koordinator Bidang Kemaritiman dan Investasi. Sedangkan intensitas emisi dihitung dengan membagi jumlah emisi dengan pendapatan dari kontrak dengan pelanggan (dalam juta Rupiah).

Emissions from the Company's operations are estimated by multiplying electricity usage by the emission factor. These factors for electricity and gasoline are based on the Green Calculator figures from Bank Indonesia (BI) and the Coordinating Ministry for Maritime Affairs and Investment. Emission intensity is obtained by dividing total emissions by revenue from customer contracts (in millions of Rupiah).

Pada 2025, emisi yang dihasilkan dari aktivitas operasional Perseroan menurun 11,8% dari 122,03 ton CO₂-eq pada 2024 menjadi 107,69 ton CO₂-eq. Intensitas emisi menurun sebesar 21,5% dari 0,00180 ton CO₂-eq per juta Rp pada 2024 menjadi 0,00141 ton CO₂-eq per juta Rp pada 2025. Bila dibandingkan dengan kenaikan pendapatan dari kontrak pelanggan sebesar 12,4%, maka penurunan intensitas emisi sebesar 21,5% masih mencerminkan pemakaian emisi yang efisien.

In 2025, emissions from the Company's operations decreased by 11.8% from 122.03 tons of CO₂-eq in 2024 to 107.69 tons of CO₂-eq. The emission intensity also decreased by 21.5% from 0.00180 ton CO₂-eq per million Rupiah in 2024 to 0.00141 ton CO₂-eq per million Rupiah in 2025. Compared to the 12.4% growth in revenue from customer contracts, the 21.5% decrease in emission intensity still indicates an efficient use of emissions.

Uraian Description	Satuan Unit	2025	2024	2023	2025 vs 2024
Cakupan 1: Emisi GRK Langsung dan Pembuangan Scope 1: Direct GHG Emissions and Discharge					
Pembakaran Bergerak (Kendaraan) Mobile Combustion (Vehicles)	ton CO ₂ -eq	20,03	25,61	18,66	(21,8%)
Jumlah Emisi GRK (Cakupan 1) Total GHG Emissions (Scope 1)	ton CO ₂ -eq	20,03	25,61	18,66	(21,8%)
Cakupan 2: Emisi GRK Tidak Langsung dari Energi yang Diimpor/Dibeli Scope 2: Indirect GHG Emissions from Imported/Purchased Energy					
Pembelian Listrik Electricity Purchases	ton CO ₂ -eq	87,66	96,42	85,36	(9,1%)
Jumlah Emisi GRK (Cakupan 2) Total GHG Emissions (Scope 2)	ton CO ₂ -eq	87,66	96,42	85,36	(9,1%)
Jumlah Emisi GRK (Cakupan 1 dan 2) Total GHG Emissions (Scope 1 and 2)	ton CO ₂ -eq	107,69	122,03	104,02	(11,8%)
Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan Revenue from Contracts with Customers	juta Rp million Rp	76.194	67.801	71.803	12,4%
Intensitas Emisi GRK (Cakupan 1-3)/ Pendapatan GHG Emissions Intensity (Scope 1-3)/ Revenues	ton CO ₂ -eq/ juta Rp ton CO ₂ -eq/ million Rp	0,00141	0,00180	0,00145	(21,5%)

Komitmen untuk Mendukung Target *Net Zero Emission* [IDX E-06] Commitment to Support Net Zero Emission Target

Perseroan menyadari bahwa dampak perubahan iklim yang semakin meningkat memerlukan penanganan dan upaya mitigasi yang serius. Sejalan dengan hal tersebut, Perseroan mendukung inisiatif Pemerintah dalam mencapai target net zero emissions. Hingga saat ini, Perseroan belum menetapkan target spesifik terkait pencapaian net zero emissions, namun terus berkomitmen untuk mengimplementasikan berbagai inisiatif guna meningkatkan efisiensi penggunaan energi dan sumber daya, serta secara berkelanjutan mendorong penerapan perilaku ramah lingkungan, baik di lingkungan kerja maupun dalam kehidupan sehari-hari.

The Company acknowledges that the growing impacts of climate change demand serious mitigation efforts and management. Accordingly, the Company supports the Government's initiative to reach the net-zero emissions goal. Although the Company has not yet set a specific net-zero target, the Company remains dedicated to implementing various initiatives to improve energy and resource efficiency and to continuously promote environmentally friendly behavior in both the workplace and daily life.

Upaya Pengelolaan dan Pengurangan Emisi Gas Rumah Kaca (GRK) [IDX E-07] Efforts to Manage and Reduce Greenhouse Gas (GHG) Emissions

Perseroan mengoperasikan sejumlah kendaraan operasional untuk menunjang kegiatan usaha sehari-hari yang berpotensi menghasilkan emisi gas rumah kaca dari gas buang kendaraan. Sebagai upaya mitigasi dampak lingkungan, Perseroan secara konsisten melakukan perawatan rutin dan uji emisi berkala terhadap seluruh kendaraan operasional, serta memastikan penggunaan bahan bakar yang sesuai dengan ketentuan. Selain itu, Perseroan mendorong karyawan untuk berkontribusi dalam pengurangan jejak karbon melalui pemanfaatan transportasi publik dan pelaksanaan pertemuan secara daring.

The Company operates several vehicles to support its daily operations, which may produce greenhouse gases from exhaust. To reduce this environmental impact, the Company regularly performs routine maintenance and periodic emissions testing on all vehicles, and ensures fuel usage complies with regulations. Additionally, the Company encourages employees to help lower their carbon footprint by using public transportation and holding online meetings.

Penggunaan Air [IDX E.04]

Water Consumption

Perseroan berupaya meningkatkan efisiensi penggunaan air dengan mendaur ulang air bekas pakai untuk kegiatan pembersihan, serta menggunakan keran air otomatis agar dapat menghemat penggunaan air. Saat ini, Perseroan belum dapat mengungkapkan penggunaan air dalam bentuk data numerik, dikarenakan pemakaian air di area perkantoran Perseroan telah menjadi bagian dari sistem penyewaan secara keseluruhan.

The Company strives to enhance water use efficiency by reusing water for cleaning purposes and installing automatic water taps to reduce consumption. However, the Company cannot disclose the exact amount of water used, as it is part of the overall rental system in their office areas.

Jumlah Limbah dan Efluen yang Dihasilkan Berdasarkan Jenis [IDX E.05]

Amount of Waste and Effluent Generated by Type

Perseroan menegaskan bahwa seluruh kegiatan operasional dijalankan tanpa menghasilkan limbah atau efluen berbahaya yang membutuhkan sistem pengelolaan khusus. Selain itu, Perseroan secara konsisten menerapkan upaya pencegahan untuk meminimalkan potensi terjadinya tumpahan maupun dampak negatif lain yang berkaitan dengan limbah yang dihasilkan.

The Company confirms that all operational activities are conducted without producing hazardous waste or effluent that requires special management. Additionally, the Company consistently takes preventative measures to reduce the risk of spills and other negative impacts related to waste.

Selama tahun 2025, kegiatan operasional Perseroan tidak menghasilkan limbah padat dan cair, limbah berbahaya dan beracun, dan limbah yang didaur ulang.

During 2025, the Company's operational activities did not generate solid and liquid waste, hazardous and toxic waste (B3 waste), or recyclable waste.

Mekanisme Pengelolaan Limbah

Waste Management Mechanism

Perseroan memastikan bahwa pengelolaan limbah yang dihasilkan dari seluruh kegiatan operasional dilaksanakan secara tertib dan bertanggung jawab sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pelaksanaan pengelolaan limbah tersebut juga mengacu pada mekanisme dan kesepakatan pengelolaan yang telah ditetapkan bersama pemilik gedung tempat kegiatan operasional Perseroan berlangsung.

The Company ensures that waste produced from all operational activities is managed responsibly and systematically, following all relevant laws and regulations. This waste management process also complies with the management mechanisms and agreements established with the building owners where the Company's operations occur.

Limbah padat non-B3, antara lain kertas, kardus, plastik, dan sampah domestik perkantoran, dikumpulkan dan dipilah berdasarkan jenisnya untuk selanjutnya dikelola dan/atau didaur ulang oleh pihak ketiga yang memiliki izin resmi. Sementara itu, limbah cair berupa air limbah domestik yang berasal dari toilet, wastafel, dan *pantry* dikelola oleh pemilik gedung tempat operasional Perseroan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Non-hazardous and toxic solid waste, such as paper, cardboard, plastic, and domestic office waste, is collected and sorted by type for disposal or recycling by licensed third parties. Meanwhile, liquid waste, including domestic wastewater from toilets, sinks, and pantries, is managed by the building owners where the Company operates, in compliance with relevant regulations.

Tumpahan yang Terjadi

Spills

Kegiatan operasi Perseroan tidak menghasilkan limbah B3 cair yang dapat menimbulkan tumpahan. Sepanjang 2025, tidak terdapat tumpahan limbah yang dihasilkan dari kegiatan operasional Perseroan secara konsolidasi.

The Company's operations do not produce liquid hazardous or toxic waste that could lead to spills. Throughout 2025, there were no waste spills resulting from the Company's consolidated operations.

Jumlah Pengaduan Lingkungan Hidup yang Diterima dan Diselesaikan Number of Environmental Complaints Received and Resolved

Perseroan terbuka terhadap seluruh kritik, saran, dan masukan dari para pemangku kepentingan terkait kegiatan operasional yang berdampak pada masyarakat dan lingkungan sekitar. Untuk mendukung hal tersebut, Perseroan menyediakan sarana komunikasi yang mudah diakses agar pemangku kepentingan dapat menyampaikan keluhan maupun laporan atas potensi isu pencemaran lingkungan yang timbul dari kegiatan operasional Perseroan.

Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak menerima pengaduan dari masyarakat maupun pemangku kepentingan lainnya yang berkaitan dengan aspek lingkungan hidup. Perseroan senantiasa memastikan bahwa seluruh kegiatan operasional dijalankan sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang lingkungan hidup yang berlaku, serta mencatat tidak adanya kasus ketidakpatuhan selama tahun 2025.

The Company values feedback and suggestions from stakeholders on operational activities impacting the community and environment. To support this, the Company provides accessible channels for submitting complaints and reports about possible environmental pollution caused by its operations.

In 2025, the Company received no complaints from the public or stakeholders regarding environmental concerns. The Company remains committed to complying with all environmental laws and regulations, with no recorded instances of non-compliance during 2025.

Tanggung Jawab Pengembangan Produk dan Jasa Berkelanjutan [POJK A.6f] Responsibility for Sustainable Products and Services

Inovasi dan Pengembangan Produk Product Innovation and Development

Sebagai perusahaan pengembang properti, Perseroan senantiasa berkomitmen untuk terus berinovasi dan bertransformasi dalam menghadirkan produk serta layanan berkualitas tinggi bagi seluruh pelanggan. Perseroan meyakini bahwa penawaran yang unik dan personal mampu memperkuat loyalitas serta meningkatkan keterlibatan pelanggan.

As a property developer, the Company commits to continuous innovation and transformation to provide high-quality products and services to every customer. The Company maintains that offering distinctive and personalized choices can foster loyalty and increase customer engagement.

Evaluasi Keamanan Produk dan Jasa Evaluation of Products and Services

Perseroan bertanggung jawab untuk memastikan seluruh produk dan jasa aman dan layak digunakan oleh seluruh pelanggan. Sebelum memasarkan produk dan layanannya, Perseroan melakukan pengujian keamanan produknya dan memberikan informasi resmi secara tertulis. Berdasarkan hasil evaluasi berkala, produk dan layanan Perseroan dapat dinikmati secara optimal oleh seluruh pengunjung dan pelanggan.

The Company takes full responsibility for ensuring that all products and services are safe and suitable for all customers. Before marketing them, the Company conducts thorough safety tests and provide official written information. Based on the results of regular evaluations, all visitors and customers can optimally enjoy the Company's products and services.

Sepanjang tahun 2025, tidak terdapat laporan pengaduan terkait dampak negatif yang ditimbulkan dari produk-produk yang dipasarkan terhadap kesehatan dan keselamatan pelanggan, baik dari Perseroan, entitas anak, dan entitas asosiasi.

Throughout 2025, there were no reports were received concerning complaints about the adverse effects of marketed products on customer health and safety, whether from the Company, its subsidiaries, or affiliated entities.

Dampak Produk dan Jasa

Impact of Products and Services

Selama tahun 2025, tidak terdapat dampak negatif yang dihasilkan dari produk dan jasa Perseroan.

We are dedicated to ensuring that our products and services do not negatively affect our customers.

Jumlah Produk yang Ditarik Kembali

Number of Recalled Products

Hingga tahun 2025, tidak terdapat penarikan terhadap produk-produk Perseroan yang telah didistribusikan dan dipasarkan secara luas.

Until 2025, there have been no recalls of the Company's widely distributed and marketed products.

Survei Kepuasan Pelanggan

Number of Recalled Products

Selama 2025, Perseroan belum melakukan survei kepuasan pelanggan. Namun, berdasarkan survei-survei singkat yang diisi pengunjung/pelanggan secara berkala, Perseroan menilai bahwa para pelanggan memiliki tingkat kepuasan yang baik terhadap produk dan jasa yang diterimanya.

Although we have not conducted a customer satisfaction survey in 2025, we frequently gather feedback from our visitors and customers through brief surveys. Based on this feedback, we believe our customers are very satisfied with the products and services we provide.

Verifikasi Pihak Eksternal

Verification from External Parties

Saat ini, Perseroan belum melakukan proses *assurance* atas Laporan Keberlanjutan ini. Namun, Perseroan telah melakukan validasi dan verifikasi atas seluruh data yang disajikan dalam laporan ini.

Currently, the Company has not conducted an assurance process for this Sustainability Report. However, it has validated and verified all the data presented in this report.

Umpan Balik

Feedback

Perseroan terus berupaya meningkatkan kualitas penyajian dan substansi informasi Laporan Keberlanjutan. Untuk itu, Perseroan membutuhkan saran, masukan, dan umpan balik yang konstruktif dari seluruh para pemangku kepentingan dan para pembaca. Para pemangku kepentingan diarahkan untuk dapat mengisi lembar umpan balik yang tersedia di bagian akhir dari laporan ini.

The Company consistently strives to improve the quality and content of its Sustainability Report. To support this effort, the Company welcomes constructive suggestions, input, and feedback from all stakeholders and readers. Stakeholders are encouraged to complete the feedback form available at the end of this report.

Tanggapan terhadap Umpan Balik Laporan Keberlanjutan Tahun Sebelumnya

Response to Feedback on the Previous Year's Sustainability Report

Perseroan tidak menerima adanya umpan balik atas Laporan Keberlanjutan tahun 2024. Untuk itu, tidak terdapat tanggapan yang dapat disampaikan Perseroan terhadap umpan balik dari pemangku kepentingan.

The Company has not received any feedback regarding the 2024 Sustainability Report. Consequently, the Company has no responses to stakeholder feedback.

Lembar Umpan Balik

Feedback Form

Laporan Keberlanjutan PT Greenwood Sejahtera Tbk Tahun 2025 diterbitkan untuk memberikan gambaran mengenai kinerja keberlanjutan Perusahaan. Kami menghargai masukan, umpan balik atau saran untuk perbaikan di masa mendatang.

The Sustainability Report of PT Greenwood Sejahtera Tbk Year 2025 is published to provide an overview of the Company's sustainability performance. We value any inputs, feedbacks or recommendations for future improvements.

Data Pribadi

Personal Data

Nama (jika berkenan)
Name (if you please) :

Institusi/Perusahaan
Institution/Company :

E-mail :

Nomor Telepon
Phone Number :

Grup Pemangku Kepentingan

Group of Stakeholders

Pemegang Saham dan Investor
Shareholders and Investors

Media Massa
Mass Media

Pelanggan
Customers

Analis Keuangan
Financial Analyst

Karyawan
Employees

Mitra Bisnis
Business Partners

Regulator
Government

Masyarakat dan Komunitas
Public and Communities

Kontraktor/Subkontraktor/Vendor/Pemasok
Contractor/Subcontractor/Vendor/Supplier

Lainnya
Others

- | | | |
|---|---------------------------------|-----------------------------------|
| 1. Laporan ini menyajikan informasi yang material dan lengkap.
This report provides material and comprehensive information. | <input type="radio"/> Ya
Yes | <input type="radio"/> Tidak
No |
| <hr/> | | |
| 2. Laporan ini menyajikan informasi yang jelas dan mudah dipahami.
This report provides clear and explicable information. | <input type="radio"/> Ya
Yes | <input type="radio"/> Tidak
No |
| <hr/> | | |
| 3. Laporan ini menyajikan informasi penting yang Anda butuhkan.
This report provides important information you are looking for. | <input type="radio"/> Ya
Yes | <input type="radio"/> Tidak
No |
| <hr/> | | |
| 4. Laporan ini memberikan kemudahan bagi Anda dalam mencari informasi tertentu.
This report helps you to find particular information. | <input type="radio"/> Ya
Yes | <input type="radio"/> Tidak
No |
| <hr/> | | |
| 5. Laporan ini menjelaskan kinerja keberlanjutan Perusahaan secara transparan.
This report transparently describes the Company's sustainability performance. | <input type="radio"/> Ya
Yes | <input type="radio"/> Tidak
No |

No.	Topik Topic	Skor Score				
		1 Sangat Tidak Penting Very unimportant	2 Tidak Penting Unimportant	3 Cukup Penting Quite Important	4 Penting Important	5 Sangat Penting Very Important
1	Kinerja Ekonomi Economic Performance					
2	Portofolio Properti Property Portfolio					
3	Kualitas Jasa Service Quality					
4	Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance					
5	Kepedulian terhadap Karyawan Employee Care					
6	Produk dan Jasa yang Diberikan Offered Products and Services					
7	Kontribusi terhadap Lingkungan Contribution to Environment					
8	Kontribusi terhadap Masyarakat Contribution to Communities					

Mohon memberikan masukan dan saran tambahan berkaitan dengan laporan ini:
Please provide inputs and additional suggestions regarding to this report:

Terima kasih atas partisipasi Anda. Anda dapat mengirimkan lembar umpan balik ini melalui e-mail atau pos ke alamat di bawah ini:
Thank you for your participation. You are welcome to send this feedback form through e-mail or by post to this following address:

PT Greenwood Sejahtera Tbk

Gedung TCC Batavia Tower One Lantai 35 | 35th Floor
Jl. K.H. Mas Mansyur Kav 126, Jakarta Pusat 10220, Indonesia

Telp | Phone : (+6221) 2598 4969
Fax : (+6221) 2598 4578
Email : pr@greenwoodsejahtera.com
Situs Web | Website : www.greenwoodsejahtera.com



PT Greenwood Sejahtera Tbk

07

Laporan Keuangan Konsolidasian

Consolidated Financial Statements





**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA/
*AND ITS SUBSIDIARIES***

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2025
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

***CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2025
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
AND INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT***

The original consolidated financial statements included herein
are in the Indonesian language.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2025
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2025
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
AND INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT**

Halaman/Pages

Daftar Isi

Table of Contents

Surat Pernyataan Direksi		<i>Directors' Statement Letter</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditor's Report</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 - 2	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3 - 4	<i>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	5	<i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	6	<i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	7 - 97	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
TANGGAL 31 DESEMBER 2025
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT
REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS OF
PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND SUBSIDIARIES
AS AT DECEMBER 31, 2025
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**

Kami, yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : Paulus Indra Intan
Alamat Kantor : Gedung TCC Batavia Tower One
Lt. 35, Jl. KH Mas Mansyur Kav. 126,
Tanah Abang, Jakarta Pusat
Alamat Rumah : Brawijaya Apartemen Unit 2602,
RT/RW 005/003 Pulo, Kebayoran
Baru, Jakarta Selatan
Nomor Telepon : 021-25984969
Jabatan : Direktur Utama
2. Nama : Dedy Ismunandar Soetiarto
Alamat Kantor : Gedung TCC Batavia Tower One,
Lt. 35, Jl. KH Mas Mansyur Kav. 126,
Tanah Abang, Jakarta Pusat
Alamat Rumah : Jl. Kramat Kwitang III/45
RT/RW 001/006 Kwitang, Senen,
Jakarta Pusat
Nomor Telepon : 021-25984969
Jabatan : Direktur
3. Nama : Anita
Alamat Kantor : Gedung TCC Batavia Tower One,
Lt. 35, Jl. KH Mas Mansyur Kav. 126,
Tanah Abang, Jakarta Pusat
Alamat Rumah : Jl. Cempaka Putih Barat 24, No. 7
RT/RW 005/007 Cempaka Putih
Barat, Cempaka Putih, Jakarta Pusat
Nomor Telepon : 021-25984969
Jabatan : Direktur

Menyatakan bahwa:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Greenwood Sejahtera Tbk dan Entitas Anaknya;
2. Laporan keuangan konsolidasian PT Greenwood Sejahtera Tbk dan Entitas Anaknya telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Greenwood Sejahtera Tbk dan Entitas Anaknya telah dimuat secara lengkap dan benar;
- b. Laporan keuangan konsolidasian PT Greenwood Sejahtera Tbk dan Entitas Anaknya tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;

We, the undersigned below:

1. Name : Paulus Indra Intan
Office Address : Gedung TCC Batavia Tower One
Lt. 35, Jl. KH Mas Mansyur Kav. 126,
Tanah Abang, Jakarta Pusat
Residential Address : Brawijaya Apartemen Unit 2602,
RT/RW 005/003 Pulo, Kebayoran
Baru, Jakarta Selatan
Phone Number : 021-25984969
Position : President Director
2. Name : Dedy Ismunandar Soetiarto
Office Address : Gedung TCC Batavia Tower One,
Lt. 35, Jl. KH Mas Mansyur Kav. 126,
Tanah Abang, Jakarta Pusat
Residential Address : Jl. Kramat Kwitang III/45
RT/RW 001/006 Kwitang, Senen,
Jakarta Pusat
Phone Number : 021-25984969
Position : Director
3. Name : Anita
Office Address : Gedung TCC Batavia Tower One,
Lt. 35, Jl. KH Mas Mansyur Kav. 126,
Tanah Abang, Jakarta Pusat
Residential Address : Jl. Cempaka Putih Barat 24, No. 7
RT/RW 005/007 Cempaka Putih
Barat, Cempaka Putih, Jakarta Pusat
Phone Number : 021-25984969
Position : Director

Declare that:

1. We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Greenwood Sejahtera Tbk and Subsidiaries;
2. The consolidated financial statements of PT Greenwood Sejahtera Tbk and Subsidiaries has been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;
3. a. All information in PT Greenwood Sejahtera Tbk and Subsidiaries consolidated financial statements has been disclosed in a complete and truthful manner;
- b. PT Greenwood Sejahtera Tbk and Subsidiaries consolidated financial statements does not contain misleading material information or facts, and does not omit material information and facts;



4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Greenwood Sejahtera Tbk dan Entitas Anaknya.

4. We are responsible for the internal control system of PT Greenwood Sejahtera Tbk and Subsidiaries.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 30 Maret 2026 / March 30, 2026
Atas nama dan mewakili Dewan Direksi/For and on behalf of the Board of Directors



Paulus Indra Intan
Direktur Utama / President Director

Dedy Ismunandar Soetiarto
Direktur / Director



Anita
Direktur / Director

The original report included herein is in the Indonesian Language.

Laporan Auditor Independen**Independent Auditor's Report**

Laporan No. 00166/2.0851/AU.1/03/1842-2/1/III/2026

Report No. 00166/2.0851/AU.1/03/1842-2/1/III/2026

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

The Shareholders, Boards of Commissioners and Directors

PT Greenwood Sejahtera Tbk

PT Greenwood Sejahtera Tbk

Opini**Opinion**

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Greenwood Sejahtera 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.

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

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

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

Basis Opini**Basis for Opinion**

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.

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 original report included herein is in the Indonesian Language.

Halaman 2

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.

Penentuan nilai wajar properti investasi

Penjelasan hal audit utama:

Mengacu pada Catatan 3n Informasi Kebijakan Akuntansi Material - Properti Investasi; Catatan 4 Pertimbangan Kritis Akuntansi dan Sumber Utama Ketidakpastian Estimasi - Estimasi dan Asumsi; Nilai wajar properti investasi; Catatan 9 Properti Investasi.

Pada tanggal 31 Desember 2025, Grup memiliki properti investasi sebesar Rp 2.225.893.817.000, yang mewakili 28,99% dari jumlah aset Grup. Properti investasi ini dinyatakan sebesar nilai wajarnya berdasarkan penilaian eksternal yang independen. Pengukuran nilai wajar properti investasi merupakan hal yang penting dalam audit karena metode yang digunakan dalam pengukuran nilai wajar atas properti investasi bersifat kompleks dan penuh pertimbangan. Nilai wajar diestimasi dengan dibandingkan dengan harga-harga properti serupa, pendekatan pendapatan, dan pendekatan biaya. Dalam menentukan nilainya, asumsi utama yang digunakan adalah tingkat bunga diskonto, tingkat kenaikan harga dan harga jual properti pembanding yang letaknya berdekatan dan disesuaikan dengan perbedaan ukurannya.

Bagaimana audit kami merespon hal audit utama

- Kami menjalankan prosedur - prosedur untuk memahami dan mengevaluasi desain dan implementasi dari pengendalian internal Grup yang relevan sehubungan dengan penilaian properti investasi.
- Kami mengevaluasi kompetensi, kapabilitas, dan objektivitas penilai independen manajemen dalam menentukan nilai wajar properti investasi Grup.

Page 2

Key Audit Matters

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.

Fair value measurement of investment properties

Description of the key audit matter:

Refer to Note 3n Material Accounting Policy Information - Financial Instruments: Investment Property; Note 4 Critical Accounting Judgments and Key Sources of Estimation Uncertainty - Estimates and Assumptions: Fair Value of Investment Properties; Note 9 Investment Properties.

As at December 31, 2025, the Group has investment properties of Rp 2,225,893,817,000, representing 28.99% of the Group's total assets. These investment properties are stated at their fair values based on independent external valuations. The fair value measurement of investment properties is a matter of significance in the audit due to the method used in the fair value measurement of investment properties are complex and judgmental in nature. The fair value was estimated in comparison with similar properties' prices, using the income approach, and cost approach. In determining the value, the key assumptions used are discount rate, revenue increase rate and selling prices of comparable properties located in close proximity and adjusted for difference in size.

How our audit addressed the key audit matter

- We performed procedures to understand and evaluate the design and implementation of the Group's relevant internal controls in respect of the valuation of investment properties.
- We evaluated the competence, capabilities and objectivity of the management's independent appraisers in determining the fair value of the investment properties of the Group.

The original report included herein is in the Indonesian Language.

Halaman 3

Hal Audit Utama (lanjutan)

Penentuan nilai wajar properti investasi (lanjutan)

Bagaimana audit kami merespon hal audit utama (lanjutan)

- Kami memperoleh laporan penilaian yang disiapkan oleh penilai independen manajemen dan mengadakan diskusi dengan manajemen dan penilainya untuk memperoleh pemahaman tentang metode dan asumsi utama yang digunakan.
- Kami telah menilai kecukupan pengungkapan dalam laporan keuangan telah sesuai dengan persyaratan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia.

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam laporan tahunan pada tanggal 31 Desember 2025 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, tetapi tidak mencantumkan laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

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

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas, jika tersedia 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 bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan tepat berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

Page 3

Key Audit Matters (continued)

Fair value measurement of investment properties (continued)

How our audit addressed the key audit matter (continued)

- *We obtained the valuation report prepared by the management's independent appraiser and held discussion with management and its appraiser to obtain understanding of the methods and key assumptions used.*
- *We have assessed the adequacy of disclosures in the financial statements whether it is in accordance with the requirements of Indonesian Financial Accounting Standards.*

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report as at December 31, 2025 and for the year then ended, but does not include the consolidated financial statements and our auditor's report thereon. The annual report is expected to be made available to us after the date of this auditor's report.

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

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

When we read the annual report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

The original report included herein is in the Indonesian Language.

Halaman 4

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

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

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

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

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu 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.

Page 4

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

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

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

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

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

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

The original report included herein is in the Indonesian Language.

Halaman 5

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

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

Page 5

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgment 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 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.

The original report included herein is in the Indonesian Language.

Halaman 6

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

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

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

Page 6

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)

- *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.

Halaman 7

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

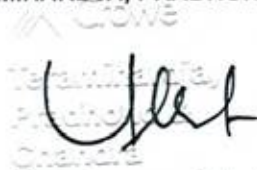
Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

Page 7

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Kantor Akuntan Publik/Registered Public Accountants
TERAMIHARDJA, PRADHONO & CHANDRA



Ujang Suryana, S.E., CA., CPA

Izin Akuntan Publik/Licence of Public Accountant No. AP. 1842

30 Maret 2026

March 30, 2026



00166

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
As at December 31, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2025	2024	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	5	168.700.864.525	400.954.572.482	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - pihak ketiga	6	558.377.954	17.126.359.548	Trade receivables - third parties
Piutang lain-lain - pihak ketiga		1.411.360.011	5.104.312.313	Other receivables - third parties
Persediaan	7	1.463.517.388.546	1.427.336.766.255	Inventories
Pajak dibayar di muka	14	86.738.854.927	80.026.932.266	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka dan uang muka	28	6.467.910.182	7.798.094.662	Prepaid expenses and advances
Jumlah Aset Lancar		<u>1.727.394.756.145</u>	<u>1.938.347.037.526</u>	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Bagian tidak lancar				Non-current portion
Piutang lain-lain - pihak ketiga	30	2.948.638.168	2.948.638.168	Other receivables - third parties
Persediaan	7	294.055.049.942	293.845.309.018	Inventories
Uang muka investasi saham	30	2.500.000.000	2.500.000.000	Advances for investment in shares
Investasi pada entitas asosiasi	8	3.272.044.300.158	3.205.622.658.994	Investment in associates
Properti investasi	9	2.225.893.817.000	2.222.040.788.532	Investment properties
Aset tetap - neto	10	147.138.342.534	160.036.778.624	Fixed assets - net
Aset pajak tangguhan - neto	14	104.165.929	22.489.439	Deferred tax assets - net
Aset lainnya	11	4.884.287.357	44.114.660.964	Other assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		<u>5.949.568.601.088</u>	<u>5.931.131.323.739</u>	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		<u>7.676.963.357.233</u>	<u>7.869.478.361.265</u>	TOTAL ASSETS

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
(lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
(continued)
As at December 31, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2025	2024	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha - pihak ketiga	12	13.597.850.040	25.035.700.373	Trade payables - third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	13	5.032.036.116	3.798.774.952	Other payables - third parties
Utang pajak	14	1.286.094.568	1.677.990.832	Taxes payable
Biaya masih harus dibayar	15, 28	13.553.515.342	18.205.164.355	Accrued expenses
Uang jaminan penyewa	16	649.282.901	739.917.746	Tenants' security deposits
Uang muka penjualan	17	1.581.039.860	20.128.787.608	Advances from customers
Pendapatan diterima di muka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	17	5.214.155.508	7.869.337.460	Unearned revenues - realizable within one year
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	18	53.172.444.460	141.974.368.890	Current maturity of long-term bank loans
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		94.086.418.795	219.430.042.216	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Uang jaminan penyewa	16	2.921.413.470	2.684.575.058	Tenants' security deposits
Uang muka penjualan	17	139.606.788.332	149.875.895.074	Advances from customers
Pendapatan diterima di muka - setelah dikurangi yang direalisasi dalam satu tahun	17	1.634.050.527	4.204.601.580	Unearned revenues - net of realizable within one year
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	18	8.679.461.805	205.488.339.080	Long-term bank loans - net of current maturities
Utang pihak berelasi	28	135.527.582.200	117.423.532.200	Due to related parties
Liabilitas imbalan kerja karyawan	19	12.071.761.998	9.068.330.878	Employee benefits liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		300.441.058.332	488.745.273.870	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		394.527.477.127	708.175.316.086	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Perusahaan				Equity Attributable to Owners of the Company
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham				Share capital - par value of Rp 100 per share
Modal dasar - 23.000.000.000 saham				Authorized - 23,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 7.800.760.000 saham	20	780.076.000.000	780.076.000.000	Issued and fully paid - 7,800,760,000 shares
Tambahan modal disetor	1b	222.442.743.783	222.442.743.783	Additional paid-in capital
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas asosiasi		411.856.000	411.856.000	Difference due to change in equity of associates
Penghasilan komprehensif lain		5.371.577.608	6.940.827.106	Other comprehensive income
Saldo laba				Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya	20	65.000.000.000	60.000.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		6.146.127.549.733	6.029.976.009.509	Unappropriated
Total Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Perusahaan		7.219.429.727.124	7.099.847.436.398	Total Equity Attributable to Owners of the Company
Kepentingan Non-Pengendali	21	63.006.152.982	61.455.608.781	Non-Controlling Interest
JUMLAH EKUITAS		7.282.435.880.106	7.161.303.045.179	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		7.676.963.357.233	7.869.478.361.265	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Year Ended
December 31, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2025	2024	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	22	76.193.635.879	67.801.227.151	SALES AND REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	23	(42.061.575.844)	(30.145.758.346)	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA BRUTO		34.132.060.035	37.655.468.805	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA				OPERATING EXPENSES
Beban penjualan	24	(1.223.098.741)	(1.980.177.053)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	25, 28	(93.517.534.494)	(109.884.628.884)	General and administrative expenses
Beban keuangan	26	(12.295.807.458)	(22.093.311.021)	Financial expenses
Bagian laba neto entitas asosiasi	8	204.676.858.579	178.695.598.051	Share in net income of associates
Pendapatan bunga		13.364.489.685	15.015.842.739	Interest income
Kenaikan (penurunan) nilai wajar properti investasi - neto	9	18.145.164.670	(25.210.616.948)	Increase (decrease) in fair value of investment properties - net
Rugi penjualan properti investasi	9	(2.091.252.252)	-	Loss on sales of investment properties
Lain-lain - neto	11	(36.764.382.818)	1.824.489.390	Others - net
LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN		124.426.497.206	74.022.665.079	PROFIT BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX
Beban pajak final	14	(1.795.912.265)	(918.325.360)	Final tax expenses
LABA SEBELUM MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN		122.630.584.941	73.104.339.719	PROFIT BEFORE INCOME TAX BENEFIT (EXPENSE)
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN	14			INCOME TAX BENEFIT (EXPENSE)
Pajak kini		-	-	Current tax
Pajak tangguhan		78.520.990	(7.729.555)	Deferred tax
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan		78.520.990	(7.729.555)	Income (Expense) Tax
LABA TAHUN BERJALAN		122.709.105.931	73.096.610.164	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				Items that will not be reclassified to profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	19	(1.409.856.589)	853.854.031	Remeasurement of employee benefits
Pajak penghasilan terkait	14	3.155.500	(15.823.163)	Related income tax
Bagian rugi komprehensif lain dari entitas asosiasi	8	(169.267.415)	(74.620.230)	Share in other comprehensive loss of associates
Penghasilan (rugi) komprehensif lain		(1.575.968.504)	763.410.638	Other comprehensive income (loss)
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		121.133.137.427	73.860.020.802	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME (continued)
For the Year Ended
December 31, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2025	2024	
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Profit for the year attributable to:
Pemilik Perusahaan		121.151.540.224	71.381.793.204	Owners of the Company
Kepentingan Non-Pengendali	21	1.557.565.707	1.714.816.960	Non-Controlling Interests
Jumlah		122.709.105.931	73.096.610.164	Total
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Total comprehensive income for the year attributable to:
Pemilik Perusahaan		119.582.290.726	71.983.029.472	Owners of the Company
Kepentingan Non-Pengendali	21	1.550.846.701	1.876.991.330	Non-Controlling Interests
Jumlah		121.133.137.427	73.860.020.802	Total
LABA PER SAHAM YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK PERUSAHAAN	27	15,53	9,15	BASIC EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE COMPANY

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
For the Year Ended
December 31, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Diatribusikan kepada Pemilik Perusahaan/Attributable to Owners of the Company											
Catatan/ Notes	Modal Saham/ Capital Stock	Tambahannya/ Additional Paid-in Capital	Penghasilan (Rugi) Komprehensif lain/ Other Comprehensive Income (Loss)			Saldo Laba/Retained Earnings		Sub-Jumlah/ Sub-Total	Kepentingan Non-Pengendali/ Non-Controlling Interest	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
			Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Asosiasi/ Difference Due to Change in Equity of Associates	Bagian Rugi Komprehensif Lain dari Entitas Asosiasi/ Share in Other Comprehensive Loss of Associates	Pengukuran Kembali Liabilitas Imbalan Kerja/ Remeasurement of Employment Benefit	Telah ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated				
Saldo 1 Januari 2024	780.076.000.000	222.442.743.783	411.856.000	(1.927.436.208)	8.267.027.046	55.000.000.000	5.963.594.216.305	7.027.864.406.926	59.578.617.451	7.087.443.024.377	Balance as at January 1, 2024
Dana cadangan umum	-	-	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	-	-	General reserve fund
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	71.381.793.204	71.381.793.204	1.714.816.960	73.096.610.164	Profit for the year
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	-	-	-	(74.620.230)	675.856.498	-	-	601.236.268	162.174.370	763.410.638	Other comprehensive income (loss)
Saldo 31 Desember 2024	780.076.000.000	222.442.743.783	411.856.000	(2.002.056.438)	8.942.883.544	60.000.000.000	6.029.976.009.509	7.099.847.436.398	61.455.608.781	7.161.303.045.179	Balance as at December 31, 2024
Dana cadangan umum	-	-	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	-	-	General reserve fund
Pengembalian uang muka setoran modal dari kepentingan non-pengendali	-	-	-	-	-	-	-	-	(302.500)	(302.500)	Refund of capital advance from non-controlling interest portions
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	121.151.540.224	121.151.540.224	1.557.565.707	122.709.105.931	Profit for the year
Rugi komprehensif lain	-	-	-	(169.267.415)	(1.399.982.083)	-	-	(1.569.249.498)	(6.719.006)	(1.575.968.504)	Other comprehensive loss
Saldo 31 Desember 2025	780.076.000.000	222.442.743.783	411.856.000	(2.171.323.853)	7.542.901.461	65.000.000.000	6.146.127.549.733	7.219.429.727.124	63.006.152.982	7.282.435.880.106	Balance as at December 31, 2025

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
For the Year Then Ended
December 31, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2025	2024	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan		61.483.550.930	77.281.710.811	Cash receipts from customers
Pembayaran beban pajak final		(1.795.912.265)	(918.325.360)	Final tax expense paid
Penerimaan dari pelanggan - neto		59.687.638.665	76.363.385.451	Cash receipts from customers - net
Penerimaan bunga		9.697.812.378	11.349.165.432	Interest received
Pembayaran pajak penghasilan		(7.103.818.925)	(4.224.390.782)	Income taxes paid
Pembayaran beban keuangan		(18.716.892.986)	(41.878.889.905)	Payment of finance costs
Pembayaran kas kepada karyawan		(59.046.631.389)	(48.234.700.761)	Cash paid to employees
Pembayaran kas kepada pemasok dan beban operasional lainnya		(96.446.281.879)	(132.967.601.984)	Cash paid to suppliers and other operating expenses
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi		(111.928.174.136)	(139.593.032.549)	Net Cash Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan dividen dari entitas asosiasi	8	98.850.000.000	341.208.250.000	Dividends received from associates
Penerimaan dari hasil penjualan properti investasi	9	18.547.747.748	-	Proceeds from sales of investment properties
Perolehan properti investasi	9, 32	(5.741.555.054)	(10.738.462.257)	Acquisitions of investment properties
Perolehan aset tetap	10	(1.951.509.895)	(5.902.162.407)	Acquisitions of fixed asset
Kenaikan deposito berjangka dan rekening yang dibatasi penggunaannya	11	(620.739.172)	(450.059.352)	Increase in time deposits and bank accounts restricted use
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Investasi		109.083.943.627	324.117.565.984	Net Cash Provided by Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran utang bank jangka panjang		(286.732.333.231)	(191.620.000.000)	Payment of long-term bank loans
Penerimaan utang dari pihak berelasi		57.340.000.000	95.499.700.000	Proceeds of debt from related parties
Pembayaran utang bank jangka pendek		-	(38.150.439.064)	Payment of short-term bank loans
Penerimaan utang bank jangka pendek		-	29.522.900.663	Proceeds of short-term bank loans
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan		(229.392.333.231)	(104.747.838.401)	Net Cash Used in Financing Activities
Pengaruh Perubahan Kurs Mata Uang Asing		(17.144.217)	2.702.276	Effect of Changes In Foreign Exchange Rates
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS		(232.253.707.957)	79.779.397.310	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN		400.954.572.482	321.175.175.172	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN		168.700.864.525	400.954.572.482	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum Perusahaan

PT Greenwood Sejahtera Tbk ("Perusahaan"), didirikan berdasarkan Akta No. 20 tanggal 16 April 1990 yang dibuat di hadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-5277.HT.01.01.TH 91 tanggal 30 September 1991 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 24 tanggal 24 Maret 1992, Tambahan No. 1276. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 120 tanggal 24 September 2021 yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., notaris di Jakarta Pusat, dalam rangka perubahan anggaran dasar Perusahaan. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0055952.AH.01.02 tanggal 11 Oktober 2021.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, kegiatan utama Perusahaan adalah real estat yang dimiliki sendiri dan disewa, real estat atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak, aktivitas perusahaan *holding*, aktivitas konsultasi manajemen lainnya, hotel bintang dan apartemen hotel. Kegiatan penunjang perusahaan adalah:

- Melakukan investasi baik secara langsung maupun melalui penyertaan (Investasi) ataupun pelepasan (Divestasi) modal sehubungan dengan kegiatan usaha Perusahaan dalam Perusahaan lain;
- Melakukan penyertaan pada perusahaan-perusahaan lain yang memiliki kegiatan usaha yang berhubungan dengan kegiatan usaha Perusahaan;
- Usaha-usaha dalam bidang jasa, termasuk antara lain jasa pengelolaan atau pengoperasian yang menunjang kegiatan usaha utama Perusahaan, kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak;
- Melakukan pengelolaan, pembuangan, pengumpulan air limbah dan sampah-sampah tidak berbahaya, yang menunjang kegiatan usaha utama Perusahaan;
- Melakukan instalasi sistem kelistrikan, air (pipa) dan instalasi konstruksi lainnya, meliputi instalasi listrik, telekomunikasi, elektronika, saluran air (*Plumbing*), pemanas dan geothermal, pendingin dan ventilasi udara, mekanikal, yang menunjang kegiatan usaha utama Perusahaan;
- Melakukan penyediaan telekomunikasi meliputi aktivitas telekomunikasi dengan kabel, tanpa kabel, untuk keperluan sendiri dan lainnya yang menunjang kegiatan usaha utama Perusahaan; dan
- Melaksanakan pembuatan/pengeboran sumur air tanah sebagai penunjang kegiatan utama Perusahaan.

1. GENERAL

a. The Company's Establishment and General Information

PT Greenwood Sejahtera Tbk (the "Company") was established based on Notarial Deed No. 20 dated April 16, 1990 of Hendra Karyadi, S.H., notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. C2-5277.HT.01.01.TH 91 dated September 30, 1991 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 24 dated March 24, 1992, Supplement No. 1276. The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Deed of Meeting Resolution No. 120 dated September 24, 2021 of Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., notary in South Jakarta, to conform with the changes of the Company's articles of association. This change was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. AHU-0055952.AH.01.02 dated October 11, 2021.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the Company's main activities are of self-owned and lease of real estate, fee or contract basis real estate, activities of holding companies, other management consulting activities, star hotels and hotel apartments. The Company's supporting activities are:

- Investing either directly or through investment or divestment of capital in connection with the Company's business activities in other companies;
- Investing in other companies that have business activities related to the Company's business activities;
- Businesses in the service sector, including among others management or operation services that support the Company's main business activities, except for services in the legal and tax sectors;
- Manage, dispose, collect waste water and non-hazardous waste, which supports the Company's main business activities;
- Installing electrical, water (pipe) systems and other construction installations, including installation of electricity, telecommunications, electronics, plumbing, heating and geothermal, air conditioning and ventilation, mechanical, which support the Company's main business activities;
- Providing telecommunications including telecommunications activities with cables, without cables, for own and other purposes that support the Company's main business activities; and
- Carry out the construction/drilling of groundwater wells to support the Company's main activities.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

a. Pendirian dan Informasi Umum Perusahaan (lanjutan)

Perusahaan mulai melakukan kegiatan usaha secara komersial pada tahun 2010. Saat ini, kegiatan utama Perusahaan adalah pengembangan proyek TCC Batavia serta melakukan investasi pada entitas anak dan asosiasi.

Perusahaan berdomisili di Jakarta Pusat dengan kantor pusat beralamat di Gedung TCC Batavia - Tower 1 Lantai 35, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Tanah Abang, Jakarta Pusat.

Perusahaan tergabung dalam Grup PT Kencana Graha Global.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, entitas induk dan entitas induk terakhir Perusahaan adalah PT Prima Permata Sejahtera.

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan

Pada tanggal 14 Desember 2011, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan/Bapepam-LK (sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK), dengan Suratnya No. S-13404/BL/2011 untuk melakukan penawaran umum atas 1.600.000.000 saham Perusahaan kepada masyarakat dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan harga penawaran sebesar Rp 250 per saham. Pada tanggal 23 Desember 2011, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia. Selisih lebih jumlah yang diterima dari pengeluaran saham terhadap nilai nominalnya sebesar Rp 240.000.000.000 dicatat dalam akun "Tambahan Modal Disetor" setelah dikurangi total biaya emisi saham sebesar Rp 17.557.256.217.

Jumlah seluruh saham Perusahaan sebanyak 7.800.760.000 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

c. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit, Sekretaris Perusahaan dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

2025

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Ang Andri Pribadi
Komisaris Independen : Arie Kusumastuti Maria

Dewan Direksi

Direktur Utama : Paulus Indra Intan
Direktur Independen : -
Direktur : Dedy Ismunandar Soetiarto
Direktur : Anita

1. GENERAL (continued)

a. The Company's establishment and General Information (continued)

The Company commenced its commercial operation in 2010. Currently, the main activity of the Company is the construction of TCC Batavia project as well as investing in subsidiaries and associates.

The Company is domiciled in Central Jakarta with its head office located at TCC Batavia - Tower 1 35th Floor, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Tanah Abang, Central Jakarta.

The Company is part of PT Kencana Graha Global Group.

As at December 31, 2025 and 2024, the parent and ultimate parent entity of the Company is PT Prima Permata Sejahtera.

b. Public Offering of the Company's Shares

On December 14, 2011, the Company obtained the notice of effectivity from the Chairman of Capital Market and Financial Institutions Supervisory Agency/Bapepam-LK (now Indonesia Financial Services Authority/"OJK"), in his Letter No. S-13404/BL/2011 for its public offering of 1,600,000,000 shares with par value of Rp 100 per share and offering price of Rp 250 per share. On December 23, 2011, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange. The excess amount received from the issuance of shares over its par value amounting to Rp 240,000,000,000 was recorded as "Additional Paid in Capital", net of stock issuance cost of Rp 17,557,256,217.

All of the Company's 7,800,760,000 issued and fully paid shares have been listed on the Indonesia Stock Exchange.

c. Boards of Commissioners, Directors, Audit Committee, Corporate Secretary and Employees

Members of the Company's Boards of Commissioners and Board of Directors as at December 31, 2025 and 2024 are as follows:

2024

Board of Commissioners

Ang Andri Pribadi : President Commissioner
Arie Kusumastuti Maria : Independent Commissioner

Board of Directors

Paulus Indra Intan : President Director
Suherman Anggawinata : Independent Director
Dedy Ismunandar Soetiarto : Director
Anita : Director

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

c. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit, Sekretaris Perusahaan dan Karyawan (lanjutan)

Susunan Komite Audit, Sekretaris Perusahaan dan Audit Internal pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Komite Audit

Ketua Arie Kusumastuti Maria
Anggota Andreas Bahana *)
Poltak Gindo Parluhutan Tampubolon

Sekretaris Perusahaan Linda Halim
Audit Internal Erik Kartolo

*) Beliau meninggal dunia pada bulan Februari 2025

Jumlah karyawan tetap Perusahaan dan entitas anak ("Grup") pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, masing-masing adalah sebanyak 89 dan 93 orang (tidak diaudit).

d. Penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian ini, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia, yang diselesaikan dan disetujui untuk diterbitkan oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 30 Maret 2026.

e. Struktur Entitas Anak

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Perusahaan mempunyai Entitas Anak berikut ini (selanjutnya secara bersama-sama dengan Perusahaan disebut "Grup"):

Entitas Anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Tahun Operasi Komersial/ Year of Commercial Operation	Bidang Usaha Utama/ Main Business Activity	Persentase Kepemilikan Efektif/ Effective Percentage of Ownership		Jumlah Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
				2025	2024	2025	2024
<u>Kepemilikan langsung/ Direct ownership</u>							
<u>Entitas Anak/Subsidiaries</u>							
PT Prakarsa Nusa			Pengembang/ Developer				
Cemerlang (PNC)	Jakarta	2003	Perhotelan/ Hotel	55,00%	55,00%	62.149.597.360	61.990.574.916
PT Sentra Graha			Pengembang/ Developer				
Kencana (SGK)	Jakarta	2014	Perhotelan/ Hotel	70,75%	70,75%	123.117.439.864	126.979.463.663
PT Trisakti Makmur Persada (TMP)	Surabaya	2023	Pengembang/ Developer	99,99%	99,99%	1.736.428.000.946	1.614.832.299.888

Entitas Anak

PT Trisakti Makmur Persada (TMP)

TMP didirikan berdasarkan Akta No. 83 tanggal 13 Maret 2013 dari Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., Notaris di Jakarta Pusat. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-24230.AH.01.01. Tahun 2013 tanggal 6 Mei 2013 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 73 tanggal 10 September 2013 TBNRI 97700.

1. GENERAL (continued)

c. Boards of Commissioners, Directors, Audit Committee, Corporate Secretary and Employees (continued)

Members of the Company's Audit Committee, Corporate Secretary and Internal Audit as at December 31, 2025 and 2024 are as follows:

Audit Committee

Chairman
Members

Corporate Secretary
Internal Audit

*) He died in February 2025

As at December 31, 2025 and 2024, the Company and its subsidiaries (the "Group") had a total number of 89 and 93 permanent employees (unaudited), respectively.

d. Issuance of Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, which were completed and authorized for issuance by the Company's Directors on March 30, 2026.

e. Structure of Subsidiaries

As at December 31, 2025 and 2024, the Company has the following Subsidiaries (together with the Company, hereinafter referred to as the "Group"):

Subsidiaries

PT Trisakti Makmur Persada (TMP)

TMP was established based on Deed No. 83 dated March 13, 2013 from Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., Notary in Central Jakarta. The Deed of Establishment was ratified by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-24230.AH.01.01. Tahun 2013 dated May 6, 2013 and has been announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 73 dated 10 September 2013 TBNRI 97700.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

e. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Trisakti Makmur Persada (TMP) (lanjutan)

Anggaran dasar TMP telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 67 tanggal 31 Desember 2025 dari Silvy Solivan, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, sehubungan dengan peningkatan modal dasar, modal ditempatkan dan disetor TMP. Perubahan anggaran dasar tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0004973.AH.01.02. Tahun 2026, tanggal 30 Januari 2026.

PT Sentra Graha Kencana (SGK)

SGK didirikan di Jakarta pada tanggal 8 Oktober 2008, berdasarkan Akta No. 6 tanggal 8 Oktober 2008 dari Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-90028.AH.01.01.Tahun 2008 tanggal 26 November 2008. Anggaran Dasar SGK telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 37 tanggal 9 Desember 2025 dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, sehubungan dengan peningkatan modal dasar, modal ditempatkan dan disetor SGK. Perubahan anggaran dasar tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0081688.AH.01.02.Tahun 2025, tanggal 11 Desember 2025.

PT Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC)

PNC didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 10 tanggal 13 Mei 2003 dari Robert Purba, S.H., Notaris di Jakarta. Akta Pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C-12568.HT.01.01.Th.2003 tanggal 5 Juni 2003 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 71 tanggal 3 September 2004, Tambahan No. 8635. Anggaran Dasar PNC telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 13 tanggal 7 September 2023 oleh Yulia, S.H., Notaris di Jakarta selatan, sehubungan dengan perubahan ruang lingkup kegiatan usaha. Perubahan anggaran dasar tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0054349.AH.01.02.Tahun 2023 tanggal 11 September 2023.

1. GENERAL (continued)

e. Structure of Subsidiaries (continued)

Subsidiaries (continued)

PT Trisakti Makmur Persada (TMP) (continued)

TMP's articles of association have been amended several times, most recently by Deed No. 67 dated December 31, 2025 from Silvy Solivan, S.H., M.Kn., Notary in Tangerang Regency, in connection with the increase in TMP's authorized, issued, and paid-up capital. The amendment to the articles of association has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree No. AHU-0004973.AH.01.02. Tahun 2026, dated January 30, 2026.

PT Sentra Graha Kencana (SGK)

SGK was established in Jakarta on October 8, 2008, based on Deed no. 6 dated October 8, 2008 from Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., Notary in Jakarta. The Deed of Establishment was ratified by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-90028.AH.01.01.Tahun 2008 November 26, 2008. SGK's Articles of Association have been amended several times, most recently by Deed No. 37 dated December 9, 2025 from Yulia, S.H., Notary in South Jakarta, in connection with the increase in SGK's authorized, issued, and paid-up capital. The amendment to the articles of association has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree No. AHU-0081688.AH.01.02.Tahun 2025, dated December 11, 2025.

PT Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC)

PNC was established based on the Deed of Establishment No. 10th date May 13, 2003 from Robert Purba, S.H., Notary in Jakarta. The Deed of Establishment has been ratified by Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia through a Decree No. C-12568.HT.01.01.Th.2003 dated 5 June 2003 and has been announced in the State Gazette Republic of Indonesia No. 71 dated 3 September 2004, Supplement No. 8635. PNC's articles of association have been amended several times, most recently by Deed No. 13 dated September 7, 2023 from Yulia, S.H., Notary in South Jakarta, in connection with a change in the scope of business activities. The amendment to the articles of association has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree No. AHU-0054349.AH.01.02.Tahun 2023 September 11, 2023.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

2. PENERAPAN STANDAR BARU DAN REVISI

a. Amendemen/Penyesuaian Standar yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan

Dalam tahun berjalan, Grup telah menerapkan sejumlah amendemen/penyesuaian PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2025. Penerapan atas PSAK revisi tidak mengakibatkan perubahan atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki dampak material terhadap jumlah yang dilaporkan pada tahun berjalan atau tahun-tahun sebelumnya.

- PSAK 221 (Amendemen), "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing" - Kekurangan Ketertukaran

Amendemen ini mensyaratkan entitas untuk menerapkan pendekatan yang konsisten dalam menilai apakah suatu mata uang dapat ditukar dengan mata uang lain dan, jika tidak, dalam menentukan nilai tukar yang akan digunakan dan pengungkapan yang harus diberikan.

b. Standar dan Amendemen/Penyesuaian Standar Telah Diterbitkan Tapi Belum Diterapkan

Pada tanggal persetujuan laporan keuangan konsolidasian, standar dan amendemen-amendemen atas PSAK yang relevan bagi Grup, yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif, dengan penerapan dini diijinkan, adalah sebagai berikut:

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2026

- Amendemen PSAK 109, "Instrumen Keuangan" dan PSAK 107, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan": Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan

Amendemen tersebut mengklarifikasi persyaratan yang terkait dengan tanggal penghentian pengakuan aset keuangan dan liabilitas keuangan, dengan pengecualian untuk penghentian pengakuan liabilitas keuangan yang diselesaikan melalui transfer elektronik; persyaratan untuk menilai karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan, dengan panduan tambahan tentang penilaian fitur kontinjensi; dan karakteristik pinjaman *non-course* dan instrumen yang terkait secara kontraktual. Amendemen tersebut juga memperkenalkan persyaratan pengungkapan tambahan untuk instrumen ekuitas yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain dan untuk instrumen keuangan dengan fitur kontinjensi.

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STANDARDS

a. Amendments/Improvements to Standards Effective in the Current Year

In the current year, the Group has applied amendments/improvements to PSAK that are relevant to its operations and effective for accounting period beginning on or after January 1, 2025. The adoption of these revised PSAKs does not result in changes to the Group's accounting policies and has no material effect on the amounts reported for the current or prior years.

- PSAK 221 (Amendment), "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates" - Lack of Exchangeability

This amendment requires an entity to apply a consistent approach to assessing whether a currency is exchangeable into another currency and, when it is not, to determining the exchange rate to use and the disclosures to provide.

b. Standards and Amendments/Improvements to Standards Issued not yet Adopted

At the date of authorization of these consolidated financial statements, the following standards and amendments to PSAK relevant to the Group were issued but not effective, with early application permitted:

Effective for periods beginning on or after January 1, 2026

- Amendments to PSAK 109, "Financial Instruments" and PSAK 107, "Financial Instruments: Disclosure": Classification and Measurement of Financial Instrument

The amendments clarify the requirements related to the date of recognition and derecognition of financial assets and financial liabilities, with an exception for derecognition of financial liabilities settled via an electronic transfer; the requirements for assessing contractual cash flow characteristics of financial assets, with additional guidance on assessment of contingent features; and the characteristics of non-recourse loans and contractually linked instruments. The amendments also introduce additional disclosure requirements for equity instruments at fair value through other comprehensive income and for financial instruments with contingent features.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

2. PENERAPAN STANDAR BARU DAN REVISI (lanjutan)

**b. Standar dan Amendemen/Penyesuaian Standar
Telah Diterbitkan Tapi Belum Diterapkan
(lanjutan)**

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2026 (lanjutan)

- Penyesuaian Tahunan 2024 terhadap PSAK 107, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan", PSAK 109, "Instrumen Keuangan", PSAK 110, "Laporan Keuangan Konsolidasian" dan PSAK 207, "Laporan Arus Kas"

Penyesuaian tahunan ini terbatas pada amendemen yang mengklarifikasi susunan kata (*wording*) atau pembetulan minor atas konsekuensi yang tidak diintensikan, kekeliruan, atau persyaratan yang bertentangan dalam standar.

- PSAK 338 (Revisi 2025), Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Perubahan utama dalam revisi ini mencakup pengecualian entitas investasi dari ruang lingkup PSAK 338, serta tambahan definisi bisnis alihan, entitas penerima, dan entitas pengalih. Revisi ini juga mencakup rujukan jumlah tercatat bisnis alihan dan penyajian informasi prakombinasi bisnis ketika terjadi ketidakpraktisan dalam penerapan metode penyatuan kepemilikan.

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2027

- PSAK 118, "Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan"

PSAK 118 menggantikan PSAK 201, mempertahankan banyak prinsip yang ada tetapi secara signifikan mengubah cara entitas melaporkan "laba atau rugi operasional." PSAK ini menetapkan struktur yang jelas untuk laporan laba rugi dengan mengelompokkan pos-pos ke dalam kategori operasi, investasi, pembiayaan, pajak penghasilan, dan operasi yang dihentikan. Standar ini mewajibkan pengungkapan tertentu, termasuk ukuran kinerja tetapan manajemen (UKTM), yang memungkinkan investor memahami bagaimana pandangan manajemen atas kinerja keuangan perusahaan dan bagaimana ukuran tersebut dibandingkan dengan ukuran yang didefinisikan dalam PSAK 118.

Meskipun PSAK 118 tidak memengaruhi pengakuan atau pengukuran pos-pos dalam laporan keuangan, dampaknya terhadap penyajian dan pengungkapan diperkirakan akan sangat luas, terutama yang berkaitan dengan laporan kinerja keuangan dan penyediaan UKTM dalam laporan keuangan.

**2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STANDARDS
(continued)**

**b. Standards and Amendments/Improvements to
Standards Issued not yet Adopted (continued)**

Effective for periods beginning on or after January 1, 2026 (continued)

- 2024 Annual Improvements to PSAK 107, "Financial Instruments: Disclosures", PSAK 109, "Financial Instruments", PSAK 110, "Consolidated Financial Statements" and PSAK 207, "Statement of Cash Flows"

These annual improvements are limited to amendments that either clarify the wording or correct relatively minor unintended consequences, oversights or conflicts between requirements in the standards.

- PSAK 338 (2025 Revision), Business Combinations of Entities under Common Control

The key changes introduced in this revision include the exclusion of investment entities from the scope of PSAK 338, as well as the addition of definitions for the transferred business, the receiving entity, and the transferring entity. This revision also includes references to the carrying amount of the transferred business and the presentation of pre-business combination information when the application of the pooling-of-interests method is impracticable.

Effective for periods beginning on or after January 1, 2027

- PSAK 118, "Presentation and Disclosure in Financial Statements"

PSAK 118 supersedes PSAK 201, retaining many existing principles but significantly changing how entities report "operating profit or loss." It establishes a defined structure for the statement of profit or loss, categorising items into operating, investing, financing, income taxes and discontinued operations. The standard mandates specific disclosures, including management-defined performance measures (MPMs), allowing investors to understand management's view of the company's financial performance and how these measures compare to those defined in PSAK 118.

Even though PSAK 118 will not impact the recognition or measurement of items in the financial statements, its impacts on presentation and disclosure are expected to be pervasive, in particular those related to the statement of financial performance and providing MPM within the financial statements.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

2. PENERAPAN STANDAR BARU DAN REVISI (lanjutan)

**b. Standar dan Amendemen/Penyesuaian Standar
Telah Diterbitkan Tapi Belum Diterapkan
(lanjutan)**

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau
setelah tanggal 1 Januari 2027 (lanjutan)

- PSAK 118, "Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan" (lanjutan)

Manajemen saat ini sedang menilai secara rinci implikasi penerapan standar baru ini pada laporan keuangan konsolidasian Grup. Dari penilaian awal, secara garis besar, dampak potensial berikut telah diidentifikasi:

- Meskipun adopsi PSAK 118 tidak akan berpengaruh pada laba neto Grup, Grup mengharapkan pengelompokan pos pendapatan dan beban dalam laporan laba rugi ke dalam kategori baru akan memengaruhi cara perhitungan dan pelaporan laba operasi. Dari penilaian dampak garis besar yang dilakukan Grup, pos-pos berikut mungkin berpotensi memengaruhi laba operasi:
 - a. Perbedaan nilai tukar yang saat ini digabungkan dalam pos 'pendapatan lain dan keuntungan/(rugi) lain - neto' dalam laba operasi mungkin perlu dipisahkan, dengan beberapa keuntungan atau rugi dari nilai tukar disajikan di bawah laba operasi.
 - b. PSAK 118 memiliki persyaratan khusus mengenai kategori di mana keuntungan atau rugi derivatif diakui - yaitu kategori yang sama dengan pendapatan dan beban yang dipengaruhi oleh risiko yang dikelola oleh derivatif tersebut. Meskipun Grup saat ini mengakui beberapa keuntungan atau rugi dalam laba operasi dan lainnya dalam biaya keuangan, mungkin akan terjadi perubahan mengenai tempat di mana keuntungan atau rugi tersebut diakui, dan Grup saat ini sedang mengevaluasi kebutuhan untuk melakukan perubahan.
- Pos-pos yang disajikan dalam laporan keuangan utama mungkin akan berubah akibat penerapan konsep 'ringkasan terstruktur yang berguna' dan prinsip yang ditingkatkan mengenai agregasi dan disagregasi. Selain itu, karena *goodwill* akan disajikan secara terpisah dalam laporan posisi keuangan, Grup akan memisahkan *goodwill* dan aset tidak berwujud lainnya serta menyajikannya secara terpisah dalam laporan posisi keuangan.

**2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STANDARDS
(continued)**

**b. Standards and Amendments/Improvements to
Standards Issued not yet Adopted (continued)**

Effective for periods beginning on or after January 1,
2027 (continued)

- PSAK 118, "Presentation and Disclosure in Financial Statements" (continued)

Management is currently assessing the detailed implications of applying the new standard on the Group's consolidated financial statements. From the high-level preliminary assessment performed, the following potential impacts have been identified:

- Although the adoption of PSAK 118 will have no impact on the Group's net profit, the Group expects that Grouping items of income and expenses in the statement of profit or loss into the new categories will impact how operating profit is calculated and reported. From the high-level impact assessment that the Group has performed, the following items might potentially impact operating profit:
 - a. Foreign exchange differences currently aggregated in the line item 'other income and other gains/(losses) - net' in operating profit might need to be disaggregated, with some foreign exchange gains or losses presented below operating profit.
 - b. PSAK 118 has specific requirements on the category in which derivative gains or losses are recognised - which is the same category as the income and expenses affected by the risk that the derivative is used to manage. Although the Group currently recognises some gains or losses in operating profit and others in finance costs, there might be a change to where these gains or losses are recognised, and the Group is currently evaluating the need for change.
- The line items presented on the primary financial statements might change as a result of the application of the concept of 'useful structured summary' and the enhanced principles on aggregation and disaggregation. In addition, since *goodwill* will be required to be separately presented in the statement of financial position, the Group will disaggregate *goodwill* and other intangible assets and present them separately in the statement of financial position.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

2. PENERAPAN STANDAR BARU DAN REVISI (lanjutan)

**b. Standar dan Amendemen/Penyesuaian Standar
Telah Diterbitkan Tapi Belum Diterapkan
(lanjutan)**

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau
setelah tanggal 1 Januari 2027 (lanjutan)

- PSAK 118, "Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan" (lanjutan)
 - Grup tidak mengharapkan adanya perubahan signifikan dalam informasi yang saat ini diungkapkan dalam catatan, karena persyaratan untuk mengungkapkan informasi material tetap tidak berubah; namun, cara pengelompokan informasi tersebut mungkin berubah sebagai akibat dari prinsip agregasi/disagregasi. Selain itu, akan ada pengungkapan baru yang signifikan yang diwajibkan untuk:
 - a. UKTM;
 - b. rincian jenis beban untuk pos-pos yang disajikan berdasarkan fungsi dalam kategori operasi laporan laba rugi - rincian ini hanya diperlukan untuk beberapa jenis beban tertentu; dan
 - c. untuk periode tahunan pertama penerapan PSAK 118, rekonsiliasi untuk setiap pos dalam laporan laba rugi antara angka yang telah disajikan ulang berdasarkan penerapan PSAK 118 dan angka yang sebelumnya disajikan berdasarkan PSAK 201.
 - Dari perspektif laporan arus kas, akan ada perubahan cara penyajian bunga diterima dan bunga dibayar. Bunga dibayar akan disajikan sebagai arus kas pendanaan dan bunga diterima akan disajikan sebagai arus kas investasi, yang merupakan perubahan dari penyajian saat ini sebagai bagian dari arus kas operasi.

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, dampak dari penerapan standar dan amendemen tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian tidak dapat diketahui atau diestimasi oleh manajemen.

**2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STANDARDS
(continued)**

**b. Standards and Amendments/Improvements to
Standards Issued not yet Adopted (continued)**

Effective for periods beginning on or after January 1,
2027 (continued)

- PSAK 118, "Presentation and Disclosure in Financial Statements" (continued)
 - The Group does not expect there to be a significant change in the information that is currently disclosed in the notes because the requirement to disclose material information remains unchanged; however, the way in which the information is Grouped might change as a result of the aggregation/disaggregation principles. In addition, there will be significant new disclosures required for:
 - a. MPM;
 - b. a break-down of the nature of expenses for line items presented by function in the operating category of the statement of profit or loss - this break-down is only required for certain nature expenses; and
 - c. for the first annual period of application of PSAK 118, a reconciliation for each line item in the statement of profit or loss between the restated amounts presented by applying PSAK 118 and the amounts previously presented applying PSAK 201.
 - From a cash flow statement perspective, there will be changes to how interest received and interest paid are presented. Interest paid will be presented as financing cash flows and interest received as investing cash flows, which is a change from current presentation as part of operating cash flows.

As at the issuance date of the consolidated financial statements, the effects of adopting these standard and amendments on the consolidated financial statements are not known nor reasonably estimable by management.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian PT Greenwood Sejahtera Tbk dan Entitas Anaknya (Grup) disusun berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia dan Peraturan-Peraturan serta Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, kecuali bagi penerapan beberapa SAK yang telah direvisi. Seperti diungkapkan dalam Catatan 2, beberapa standar akuntansi yang telah direvisi dan diterbitkan, diterapkan efektif tanggal 1 Januari 2025.

Grup telah menyusun laporan keuangan konsolidasian dengan dasar bahwa Grup akan terus mempertahankan kelangsungan usaha.

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian, disusun berdasarkan dasar akrual dengan menggunakan konsep harga perolehan, kecuali properti investasi yang diukur pada jumlah revaluasi atau nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan. yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi di bawah ini.

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

b. Klasifikasi Lancar/Jangka Pendek dan Tidak Lancar/Jangka Panjang

Grup menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian berdasarkan klasifikasi lancar/tidak lancar atau jangka pendek/jangka panjang.

Suatu aset disajikan lancar bila:

- i. akan direalisasi, dijual atau digunakan dalam siklus operasi normal,
- ii. untuk diperdagangkan,
- iii. akan direalisasi dalam 12 bulan setelah periode pelaporan, atau kas atau setara kas kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam paling lambat 12 bulan setelah periode pelaporan.

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION

a. Basis of Preparation of Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements of the PT Greenwood Sejahtera Tbk and its Subsidiaries (the "Group") have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards and the Regulations and Guidelines on Financial Statement Presentation and Disclosures issued by the Financial Services Authority (Otoritas Jasa Keuangan or "OJK").

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements are consistent with those made in the preparation of the Group's consolidated financial statements for the year ended December 31, 2024, except for the adoption of several amended SAKs. As disclosed in Note 2, several amended and published accounting standards were adopted effective January 1, 2025.

The Group has prepared the consolidated financial statements on the basis that it will continue to operate as a going concern.

The consolidated financial statements, except for the consolidated statement of cash flows, have been prepared on the accrual basis using the historical cost concept, except for investment properties which are measured at revalued amounts or fair value at the end of each reporting period, as described in the accounting policies below.

The consolidated statement of cash flows is prepared based on the direct method by classifying cash flows on the basis of operating, investing, and financing activities.

b. Current and Non-Current Classification

The Group presents assets and liabilities in the statement of financial position based on current/non-current classification.

An asset is current when it is:

- i. expected to be realised or intended to be sold or consumed in the normal operating cycle,
- ii. held primarily for the purpose of trading,
- iii. expected to be realised within 12 months after the reporting period, or cash or cash equivalent unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least 12 months after the reporting period.

All other assets are classified as non-current.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

b. Klasifikasi Lancar/Jangka Pendek dan Tidak Lancar/Jangka Panjang (lanjutan)

Suatu liabilitas disajikan sebagai jangka pendek bila:

- i) diperkirakan akan dilunasi dalam siklus operasi normal,
- ii) untuk diperdagangkan,
- iii) telah jatuh tempo dan akan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau
- iv) tidak ada hak tanpa syarat untuk menanggukannya pelunasannya selama paling tidak 12 bulan setelah periode pelaporan.

Aset pajak tangguhan diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas-entitas yang dikendalikan secara langsung ataupun tidak langsung oleh Perusahaan.

Secara spesifik, Grup mengendalikan *investee* jika dan hanya jika Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

- i) Kekuasaan atas *investee*, yaitu hak yang ada saat ini yang memberi investor kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan dari *investee*,
- ii) Eksposur atau hak atas timbal balik hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*, dan
- iii) Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil.

Grup menilai kembali apakah investor mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian.

Ketika Grup memiliki kurang dari hak suara mayoritas, Grup dapat mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah memiliki kekuasaan atas *investee* tersebut:

- i) Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara lainnya dari *investee*,
- ii) Hak yang timbul atas pengaturan kontraktual lain, dan
- iii) Hak suara dan hak suara potensial yang dimiliki Grup.

Konsolidasi atas entitas anak dimulai ketika Grup memiliki pengendalian atas entitas anak dan berhenti ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban atas entitas anak yang diakuisisi atau dilepas selama periode termasuk dalam laporan keuangan konsolidasi dari tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup menghentikan pengendalian atas entitas anak.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

**b. Current and Non-Current Classification
(continued)**

A liability is current when it is:

- i) expected to be settled in the normal operating cycle,
- ii) held primarily for the purpose of trading,
- iii) due to be settled within 12 months after the reporting period, or
- iv) there is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least 12 months after the reporting period.

Deferred tax assets are classified as non-current assets.

c. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities in which the Company has the ability to directly or indirectly exercise control.

Specifically, the Group controls an investee if and only if the Group has:

- i) Power over the investee, that is existing rights that give the Group current ability to direct the relevant activities of the investee,
- ii) Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee, and
- iii) The ability to use its power over the investee to affect its returns.

The Group re-assesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control.

When the Group has less than a majority of the voting or similar right of an investee, the Group considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:

- i) The contractual arrangement with the other voting right holders of the investee,
- ii) Rights arising from other contractual arrangements, and
- iii) The Group's voting rights and potential voting rights.

Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the period are included in the consolidated financial statements from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian (lanjutan)

Laporan keuangan entitas anak disusun dengan periode pelaporan yang sama dengan Perusahaan. Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyajian laporan keuangan konsolidasian telah diterapkan secara konsisten oleh Grup, kecuali dinyatakan lain.

Semua aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas berkaitan dengan transaksi antar anggota Grup juga akan dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi.

Kepentingan nonpengendali mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset neto dari entitas anak yang tidak dapat diatribusikan, secara langsung maupun tidak langsung, pada Perusahaan, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan.

Kepentingan nonpengendali pada awalnya dapat diukur sebesar nilai wajar atau bagian proporsional kepentingan nonpengendali atas nilai wajar aset neto teridentifikasi pihak yang diakuisisi. Pilihan pengukuran dibuat untuk masing-masing akuisisi. Kepentingan nonpengendali lain awalnya diukur sebesar nilai wajar. Setelah akuisisi, jumlah tercatat kepentingan nonpengendali adalah jumlah kepentingan tersebut pada pengakuan awal ditambah bagian kepentingan nonpengendali dari perubahan selanjutnya di ekuitas.

Laba atau rugi dan setiap komponen atas penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada pemegang saham entitas induk Perusahaan dan pada kepentingan nonpengendali, walaupun hasil di kepentingan nonpengendali mempunyai saldo defisit.

Perubahan kepemilikan pada entitas anak, tanpa kehilangan pengendalian, dihitung sebagai transaksi ekuitas. Jumlah tercatat dari kepemilikan Grup dan kepentingan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan kepentingan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah tercatat kepentingan nonpengendali yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

c. Principles of Consolidation (continued)

The financial statements of the subsidiaries are prepared for the same reporting period as the Company. The accounting policies adopted in preparing the consolidated financial statements have been consistently applied by the Group, unless otherwise stated.

All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

Non-controlling interest represents the portion of the profit or loss and net assets of the subsidiary not attributable directly or indirectly to the Company, which are presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to the owner of the Company.

Non-controlling interest may initially be measured at fair value or at the non-controlling interests' proportionate share of the fair value of the acquiree's identifiable net assets. The choice of measurement is made on an acquisition-by-acquisition basis. Other non-controlling interests are initially measured at fair value. Subsequent to acquisition, the carrying amount of non-controlling interests is the amount of those interests at initial recognition plus the non-controlling interests' share of subsequent changes in equity.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the equity holders of the Company and to the non-controlling interest, even if this results in the NCI having a deficit balance.

A change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. The carrying amounts of the Group's interest and the non-controlling interests are adjusted to reflect the changes in their relative interests 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 Company.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian (lanjutan)

Jika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka Grup:

- a. menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas entitas anak;
- b. menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap kepentingan nonpengendali;
- c. menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- d. mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- e. mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- f. mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau rugi sebagai laba rugi; dan
- g. mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan dan rugi yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain atau saldo laba, begitu pula menjadi persyaratan jika Grup akan melepas secara langsung aset atau liabilitas terkait.

Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal untuk perlakuan akuntansi berikutnya dalam PSAK 109, "Instrumen Keuangan", ketika berlaku, biaya perolehan pada saat pengakuan awal dari investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

d. Kombinasi Bisnis

Kombinasi bisnis dicatat menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar tanggal akuisisi atas seluruh aset yang dialihkan oleh Grup, liabilitas yang diakui oleh Grup kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya akuisisi yang terjadi dibiayakan dan dicatat sebagai beban pada periode berjalan.

Pada tanggal akuisisi, aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih diakui pada nilai wajar, kecuali untuk:

- aset atau liabilitas pajak tangguhan yang berkaitan dengan pengaturan imbalan kerja diakui dan diukur masing-masing berdasarkan PSAK 212, "Pajak Penghasilan", dan PSAK 219, "Imbalan Kerja";

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

c. Principles of Consolidation (continued)

If the Group loses control over a subsidiary, it:

- a. *derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;*
- b. *derecognizes the carrying amount of any non-controlling interest;*
- c. *derecognizes the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;*
- d. *recognizes the fair value of the consideration received;*
- e. *recognizes the fair value of any investment retained;*
- f. *recognizes any gain or loss in profit or loss; and*
- g. *reclassifies the parent's share of components previously recognized in other comprehensive income to profit or loss or retained earnings, as appropriate, as would be required if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities.*

The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under PSAK 109, "Financial Instruments", when applicable, the cost on initial recognition of an investment in an associate or a joint venture.

d. Business Combinations

Business combinations are accounted for using acquisition method. The consideration transferred in a business combination is measured at fair value, which is calculated as the sum of the acquisition-date fair values of the assets transferred by the Group, liabilities incurred by the Group to the former owners of the acquiree, and the equity interests issued by the Group in exchange for control of the acquiree. The acquisition-related costs incurred are expensed in the current period.

At the acquisition date, the identifiable assets acquired and the liabilities assumed are recognized at their fair value, except that:

- *deferred tax assets or liabilities and assets or liabilities related to employee benefit arrangements are recognized and measured in accordance with PSAK 212, "Income Taxes", and PSAK 219, "Employee Benefits", respectively;*

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

d. Kombinasi Bisnis (lanjutan)

- instrumen liabilitas atau ekuitas yang berkaitan dengan perjanjian pembayaran berbasis saham dari pihak yang diakuisisi atau pengaturan pembayaran berbasis saham Grup yang dibuat untuk menggantikan pengaturan pembayaran berbasis saham dari pihak yang mengakuisisi diukur berdasarkan PSAK 102, "Pembayaran Berbasis Saham", pada tanggal akuisisi; dan
- aset (atau kelompok lepasan) yang diklasifikasikan sebagai yang dimiliki untuk dijual berdasarkan PSAK 105, "Aset tidak Lancar yang dikuasai untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan", diukur sesuai dengan standar tersebut.

Selisih lebih antara penjumlahan imbalan yang dialihkan dan jumlah yang diakui untuk kepentingan nonpengendali dan nilai wajar kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada) atas jumlah neto pada tanggal akuisisi atas aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih pada tanggal akuisisi dicatat sebagai *goodwill*.

Jika nilai wajar aset neto yang diperoleh melebihi jumlah gabungan imbalan yang dialihkan, Grup menilai kembali apakah telah mengidentifikasi dengan tepat seluruh aset yang diperoleh dan seluruh liabilitas yang diambil alih dan menelaah prosedur yang digunakan untuk mengukur jumlah yang akan diakui pada tanggal akuisisi. Jika penilaian kembali masih menghasilkan selisih lebih nilai wajar aset neto yang diperoleh atas jumlah gabungan imbalan yang dialihkan, maka keuntungan diakui dalam laba rugi sebagai keuntungan pembelian dengan diskon.

Bila imbalan yang dialihkan oleh Grup dalam suatu kombinasi bisnis termasuk aset atau liabilitas yang berasal dari pengaturan imbalan kontinjensi (*contingent consideration arrangement*), imbalan kontinjensi tersebut diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan termasuk sebagai bagian dari imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis. Perubahan dalam nilai wajar atas imbalan kontinjensi yang memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran disesuaikan secara retrospektif, dengan penyesuaian terkait terhadap *goodwill*. Penyesuaian periode pengukuran adalah penyesuaian yang berasal dari informasi tambahan yang diperoleh selama periode pengukuran (yang tidak melebihi satu tahun sejak tanggal akuisisi) tentang fakta-fakta dan kondisi yang ada pada tanggal akuisisi.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

d. Business Combinations (continued)

- *liabilities or equity instruments related to share-based payment arrangements of the acquiree or share-based payment arrangements of the Group entered into to replace share-based payment arrangements of the acquirer are measured in accordance with PSAK 102, "Share-based Payment", at the acquisition date; and*
- *assets (or disposal groups) that are classified as held for sale in accordance with PSAK 105, "Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations", and are measured in accordance with that standard.*

The excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for non-controlling interest and the fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree (if any) over the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and liabilities assumed is recorded as goodwill.

If the fair value of the net assets acquired is in excess of the aggregate consideration transferred, the Group re-assesses whether it has correctly identified all of the assets acquired and all of the liabilities assumed and reviews the procedures used to measure the amounts to be recognized at the acquisition date. If the reassessment still results in an excess of the fair value of net assets acquired over the aggregate consideration transferred, then the gain is recognized in profit or loss as a gain from bargain purchase.

When the consideration transferred by the Group in a business combination includes assets or liabilities resulting from a contingent consideration arrangement, the contingent consideration is measured at its acquisition date fair value and included as part of the consideration transferred in a business combination. Changes in the fair value of the contingent consideration that qualify as measurement period adjustments are adjusted retrospectively, with corresponding adjustments against goodwill. Measurement period adjustments are adjustments that arise from additional information obtained during the measurement period (which cannot exceed one year from the acquisition date) about facts and circumstances that existed at the acquisition date.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

d. Kombinasi Bisnis (lanjutan)

Perlakuan akuntansi selanjutnya untuk perubahan nilai wajar dari imbalan kontinjensi yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontinjensi diklasifikasikan. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada setiap tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas yang merupakan instrumen keuangan dan termasuk dalam ruang lingkup PSAK 109 diukur pada nilai wajar dengan perubahan atas nilai wajar diakui dalam laba rugi sesuai dengan PSAK 109. Imbalan kontinjensi lain yang tidak termasuk dalam ruang lingkup PSAK 109 diukur pada nilai wajar pada setiap tanggal pelaporan dengan perubahan atas nilai wajar diakui dalam laba rugi.

Bila suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepemilikan terdahulu Grup atas pihak diakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi dan keuntungan atau rugi dihasilkan, jika ada, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang berasal dari kepemilikan sebelum tanggal akuisisi yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi dimana perlakuan tersebut akan sesuai jika kepemilikan tersebut dilepas/dijual.

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Grup melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran, pihak pengakuisisi menyesuaikan secara retrospektif, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

e. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Kombinasi bisnis antara entitas sepengendali diperlakukan sesuai dengan PSAK 338, "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali". Berdasarkan PSAK ini, transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, berupa pengalihan bisnis yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada di dalam suatu Grup yang sama, bukan merupakan perubahan kepemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga transaksi tersebut tidak menimbulkan laba atau rugi bagi Grup secara keseluruhan ataupun bagi entitas individu dalam Grup tersebut.

Kombinasi bisnis sepengendali dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

d. Business Combinations (continued)

The subsequent accounting for changes in the fair value of the contingent consideration that do not qualify as measurement period adjustments depends on how the contingent consideration is classified. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured at subsequent reporting dates and its subsequent settlement is accounted for within equity. Contingent consideration classified as an asset or liability that is a financial instrument and within the scope of PSAK 109 is measured at fair value with the changes in fair value recognized in profit or loss in accordance with PSAK 109. Other contingent consideration that is not within the scope of PSAK 109 is measured at fair value at each reporting date with changes in fair value recognized in profit or loss.

When a business combination is achieved in stages, the Group's previously held equity interests in the acquired entity are remeasured to its acquisition-date fair value and the resulting gain or loss, if any, is recognized in profit or loss. Amounts arising from interests in the acquiree prior to the acquisition date that have previously been recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss where such treatment would be appropriate if that interests were disposed of.

If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete. Those provisional amounts are adjusted retrospectively during the measurement period, or additional assets or liabilities are recognized, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as at the acquisition date that, if known, would have affected the amount recognized as at that date.

e. Business Combinations of Entities Under Common Control

Business combination involving entities under common control is accounted in accordance with PSAK 338, "Business Combination of Entities Under Common Control". Under this PSAK, business combination of entities under common control transactions, such as transfers of business conducted within the framework of the reorganization of the entities that are in the same group, is not a change of ownership in terms of economic substance, hence, the transaction does not result in a gain or loss for the Group as a whole or for individual entities within the Group.

Business combinations under common control are accounted for using the pooling-of-interests method.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

**e. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali
(lanjutan)**

Metode penyatuan kepemilikan diterapkan seolah-olah entitas-entitas tersebut telah bergabung sejak periode dimana entitas yang bergabung berada dalam sepengendalian. Selisih antara imbalan yang dialihkan dan nilai tercatat aset neto pihak yang diakuisisi disajikan dalam "tambahan modal disetor" dan tidak direklasifikasi ke laba rugi atau direklasifikasi ke saldo laba ketika pengendalian hilang.

f. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing dan Translasi Saldo

Mata uang penyajian yang digunakan pada laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah, yang juga merupakan mata uang fungsional setiap entitas dalam Grup. Tiap entitas dalam Grup menentukan mata uang fungsionalnya masing-masing dan laporan keuangannya masing-masing diukur menggunakan mata uang fungsional tersebut.

Transaksi dalam mata uang asing dicatat dalam Rupiah berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada setiap akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan sesuai dengan rata-rata kurs jual dan beli yang diterbitkan oleh Bank Indonesia pada tanggal transaksi perbankan terakhir untuk periode yang bersangkutan, dan laba atau rugi kurs yang timbul, dikreditkan atau dibebankan pada operasi periode yang bersangkutan.

Pos-pos non moneter yang diukur pada nilai wajar dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal ketika nilai wajar ditentukan. Pos nonmoneter yang diukur dalam biaya historis dalam valuta asing tidak dijabarkan kembali.

Nilai tukar kurs mata uang asing ke dalam Rupiah yang digunakan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Mata Uang Asing	2025
Dolar Amerika Serikat (US\$)1	16.782
Euro (EUR) 1	19.753

g. Instrumen Keuangan

Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang menimbulkan aset keuangan pada satu entitas dan liabilitas keuangan atau instrumen ekuitas pada entitas lain.

Aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada saat Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual instrumen tersebut.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

e. Business Combinations of Entities Under Common Control (continued)

The pooling-of-interest method is applied as if the entities had been combined from the period when the merging entities were placed under common control. The difference between the consideration transferred and the book value of the net assets of the acquiree is presented under "additional paid-in capital" and is not recycled to profit or loss nor reclassified to retained earnings when control is lost.

f. Foreign Currency Transactions and Balances Translation

The presentation currency used in the consolidated financial statements is Indonesian Rupiah, which is also the functional currency of each entity in the Group. Each entity in the Group determines its own functional currency and their financial statements are measured using that functional currency.

Transactions involving foreign currencies are recorded in Indonesian Rupiah at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At the end of each of the reporting period, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the average of the selling and buying rates of exchange prevailing at the last banking transaction date of the period, as published by Bank Indonesia, and any resulting gains or losses are credited or charged to operations of the current period.

Non-monetary items carried at fair value that are denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at the date when the fair value was determined. Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are not retranslated.

The foreign exchange rates into Rupiah as at December 31, 2025 and 2024 are as follow:

2024	Foreign Currencies
16.162	United States Dollar (US\$) 1
16.851	Euro (EUR) 1

g. Financial Instruments

A financial instrument is any contract that gives rise to a financial asset of one entity and a financial liability or equity instrument of another entity.

Financial assets and financial liabilities are recognized on the consolidated statement of financial position when the Group becomes a party to the contractual provisions of the instrument.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Klasifikasi

i. Aset keuangan

Aset keuangan diklasifikasikan pada saat pengakuan awal dan selanjutnya diukur pada (i) biaya perolehan diamortisasi, (ii) nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL"), dan (iii) nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain ("FVTOCI").

Grup mengukur aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut dipenuhi:

- Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual; dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan pada tanggal tertentu meningkatkan arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga ("SPPI") dari jumlah pokok terutang.

Agar dapat diklasifikasikan dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau FVTOCI, aset keuangan harus memiliki arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang. Pengujian ini dikenal sebagai SPPI testing dan dilakukan pada tingkat instrumen.

Model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan mengacu kepada bagaimana Grup mengelola aset keuangan untuk menghasilkan arus kas. Model bisnis menentukan apakah arus kas akan dihasilkan dari memperoleh arus kas kontraktual, menjual aset keuangan atau keduanya.

Aset keuangan Grup terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan aset lainnya - deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi. Grup tidak memiliki aset keuangan, yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada FVTPL dan FVTOCI.

ii. Liabilitas keuangan

Grup mengklasifikasikan liabilitas keuangannya pada pengakuan awal sebagai (i) liabilitas keuangan diukur pada FVTPL atau (ii) liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

g. Financial Instruments (continued)

Classification

i. Financial assets

Financial assets are classified, at initial recognition, and subsequently measured at (i) amortized cost, (ii) fair value through profit or loss ("FVTPL"), or (iii) fair value through other comprehensive income ("FVTOCI").

The Group measures financial assets at amortized cost if both of the following conditions are met:

- The financial asset is held within a business model with the objective to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and
- The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest ("SPPI") on the principal amount outstanding.

In order for a financial asset to be classified and measured at amortized cost or FVTOCI, it needs to give rise to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding. This assessment is referred to as SPPI testing and it is performed at instrument level.

The Group's business model for managing financial assets refers to how it manages its financial assets in order to generate cash flows. The business model determines whether cash flows will result from collecting contractual cash flows, selling the financial assets, or both.

The Group's financial assets consist of cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables and other assets - restricted time deposits classified as financial assets at amortized cost. The Group has no financial instrument, which are classified as financial asset at FVTPL and FVTOCI.

ii. Financial liabilities

The Group classifies its financial liabilities, at initial recognition, as: (i) financial liabilities at FVTPL or (ii) financial liabilities measured at amortized cost.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Klasifikasi (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan (lanjutan)

Liabilitas keuangan Grup terdiri dari utang bank, utang usaha, utang lain-lain, biaya masih harus dibayar, uang jaminan penyewa dan utang pihak berelasi diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi. Grup tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL.

Pengakuan dan Pengukuran

Aset keuangan, kecuali piutang usaha yang diukur sesuai harga transaksi, dan liabilitas keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan dan liabilitas keuangan ditambahkan atau dikurangkan dari nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan, jika diperlukan, pada pengakuan awal.

i. Aset keuangan

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam kurun waktu yang telah ditetapkan oleh peraturan atau kebiasaan yang berlaku di pasar (pembelian yang lazim) diakui pada tanggal perdagangan, yaitu tanggal Grup berkomitmen untuk membeli atau menjual aset tersebut.

Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi setelah pengakuan awal diukur menggunakan metode suku bunga efektif dan merupakan subjek penurunan nilai. Keuntungan dan rugi diakui pada laba rugi saat aset dihentikan pengakuannya, dimodifikasi atau mengalami penurunan nilai.

ii. Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan yang bukan merupakan 1) imbalan kontingen dari pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis, 2) dimiliki untuk diperdagangkan, atau 3) ditetapkan sebagai FVTPL, selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Metode Suku Bunga Efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan dalam menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan atau liabilitas keuangan dan dalam pengalokasian dan pengakuan pendapatan bunga atau beban bunga pada laporan laba rugi selama periode relevan.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

g. Financial Instruments (continued)

Classification (continued)

ii. Financial liabilities (continued)

The Group's financial liabilities consist of bank loans, trade payables, other payables, accrued expenses, tenants' security deposits and due to related parties classified as financial liabilities at amortized cost. The Group has no financial liabilities measured at fair value through FVTPL.

Recognition and Measurement

Financial assets, except for trade receivables which are measured at transaction price, and financial liabilities are initially measured at fair value. Transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of financial assets and financial liabilities are added to or deducted from the fair value of the financial assets and financial liabilities, as appropriate, on initial recognition.

i. Financial assets

Purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within a time frame established by regulation or convention in the marketplace (regular way trades) are recognized on the trade date, i.e., the date that the Group's commits to buy or sell the asset.

Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the effective interest method and are subject to impairment. Gains and losses are recognized in profit or loss when the asset is derecognized, modified or impaired.

ii. Financial liabilities

Financial liabilities that are not 1) contingent consideration of an acquirer in a business combination, 2) held-for-trading, or 3) designated as at FVTPL, are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

Effective Interest Method

Effective interest method is a method used in the calculation of the amortized cost of a financial asset or a financial liability and in the allocation and recognition of the interest income or interest expense in profit or loss over the relevant period.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Metode Suku Bunga Efektif (lanjutan)

Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas masa depan selama perkiraan umur dari aset atau liabilitas keuangan dengan jumlah tercatat bruto aset keuangan atau biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan. Pada saat menghitung suku bunga efektif, entitas mengestimasi arus kas ekspektasian dengan mempertimbangkan seluruh persyaratan kontraktual dari instrumen keuangan tersebut (sebagai contoh, percepatan pelunasan, perpanjangan, opsi beli dan opsi-opsi serupa), tetapi tidak mempertimbangkan rugi kredit ekspektasian. Perhitungan mencakup seluruh fee (imbalan) dan komisi yang dibayarkan atau diterima oleh pihak-pihak yang terlibat dalam kontrak yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi, dan seluruh premium atau diskonto lainnya.

Saling Hapus dari Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai netonya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan dengan menggunakan dasar neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

Hak saling hapus harus ada pada saat ini dan tidak bersifat kontingen atas terjadinya suatu peristiwa di masa depan dan harus dapat dieksekusi oleh pihak lawan, baik dalam situasi bisnis normal dan dalam peristiwa gagal bayar, peristiwa kepailitan atau kebangkrutan.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Grup mengakui cadangan untuk rugi kredit ekspektasian ("ECL") atas instrumen utang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau pada FVTOCI.

Pengukuran rugi kredit ekspektasian merupakan fungsi dari *probability of default*, *loss given default* (yaitu besarnya rugi jika terjadi gagal bayar) dan eksposur pada gagal bayar. Penilaian *probability of default* dan *loss given default* berdasarkan data historis yang disesuaikan dengan informasi masa depan. Adapun eksposur atas gagal bayar, untuk aset keuangan, diwakili oleh nilai tercatat bruto aset pada tanggal pelaporan; untuk kontrak jaminan keuangan, eksposur mencakup jumlah yang ditarik pada tanggal pelaporan, ditambah dengan jumlah yang diperkirakan akan ditarik di masa depan sebelum tanggal gagal bayar yang ditentukan berdasarkan tren historis, pemahaman Grup mengenai kebutuhan pembiayaan masa depan yang spesifik dari debiturnya, dan informasi perkiraan masa depan lainnya yang relevan.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

g. Financial Instruments (continued)

Effective Interest Method (continued)

The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash payments or receipts through the expected life of the financial asset or financial liability to the gross carrying amount of a financial asset or to the amortized cost of a financial liability. When calculating the effective interest rate, an entity shall estimate the expected cash flows by considering all the contractual terms of the financial instrument (for example, prepayment, extension, call and similar options) but shall not consider the expected credit losses. The calculation includes all fees and points paid or received between parties to the contract that are an integral part of the effective interest rate, transaction costs, and all other premiums or discounts.

Offsetting of Financial Instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statement of financial position if, and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

A right to offset must be available today rather than being contingent on a future event and must be exercisable by any of the counterparties, both in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy.

Impairment of Financial Assets

The Group recognizes an allowance for expected credit losses (ECL) on investments in debt instruments that are measured at amortized cost or at FVTOCI.

The measurement of expected credit losses is a function of the probability of default, loss given default (i.e. the magnitude of the loss if there is a default) and the exposure at default. The assessment of the probability of default and loss given default is based on historical data adjusted by forward-looking information. As for the exposure at default, for financial assets, this is represented by the assets' gross carrying amount at the reporting date; for financial guarantee contracts, the exposure includes the amount drawn down as at the reporting date, together with any additional amounts expected to be drawn down in the future by default date determined based on historical trend, the Group's understanding of the specific future financing needs of the debtors, and other relevant forward-looking information.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Keuangan (lanjutan)

ECL didasarkan pada perbedaan antara arus kas kontraktual yang tertuang dalam kontrak dan seluruh arus kas yang diharapkan akan diterima Grup, didiskontokan menggunakan suku bunga efektif awal. Arus kas yang diharapkan akan diterima tersebut mencakup arus kas dari penjualan agunan yang dimiliki atau perluasan perbaikan risiko-kredit lainnya yang merupakan bagian integral dari persyaratan kontrak.

ECL diakui dalam dua tahap. Untuk risiko kredit atas instrumen keuangan yang tidak mengalami peningkatan secara signifikan sejak pengakuan awal, ECL dilakukan untuk rugi kredit yang diakibatkan oleh peristiwa gagal bayar yang mungkin terjadi dalam 12 bulan ke depan (ECL 12 bulan). Untuk risiko kredit atas instrumen keuangan yang mengalami peningkatan secara signifikan sejak pengakuan awal, penyisihan rugi dilakukan sepanjang sisa umurnya, terlepas dari waktu terjadinya gagal bayar (ECL sepanjang umurnya).

Karena piutang usaha dan aset kontrak tidak memiliki komponen pembiayaan signifikan, Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam perhitungan ECL. Oleh karena itu, Grup tidak menelusuri perubahan dalam risiko kredit, namun justru mengakui penyisihan rugi berdasarkan ECL sepanjang umurnya pada setiap tanggal pelaporan. Grup membentuk matriks provisi berdasarkan pengalaman rugi kredit masa lampau, disesuaikan dengan perkiraan masa depan (*forward-looking*) atas faktor yang spesifik untuk debitur dan lingkungan ekonomi.

Peningkatan risiko kredit secara signifikan

Dalam menilai apakah risiko kredit pada instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Grup membandingkan risiko gagal bayar yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pengakuan awal. Dalam melakukan penilaian, Grup mempertimbangkan baik informasi kuantitatif maupun kualitatif yang wajar dan mendukung, termasuk pengalaman historis dan informasi bersifat perkiraan masa depan, yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan. Informasi masa depan yang dipertimbangkan mencakup prospek masa depan industri di mana debitur Grup beroperasi, yang diperoleh dari laporan ahli ekonomi, analisis keuangan, badan pemerintah, lembaga terkait, dan organisasi serupa lainnya, serta pertimbangan berbagai sumber eksternal aktual dan prakiraan informasi ekonomi yang terkait dengan operasi inti Grup.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

g. Financial Instruments (continued)

Impairment of Financial Assets (continued)

ECL are based on the difference between the contractual cash flows due in accordance with the contract and all the cash flows that the Group expects to receive, discounted at an approximation of the original effective interest rate. The expected cash flows will include cash flows from the sale of collateral held or other credit enhancements that are integral to the contractual terms.

ECL are recognized in two stages. For credit exposures for which there has not been a significant increase in credit risk since initial recognition, ECL are provided for credit losses that result from default events that are possible within the next 12-months (a 12-month ECL). For those credit exposures for which there has been a significant increase in credit risk since initial recognition, a loss allowance is required for credit losses expected over the remaining life of the exposure, irrespective of the timing of the default (a lifetime ECL).

Because its trade receivables and contract assets do not contain significant financing component, the Group applies a simplified approach in calculating ECL. Therefore, the Group does not track changes in credit risk, but instead recognizes a loss allowance based on lifetime ECL at each reporting date. The Group established a provision matrix that is based on its historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment.

Significant increase in credit risk

In assessing whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition, the Group compares the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition. In making this assessment, the Group considers both quantitative and qualitative information that is reasonable and supportable, including historical experience and forward-looking information that is available without undue cost or effort. Forward-looking information considered includes the future prospects of the industries in which the Group's debtors operate, obtained from economic expert reports, financial analysts, governmental bodies, relevant think-tanks and other similar organizations, as well as consideration of various external sources of actual and forecast economic information that relate to the Group's core operations.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Keuangan (lanjutan)

Peningkatan risiko kredit secara signifikan (lanjutan)

Secara khusus, informasi berikut diperhitungkan ketika menilai apakah risiko kredit telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal: (a) indikasi pihak peminjam atau kelompok pihak peminjam mengalami kesulitan keuangan signifikan, (b) wanprestasi atau tunggakan pembayaran bunga atau pokok, (c) kemungkinan bahwa mereka akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya dan (d) di mana data yang dapat diobservasi mengindikasikan bahwa ada terukur penurunan arus kas estimasi masa mendatang, seperti perubahan tunggakan atau kondisi ekonomi yang berkorelasi dengan wanprestasi.

Definisi gagal bayar

Grup menganggap hal-hal berikut ini merupakan peristiwa gagal bayar untuk tujuan manajemen risiko kredit internal karena pengalaman historis menunjukkan bahwa aset keuangan yang memenuhi salah satu kriteria berikut umumnya tidak dapat dipulihkan:

- ketika terdapat pelanggaran persyaratan keuangan oleh debitur; atau
- informasi yang dikembangkan secara internal atau diperoleh dari sumber eksternal menunjukkan bahwa debitur kemungkinan tidak akan membayar kreditornya, termasuk Grup, secara penuh (tanpa memperhitungkan jaminan yang dimiliki oleh Grup).

Terlepas dari analisis di atas, Grup menganggap bahwa gagal bayar telah terjadi ketika aset keuangan tertunggak lebih dari 360 hari kecuali jika Grup memiliki informasi yang wajar dan terdukung untuk menunjukkan bahwa kriteria yang lebih panjang lebih tepat.

Aset keuangan memburuk

Aset keuangan mengalami penurunan nilai kredit ketika satu atau lebih peristiwa yang memiliki dampak buruk pada estimasi arus kas masa depan dari aset keuangan tersebut telah terjadi. Bukti bahwa aset keuangan mengalami penurunan nilai termasuk data yang dapat diobservasi tentang peristiwa berikut:

- kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau peminjam;
- pelanggaran kontrak, seperti peristiwa gagal bayar atau tunggakan;
- pihak pemberi pinjaman, untuk alasan ekonomik atau kontraktual sehubungan dengan kesulitan keuangan yang dialami pihak peminjam, telah memberikan konsesi pada pihak peminjam yang tidak mungkin diberikan jika pihak peminjam tidak mengalami kesulitan tersebut;

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

g. Financial Instruments (continued)

Impairment of Financial Assets (continued)

Significant increase in credit risk (continued)

In particular, the following information is taken into account when assessing whether credit risk has increased significantly since initial recognition: (a) indications that the debtors or a group of debtors is experiencing significant financial difficulty, (b) default or delinquency in interest or principal payments, (c) the probability that they will enter bankruptcy or other financial reorganization and (d) where observable data indicate that there is a measurable decrease in the estimated future cash flows, such as changes in arrears or economic conditions that correlate with defaults.

Definition of default

The Group considers the following as constituting an event of default for internal credit risk management purposes as historical experience indicates that financial assets that meet either of the following criteria are generally not recoverable:

- when there is a breach of financial covenants by the debtor; or
- information developed internally or obtained from external sources indicates that the debtor is unlikely to pay its creditors, including the Group, in full (without taking into account any collateral held by the Group).

Irrespective of the above analysis, the Group considers that default has occurred when a financial asset is more than 360 days past due unless the Group has reasonable and supportable information to demonstrate that a more lagging default criterion is more appropriate.

Credit-impaired financial assets

A financial asset is credit-impaired when one or more events that have a detrimental impact on the estimated future cash flows of that financial asset have occurred. Evidence that a financial asset is credit-impaired includes observable data about the following events:

- significant financial difficulty of the issuer or the borrower;
- a breach of contract, such as a default or past due event;
- the lender(s) of the borrower, for economic or contractual reasons relating to the borrower's financial difficulty, having granted to the borrower a concession(s) that the lender(s) would not otherwise consider;

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Keuangan (lanjutan)

Aset keuangan memburuk (lanjutan)

- terjadi kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya;
- hilangnya pasar aktif untuk aset keuangan itu akibat kesulitan keuangan; atau
- pembelian atau penerbitan aset keuangan dengan diskon sangat besar yang mencerminkan rugi kredit yang terjadi.

Kebijakan penghapusan

Grup menghapuskan aset keuangan ketika ada informasi yang menunjukkan bahwa pihak lawan berada dalam kesulitan keuangan yang buruk dan tidak ada prospek pemulihan yang realistis, contoh ketika pihak lawan dalam proses likuidasi atau telah memasuki proses kebangkrutan, atau untuk hal piutang usaha, ketika jumlahnya sudah lebih dari 360 hari tertunggak, mana yang terjadi lebih dulu. Aset keuangan yang dihapuskan dapat menjadi subjek aktivitas penagihan dalam prosedur pemulihan Grup, dengan mempertimbangkan nasihat hukum yang sesuai. Setiap pemulihan yang terjadi diakui dalam laba rugi.

Grup mengakui keuntungan atau rugi penurunan nilai dalam laba rugi untuk semua instrumen keuangan dengan penyesuaian terkait ke jumlah tercatat melalui akun cadangan rugi.

Penghentian Pengakuan

i. Aset keuangan

Suatu aset keuangan, atau mana yang berlaku, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan sejenis, dihentikan pengakuannya pada saat:

- a. hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau
- b. Grup mengalihkan hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tanpa penundaan yang material kepada pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan dan (i) secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, atau (ii) secara substansial tidak mengalihkan dan tidak mempertahankan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah mengalihkan pengendalian atas aset keuangan tersebut.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

g. Financial Instruments (continued)

Impairment of Financial Assets (continued)

Credit-impaired financial assets (continued)

- it is becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or other financial reorganization;
- the disappearance of an active market for that financial asset because of financial difficulties; or
- the purchase or origination of a financial asset at a deep discount that reflects the incurred credit losses.

Write-off policy

The Group writes off a financial asset when there is information indicating that the counterparty is in severe financial difficulty and there is no realistic prospect of recovery, e.g. when the counterparty has been placed under liquidation or has entered into bankruptcy proceedings, or in the case of trade accounts receivable, when the amounts are over 360 days past due, whichever occurs sooner. Financial assets written off may still be subject to enforcement activities under the Group's recovery procedures, taking into account legal advice where appropriate. Any recoveries made are recognized in profit or loss.

The Group recognizes an impairment gain or loss in profit or loss for all financial instruments with a corresponding adjustment to their carrying amount through a loss allowance account.

Derecognition

i. Financial assets

A financial asset, or where applicable a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets, is derecognized when:

- a. the contractual rights to receive cash flows from the financial asset have expired; or
- b. the Group has transferred its contractual rights to receive cash flows from the financial asset or has assumed an obligation to pay them in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement and either (i) has transferred substantially all the risks and rewards of the financial asset, or (ii) has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the financial asset, but has transferred control of the financial asset.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penghentian Pengakuan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Ketika Grup telah mengalihkan hak untuk menerima arus kas dari suatu aset atau telah menandatangani kesepakatan pelepasan (*pass-through arrangement*), dan secara substansial tidak mengalihkan dan tidak mempertahankan seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, maupun tidak mengalihkan pengendalian atas aset, aset tersebut diakui sejauh keterlibatan berkelanjutan Grup terhadap aset keuangan tersebut.

Keterlibatan berkelanjutan yang berbentuk pemberian jaminan atas aset yang ditransfer diukur sebesar jumlah terendah dari jumlah tercatat aset dan jumlah maksimal dari pembayaran yang diterima yang mungkin harus dibayar kembali.

Dalam hal ini, Grup juga mengakui liabilitas terkait. Aset yang dialihkan dan liabilitas terkait diukur dengan dasar yang mencerminkan hak dan liabilitas yang masih dipertahankan Grup.

Pada penghentian pengakuan aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, perbedaan antara nilai tercatat aset dan jumlah imbalan yang diterima dan piutang diakui dalam laba rugi.

ii. Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dihentikan atau dibatalkan atau kedaluwarsa.

Ketika liabilitas keuangan saat ini digantikan dengan yang lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas ketentuan liabilitas keuangan yang saat ini ada, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dicatat sebagai penghapusan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru.

Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

g. Financial Instruments (continued)

Derecognition (continued)

i. Financial assets (continued)

When the Group has transferred its rights to receive cash flows from an asset or has entered into a pass-through arrangement, and has neither transferred nor retained substantially all of the risks and rewards of the asset nor transferred control of the asset, the asset is recognized to the extent of the Group's continuing involvement in the asset.

Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the Group could be required to repay.

In that case, the Group also recognizes an associated liability. The transferred asset and the associated liability are measured on a basis that reflects the rights and obligations that the Group has retained.

On derecognition of a financial asset measured at amortized cost, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received and receivable is recognized in profit or loss.

ii. Financial liabilities

A financial liability is derecognized when the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expired.

When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as a derecognition of the original liability and the recognition of a new liability.

The difference between the carrying amount of the financial liability derecognized and the consideration paid and payable is recognized in profit or loss.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

h. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup:

- a. Orang atau anggota keluarga dekatnya yang mempunyai relasi dengan Grup jika orang tersebut:
 - (i) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Grup;
 - (ii) memiliki pengaruh signifikan atas Grup; atau
 - (iii) personil manajemen kunci Grup atau entitas induk Grup.
- b. Suatu entitas berelasi dengan Grup jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - (i) entitas dan Grup adalah anggota dari grup yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lainnya).
 - (ii) satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu grup, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
 - (iii) kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
 - (iv) satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
 - (v) entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari Grup atau entitas yang terkait dengan Grup.
 - (vi) entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf a).
 - (vii) orang yang diidentifikasi dalam huruf a.(i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).
 - (viii) entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada Grup atau kepada entitas induk dari Grup.
 - (ix) entitas yang merupakan entitas anak dari entitas asosiasi atau ventura bersama dari Grup.

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

h. Transactions with Related Parties

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

- a. A person or a close member of that person's family is related to the Group if that person:
 - (i) has control or joint control over the Group;
 - (ii) has significant influence over the Group; or
 - (iii) is a member of the key management personnel of the Group or of a parent of the Group.
- b. An entity is related to the Group if any of the following conditions applies:
 - (i) the entity and the Group are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).
 - (ii) one entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).
 - (iii) both entities are joint ventures of the same third party.
 - (iv) one entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
 - (v) the entity is a post-employment defined benefit plan for the benefit of employees of either the Group or an entity related to the Group.
 - (vi) the entity is controlled or jointly controlled by a person identified in a).
 - (vii) a person identified in a.(i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or of a parent of the entity).
 - (viii) the entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the Group or to the parent of the Group.
 - (ix) an entity which is a subsidiary of an associate or joint venture of the Group.

Significant transactions with related parties, whether or not made at similar terms and conditions as those done with third parties, are disclosed in the consolidated financial statements.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

i. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas meliputi kas dan bank serta deposito berjangka yang akan jatuh tempo kurang dari 3 (tiga) bulan sejak tanggal penempatan dan tidak dijadikan sebagai jaminan.

Setara kas yang dijamin dan dibatasi penggunaannya dicatat sebagai bagian dari akun "Aset Lainnya" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

j. Dana/Cadangan untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel

Cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel ditentukan sebesar 2% - 4% dari jumlah pendapatan hotel setiap bulan.

Dana secara khusus disisihkan untuk menutupi cadangan dan disimpan dalam rekening bank. Bunga yang diperoleh dari rekening bank tersebut merupakan bagian dari cadangan dan dana.

Beban penggantian dan penambahan perlengkapan hotel merupakan pengurangan saldo dana cadangan.

k. Persediaan

Aset Real Estat

Persediaan aset real estat terdiri dari bangunan apartemen dan perkantoran yang siap dijual, tanah yang belum dikembangkan dan tanah yang sedang dikembangkan, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi neto, mana yang lebih rendah.

Tanah belum dikembangkan merupakan tanah mentah yang belum dikembangkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi neto mana yang lebih rendah. Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

i. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents consist of cash on hand, cash in banks and unrestricted time deposits with maturity period of less of three (3) months at the time of placements and not used as collateral.

Cash equivalents that are pledged as guarantee and restricted in use are recorded as part of "Other Assets" account in the consolidated statements of financial position.

j. Funds/Reserve for Replacement of Hotel's Furniture and Equipment

Funds/reserve for replacement of hotel's furniture and equipment is set at 2% - 4% of total hotel revenue every month.

The funds are specifically set aside as a reserve and deposit in bank. Interest earned on bank accounts deposited is part of the reserves and funds.

Expense for replacement and addition to hotel equipment is a reduction of fund balance reserves.

k. Inventories

Real Estate Assets

Real estate assets inventories consisting of apartment and offices ready for sale, land not yet developed and land under development are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

Land not yet developed consists of land that has not been developed yet and is stated at cost or net realizable value, whichever is lower. The cost of land not yet developed consists of pre-development costs and cost of the land. The cost of the land not yet developed is transferred to the land under development account when the development of the land has started or is transferred to the buildings under construction account when the land is ready for development.

The cost of land under development consists of cost of land not yet developed, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and borrowing costs. The cost of land under development is transferred to the buildings under construction account when the development is completed.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

k. Persediaan (lanjutan)

Aset Real Estat (lanjutan)

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

Biaya aktivitas pengembangan real estat yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat adalah:

- Biaya praperolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
- Biaya pinjaman.

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

- Biaya praperolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh.
- Kelebihan biaya dari hasil yang diperoleh atas pembangunan sarana umum yang dikomersialkan, yang dijual atau dialihkan, sehubungan dengan penjualan unit.

Grup tetap melakukan akumulasi biaya ke proyek pengembangan walaupun realisasi pendapatan pada masa depan lebih rendah dari nilai tercatat proyek, atas perbedaan yang terjadi Grup melakukan penyisihan secara periodik. Jumlah penyisihan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi berjalan.

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasikan ke setiap unit real estat dengan metode identifikasi khusus.

Pengkajian atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Jika terjadi perubahan mendasar Grup akan melakukan revisi dan realokasi biaya.

Beban yang diakui pada saat terjadinya adalah biaya yang tidak berhubungan dengan proyek real estat.

Persediaan Hotel

Persediaan hotel merupakan perlengkapan operasional dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi neto, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

k. Inventories (continued)

Real Estate Assets (continued)

The cost of building under construction consists of the cost of developed land, construction costs, other costs related to the development of real estate and borrowing costs, and is transferred to the building ready for sale when it is completed and ready for sale.

The real estate development costs which are capitalized to the real estate development project are:

- Land preacquisition costs;
- Land acquisition cost;
- Project direct costs;
- Costs that are attributable to real estate development activities; and
- Borrowing costs.

Costs which are allocated to project costs are:

- Preacquisition costs of land which is not successfully acquired.
- Excess of costs over anticipated proceeds on the sale or transfer of commercialized public utilities, in connection with the sale of units.

The Group capitalizes the costs of project development even if the realization of projected revenue is lower than the capitalized project costs, however, the Group recognizes provision periodically for the difference that may arise. The provision is accounted for as a reduction in capitalized project costs and is charged to expense as incurred.

Costs capitalized to real estate project development are allocated to each real estate unit using the specific identification method.

Estimates and cost allocation are reviewed at the end of each financial reporting period until the project is substantially completed. If there are fundamental changes on the basis of current estimates, the Group will revise and reallocate the cost.

Expenses which are not related to the development of real estate are charged to expense when incurred.

Hotel Inventories

Hotel inventories include operating equipment which are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost is determined using the weighted average method.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

I. Biaya Dibayar di Muka

Biaya dibayar di muka diamortisasi dan dibebankan pada operasi selama periode manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

m. Investasi pada Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah entitas di mana Grup memiliki pengaruh signifikan dalam bentuk kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee*, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama kebijakan tersebut. Pengaruh signifikan tersebut dianggap timbul ketika Grup memiliki, baik secara langsung maupun tidak langsung, lebih dari 20% hak suara *investee*.

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas di mana investasi pada awal diakui sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan pasca perolehan dalam bagian Perusahaan atas aset neto *investee* setelah tanggal perolehan. Laba atau rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian Grup mencakup bagiannya atas laba atau rugi dan penghasilan komprehensif lain *investee*.

Jika bagian Grup atas rugi Entitas asosiasi sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi, maka Grup menghentikan pengakuan bagiannya atas rugi selanjutnya. Setelah kepentingan Grup dikurangi hingga nihil, tambahan rugi dicadangkan dan liabilitas diakui, hanya sepanjang Grup mempunyai kewajiban bersifat hukum atau konstruktif atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi. Jika entitas asosiasi tersebut kemudian melaporkan laba, Grup mengakui bagiannya atas laba tersebut hanya setelah bagiannya atas laba tersebut sama dengan bagian rugi yang belum diakui.

Pada saat kehilangan pengaruh signifikan atas entitas asosiasi Grup mengukur dan mengakui bagian investasi bersisa pada nilai wajar. Selisih antara nilai tercatat entitas asosiasi dan nilai wajar investasi yang tersisa dan penerimaan dari pelepasan investasi diakui pada laba rugi.

Laporan keuangan entitas asosiasi disusun atas periode pelaporan yang sama dengan Grup.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

I. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized and charged to operations over the periods benefited using the straight-line method.

m. Investments in Associates

An associate is an entity over which the Group has significant influence as the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control of those policies. Significant influence is presumed to exist when the Group hold, directly or indirectly, more than 20% of the voting power of the investee.

Investments in associates are accounted for using the equity method, whereby the investment is initially recognised at cost and then adjusted for post-acquisition changes in the Company's share of the investee's net assets after the acquisition date. The Group's consolidated profit or loss and other comprehensive income include its share of the investee's profit or loss and other comprehensive income.

If the Group's share of losses of an associate equals or exceeds its interest in the associate, it discontinues recognising its share of further losses. After the Group's interest is reduced to nil, additional losses are provided for, and a liability is recognized, only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate. If the associate subsequently reports profits, the the Group resumes recognising its share of those profits only after its share of the profits equals the share of losses not recognized.

Upon loss of significant influence over the associate, the Group measures and recognized any retained investment at its fair value. Any difference between the carrying amount of the associate and the fair value of the retained investment and proceeds from disposal is recognized in profit or loss.

The financial statements of the associate are prepared over the same reporting period as the Group.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

n. Properti Investasi

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

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

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

Setelah pengakuan awal, properti investasi diukur dengan menggunakan nilai wajar. Keuntungan atau rugi yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui pada laba rugi pada saat terjadinya.

Properti investasi dalam konstruksi diukur menggunakan nilai wajar jika nilai wajar dianggap dapat diukur secara andal. Properti investasi dalam konstruksi yang nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal, tetapi Grup mengharapkan nilai wajarnya dapat diukur secara andal ketika konstruksi selesai, diukur senilai biaya dikurangi penurunan nilai sampai nilai wajarnya dapat diukur secara andal atau konstruksi diselesaikan - yang mana yang lebih awal.

Terkadang sulit untuk mengukur secara andal nilai wajar dari properti investasi dalam konstruksi. Untuk mengevaluasi apakah nilai wajar dari properti investasi dalam konstruksi dapat diukur secara andal, manajemen mempertimbangkan faktor-faktor berikut, antara lain, provisi dari kontrak konstruksi, tahap penyelesaian, apabila properti standar (umum di pasaran) atau tidak standar, tingkat keandalan arus kas masuk setelah penyelesaian, risiko pengembangan spesifik atas properti, pengalaman terdahulu dengan konstruksi serupa, dan status izin konstruksi.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

n. Investment Properties

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

Investment properties are 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.

Investment properties 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.

After initial recognition, investment properties are measured at fair value. Gains and losses arising from changes in fair value are recognized in profit or loss in the period in which they arise.

Investment property under construction is measured at fair value if the fair value is considered to be reliably determinable. Investment properties under construction for which the fair value cannot be determined reliably, but for which the Group expects that the fair value of the property will be reliably determinable when construction is completed, are measured at cost less impairment until the fair value becomes reliably determinable or construction is completed - whichever is earlier.

It may sometimes be difficult to determine reliably the fair value of the investment property under construction. In order to evaluate whether the fair value of an investment property under construction can be determined reliably, management considers the following factors, among others, the provisions of the construction contract, the stage of completion, whether the project/property is standard (typical for the market) or non-standard, the level of reliability of cash inflows after completion, and the development risk specific to the property, past experience with similar constructions, and status of construction permits.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

n. Properti Investasi (lanjutan)

Nilai wajar didasarkan kepada harga pasar aktif, disesuaikan, jika perlu, dengan perbedaan alam, lokasi atau kondisi dari asset tersebut. Jika informasi tersebut tidak tersedia, Grup menggunakan metode penilaian alternatif, seperti harga terbaru di pasar yang kurang aktif atau proyeksi arus kas yang didiskontokan. Penilaian dilakukan pada tanggal posisi keuangan konsolidasian oleh penilai ahli dengan kualifikasi yang diakui dan relevan dan memiliki pengalaman terbaru atas lokasi dan kategori dari properti investasi dinilai. Penilaian ini membentuk dasar untuk nilai tercatat pada laporan keuangan konsolidasian.

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dikapitalisasi.

Pengalihan ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik dan dimulainya sewa operasi kepada pihak lain.

Pengalihan dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik dan dimulainya pengembangan untuk dijual.

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 rugi 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.

o. Aset Tetap

Pada saat pengakuan awal, aset tetap diukur pada biaya perolehan yang meliputi harga pembelian, biaya pinjaman dan biaya lainnya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diperlukan. Biaya perolehan juga termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan. Setelah pengakuan awal, Perusahaan menggunakan model biaya di mana seluruh aset tetap diukur sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai (jika ada). Seluruh biaya pemeliharaan dan perbaikan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laba rugi pada saat terjadinya.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

n. Investment Properties (continued)

Fair value is based on active market prices, adjusted, if necessary, for differences in the nature, location or condition of the specific asset. If this information is not available, the Group uses alternative valuation methods, such as recent prices on less active markets or discounted cash flow projections. Valuations are performed as at the consolidated financial position date by professional valuers who hold recognized and relevant professional qualifications and have recent experience in the location and category of the investment property being valued. These valuations form the basis for the carrying amounts in the consolidated financial statements.

Maintenance and repairment costs are charged to profit or loss as incurred, while renewals and betterments are capitalized.

Transfer to investment property is made when, and only when, there is a change in use, evidenced by end of owner-occupation and commencement of an operating lease with another party.

Transfer from investment properties made when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner-occupation and commencement of development with a view to sell.

An investment property is derecognized 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.

o. Fixed Assets

Fixed assets are initially recorded at cost which includes the purchase price, borrowing costs and other costs directly attributable to bring the asset to the present location and condition. Cost also includes the cost of replacing part of fixed assets if the recognition criteria are met. Subsequent to initial recognition, the Company uses cost model in which fixed asset are measured at cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses (if any). All costs of maintenance and repairs that do not meet the recognition criteria are recognized in profit or loss as incurred.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

o. Aset Tetap (lanjutan)

Penyusutan, dihitung sejak aset tersebut siap untuk digunakan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomi aset tetap yang bersangkutan sebagai berikut:

	Tahun/Years
Bangunan	10 - 20
Peralatan kantor	4 - 8
Perlengkapan kantor	4 - 8
Kendaraan	4 - 8

Biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah. Biaya pengurusan perpanjangan atau pembaharuan legal hak atas tanah diakui sebagai aset takberwujud dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atau umur ekonomis tanah, mana yang lebih pendek.

Grup menganalisis fakta dan keadaan untuk masing-masing jenis hak atas tanah dalam menentukan akuntansi untuk masing-masing hak atas tanah tersebut sehingga dapat merepresentasikan dengan tepat suatu kejadian atau transaksi ekonomis yang mendasarinya. Jika hak atas tanah tersebut tidak mengalihkan pengendalian atas aset pendasar kepada Grup, melainkan mengalihkan hak untuk menggunakan aset pendasar, Grup menerapkan perlakuan akuntansi atas transaksi tersebut sebagai sewa berdasarkan PSAK 116, "Sewa". Jika hak atas tanah secara substansi menyerupai pembelian tanah, maka Grup menerapkan PSAK 216, "Aset Tetap".

Penyusutan diakui bahkan jika nilai wajar aset melebihi jumlah tercatatnya, sepanjang nilai residu aset tidak melebihi jumlah tercatatnya. Nilai residu suatu aset dapat meningkat menjadi suatu jumlah yang setara atau lebih besar daripada jumlah tercatatnya. Ketika hal tersebut terjadi, maka beban penyusutan aset tersebut adalah nol, hingga nilai residu selanjutnya berkurang menjadi lebih rendah daripada jumlah tercatatnya.

Penyusutan tidak dihentikan meskipun aset tidak digunakan atau dihentikan penggunaannya, kecuali telah habis disusutkan.

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan tersebut dicatat sebagai perubahan estimasi akuntansi yang diakui secara prospektif.

Bagian aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset tetap) diakui dalam laba rugi pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

o. Fixed Assets (continued)

Depreciation, commences from the time when the assets are ready for its intended use, using straight-line method over the estimated useful lives of the assets as follows:

	Tahun/Years
Buildings	10 - 20
Office equipments	4 - 8
Office supplies	4 - 8
Vehicles	4 - 8

Costs associated with the acquisition of legal right of land when the land was first acquired are recognized as part of the cost of land. Costs associated with the extension or renewal of legal right of land are recognized as an intangible asset and amortized over the legal life of the land rights or economic life of the land, whichever is shorter.

The Group analyzes the facts and circumstances for each type of land rights in determining the accounting for each of these land rights so that it can accurately represent an underlying economic event or transaction. If the land rights do not transfer control of the underlying assets to the Group, but gives the rights to use the underlying assets, the Group applies the accounting treatment of these transactions as leases under PSAK 116, "Leases". If land rights are substantially similar to land purchases, the Group applies PSAK 216, "Fixed Assets".

Depreciation is recognized even if the fair value of the asset exceeds its carrying amount, as long as the asset's residual value does not exceed its carrying amount. The residual value of an asset may increase to an amount equal to or greater than the asset's carrying amount. If it does, the asset's depreciation charge is zero unless and until its residual value subsequently decreases to an amount below the asset's carrying amount.

Depreciation does not cease when the asset becomes idle or is retired from active use unless the asset is fully depreciated.

The estimated useful lives, residual value and depreciation method of fixed assets are reviewed at each year end with the effect of any changes accounted for as change in accounting estimates which recognize on a prospective basis.

An item of fixed asset are derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset (accounted as the difference between the net proceeds from disposal and the carrying amount of fixed asset) is recognized in profit or loss in the year of derecognition.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

p. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian, merupakan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual, ditambahkan pada biaya perolehan aset tersebut, sampai dengan saat selesainya aset secara substansial siap untuk digunakan atau dijual.

Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

Untuk pinjaman yang tidak dapat diatribusikan secara langsung pada suatu aset kualifikasian, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan dengan mengalikan tingkat kapitalisasi terhadap pengeluaran atas aset tersebut. Tingkat kapitalisasi dihitung berdasarkan rata-rata tertimbang biaya pinjaman yang dibagi dengan jumlah pinjaman yang tersedia selama periode, selain pinjaman yang secara spesifik diambil untuk tujuan memperoleh suatu aset kualifikasian.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya, dan pengeluaran untuk aset kualifikasian dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada periode terjadi. Biaya pinjaman terdiri dari biaya bunga dan biaya lain yang ditanggung oleh Grup sehubungan dengan peminjaman dana.

q. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, atau pada saat pengujian penurunan nilai aset diperlukan (yaitu aset tidak berwujud dengan masa manfaat tidak terbatas, aset tidak berwujud yang belum tersedia untuk digunakan, atau *goodwill* yang diperoleh dari kombinasi bisnis) maka jumlah terpulihkan diestimasi untuk aset individual. Jika tidak mungkin untuk mengestimasi jumlah terpulihkan aset individual, maka Grup menentukan nilai terpulihkan dari Unit Penghasil Kas (UPK) yang mana aset tercakup (aset dari UPK).

Jumlah terpulihkan dari suatu aset (baik aset individual maupun UPK) adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajarnya dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

p. Borrowing Costs

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets, which are assets that necessarily take a substantial period of time to get ready for their intended use or sale, are added to the cost of those assets, until such time as the assets are substantially ready for their intended use or sale.

Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings pending their expenditure on qualifying assets is deducted from the borrowing costs eligible for capitalization.

For borrowings that are not directly attributable to a qualifying asset, the amount to be capitalized is determined by applying a capitalization rate to the expenditures on the qualifying assets. The capitalization rate is the weighted average of the total borrowing costs applicable to the total borrowings outstanding during the period, other than borrowings made specifically for the purpose of obtaining a qualifying asset.

Capitalization of borrowing costs commences when the activities to prepare the qualifying asset for its intended use are in progress and the expenditures for the qualifying asset and the borrowing costs have been incurred. Capitalization of borrowing costs ceases when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying assets are substantially completed for their intended use.

All other borrowing costs are expensed in the period in which they are incurred. Borrowing costs consist of interest and other costs that the Group incurs in connection with the borrowing of funds.

q. Impairment of Non-Financial Assets

The Group assess at each end of reporting period, whether there is any indication that an asset may be impaired. If such indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required (i.e. an intangible asset with an indefinite useful life, an intangible asset not yet available for use, or goodwill acquired in a business combination) recoverable amount shall be estimated for the individual asset. If it is not possible to estimate the recoverable amount of the individual asset, the Group determine the recoverable amount of the Cash Generating Unit (CGU) to which the asset belongs (the asset's of CGU).

An asset's (either individual asset or CGU) recoverable amount is the higher of the asset's fair value less costs to sell and its value in use.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

q. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (lanjutan)

Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dianggap mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar nilai terpulihkannya.

Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga transaksi pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, Grup menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda atau indikator nilai wajar lain yang tersedia.

Rugi penurunan nilai, jika ada, diakui pada laba rugi sesuai dengan kategori biaya yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

Penilaian dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain *goodwill* mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi tersebut ada, maka entitas mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain *goodwill* dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya.

Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun jumlah tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi yang telah diakui untuk aset tersebut pada periode sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Setelah pembalikan tersebut diakui, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurang nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

Goodwill diuji untuk penurunan setiap tahun (per 31 Desember) dan ketika keadaan yang mengindikasikan bahwa jumlah tercatat mengalami penurunan nilai. Penurunan nilai *goodwill* ditetapkan dengan menentukan jumlah tercatat tiap unit penghasil kas (atau kelompok unit penghasil kas) yang diperkirakan memberikan manfaat dari sinergi kombinasi bisnis tersebut. Jika jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas kurang dari jumlah tercatatnya, rugi penurunan nilai diakui. Rugi penurunan nilai yang berhubungan dengan *goodwill* tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

q. Impairment of Non-Financial Assets (continued)

When the carrying amount of the asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount.

In assessing the value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset.

In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. If no such transactions can be identified, the Group use an appropriate valuation model in used to determine the fair value of the asset. These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators.

Impairment losses, if any, are recognized in profit or loss under expense categories that are consistent with the functions of the impaired assets.

An assessment is made at the end of each reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset other than goodwill may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the recoverable amount is estimated. A previously recognized impairment loss for an asset other than goodwill is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount.

The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed its recoverable amount, nor exceeds the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior periods. Reversal of an impairment loss is recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. After such reversal is recognized, depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

Goodwill is tested for impairment annually (as at December 31) and when circumstances indicate that the carrying amount may be impaired. Impairment is determined for goodwill by assessing the recoverable amount of each cash-generating unit (or group of cash-generating units) that is expected to benefit from the synergies of the business combination. Where the recoverable amount of the cash-generating unit is less than its carrying amount, an impairment loss is recognized. Impairment losses relating to goodwill cannot be reversed in future periods.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

r. Imbalan Kerja Karyawan

Imbalan kerja jangka pendek

Imbalan kerja jangka pendek adalah imbalan kerja yang jatuh tempo dalam jangka waktu dua belas bulan setelah akhir periode pelaporan dan diakui pada saat pekerja telah memberikan jasa kerjanya. Kewajiban diakui ketika karyawan memberikan jasa kepada Grup dimana semua perubahan pada nilai bawaan dari kewajiban diakui pada laba rugi.

Hak karyawan atas cuti tahunan diakui ketika karyawan mendapat hak. Provisi dibuat untuk liabilitas cuti tahunan akibat jasa yang diserahkan oleh karyawan sampai tanggal periode pelaporan.

Imbalan pascakerja program imbalan pasti

Pembayaran kepada program manfaat pensiun iuran pasti dibebankan ketika karyawan telah menyerahkan jasa yang memberikan hak kepada karyawan atas iuran. Pembayaran yang dilakukan kepada skema manfaat pensiun yang dikelola oleh negara diperlakukan sebagai pembayaran kepada program iuran pasti, di mana kewajiban Grup dalam program tersebut setara dengan kewajiban yang timbul dari program manfaat pensiun iuran pasti.

Grup mengakui kewajiban imbalan kerja yang tidak didanai sesuai dengan Undang-Undang No. 6 tahun 2023 tentang tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 2 tahun 2022 Cipta Kerja. Beban pensiun berdasarkan program dana pensiun manfaat pasti Grup ditentukan melalui perhitungan aktuarial secara periodik dengan menggunakan metode *projected-unit credit* dan menerapkan asumsi atas tingkat diskonto, hasil atas aset program dan tingkat kenaikan manfaat pasti pensiun tahunan.

Pengukuran kembali, terdiri dari keuntungan dan rugi aktuarial, dampak perubahan pada batas atas aset (jika ada) dan imbal hasil atas aset program (tidak termasuk bunga), yang tercermin langsung dalam laporan posisi keuangan konsolidasian yang dibebankan atau dikreditkan diakui dalam penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya untuk mencerminkan aset atau liabilitas pensiun neto yang diakui pada laporan keuangan konsolidasian untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus program.

Biaya jasa lalu diakui dalam laba rugi ketika terjadi amendemen program atau kurtailmen, atau ketika Grup mengakui biaya restrukturisasi terkait atau pesangon, jika lebih dahulu.

Bunga neto dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto terhadap liabilitas atau aset imbalan pasti neto. Biaya imbalan pasti dikategorikan sebagai berikut:

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

r. Employee Benefits

Short-term employees' benefits

Short-term employee benefits are employee benefits which are due for payment within twelve months after the reporting period and recognized when the employees have rendered this related service. Liabilities are recognized when the employee renders services to the Group where all changes in the carrying amount of the liability are recognized in profit or loss.

Employee entitlements to annual leave are recognized when they accrue to employees. A provision is made for the estimated liability for annual leave as a result of services rendered by employees up to the end of the reporting period.

Defined benefit plan

Payments to defined contribution retirement benefit plans are charged as an expense when employees have rendered the services entitling them to the contributions. Payments made to state-managed retirement benefit schemes are dealt with as payments to defined contribution plans where the Group's obligations under the plans are equivalent to those arising in a defined contribution retirement benefit plan.

The Group recognized unfunded employee benefits liability in accordance with Law No. 6 of 2023 concerning the Stipulation of Government Regulation in Lieu of Law No. 2 of 2022 on Job Creation. Pension costs under the Group's defined benefit pension plans are determined by periodic actuarial calculation using the projected-unit-credit method and applying the assumptions on discount rate, return on plan assets and annual rate of increase in compensation.

Remeasurement, comprising actuarial gains and losses, the effect of the changes to the asset ceiling (if applicable) and the return on plan assets (excluding interest), is reflected immediately in the consolidated statement of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur in order for the net pension asset or liability recognized in the consolidated statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit and surplus.

Past service cost is recognized in profit or loss when the plan amendment or curtailment occurs, or when the Group recognizes related restructuring costs or termination benefits, if earlier.

Net interest is calculated by applying the discount rate to the net defined benefit liability or asset. Defined benefit costs are categorized as follows:

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

r. Imbalan Kerja Karyawan (lanjutan)

Imbalan pascakerja program imbalan pasti (lanjutan)

- Biaya jasa (termasuk biaya jasa kini, biaya jasa lalu serta keuntungan dan rugi kurtailmen dan penyelesaian)
- Beban atau pendapatan bunga neto
- Pengukuran kembali

Grup menyajikan dua komponen pertama dari biaya imbalan pasti di laba rugi, Keuntungan dan rugi kurtailmen dicatat sebagai biaya jasa lalu.

Kewajiban imbalan pensiun yang diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian merupakan defisit atau surplus aktual dalam program imbalan pasti Grup. Surplus yang dihasilkan dari perhitungan ini terbatas pada nilai kini manfaat ekonomis yang tersedia dalam bentuk pengembalian dana program dan pengurangan iuran masa depan atas program.

s. Biaya Emisi Saham

Biaya yang terjadi sehubungan dengan penerbitan modal saham Perusahaan kepada publik dikurangkan langsung dengan hasil dan emisi disajikan sebagai pengurang akun "Tambahkan Modal Disetor" dalam posisi keuangan konsolidasian (Catatan 1b).

t. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Penjualan Real Estat

Grup mengakui pendapatan dengan melakukan analisis transaksi melalui lima langkah model pengakuan pendapatan sebagai berikut:

- Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, di mana Grup mencatat kontrak dengan pelanggan hanya jika seluruh kriteria berikut terpenuhi:
 - Kontrak telah disetujui oleh para pihak dalam kontrak;
 - Grup dapat mengidentifikasi hak dari para pihak terkait dan jangka waktu pembayaran atas barang atau jasa yang akan dialihkan;
 - Kontrak memiliki substansi komersial; dan
 - Besar kemungkinan Grup akan menerima imbalan atas barang atau jasa yang dialihkan;
- Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak;
- Menentukan harga transaksi;
- Mengalokasikan harga transaksi pada setiap kewajiban pelaksanaan; dan
- Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (pada suatu waktu tertentu atau sepanjang waktu).

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

r. Employee Benefits (continued)

Defined benefit plan (continued)

- Service cost (including current service cost, past service cost, as well as gains and losses on curtailments and settlements)
- Net interest expense or income
- Remeasurement

The Group presents the first two components of defined benefit costs in profit or loss. Curtailment gains and losses are accounted for as past service costs.

The retirement benefit obligation recognized in the consolidated statement of financial position represents the actual deficit or surplus in the Group's defined benefit plans. Any surplus resulting from this calculation is limited to the present value of any economic benefits available in the form of refunds from the plans or reductions in future contributions to the plans.

s. Share Issuance Costs

Costs incurred in connection with the Company's issuance of share capital to public are offset directly with the proceeds and presented as a deduction for the "Additional Paid-in Capital" account in the statements of financial position consolidated (Note 1b).

t. Revenue and Expense Recognition

Real Estate Sales

The Group recognizes revenues by performing transaction analysis through the five steps of income recognition model as follows:

- Identify contracts with customers with certain criteria as follows:
 - The contract has been agreed by the parties involved in the contract;
 - The Group can identify the rights of the parties involved and the term of payment for the goods or services to be transferred;
 - The contract has commercial substance; and
 - It is probable that the Group will receive benefits for the goods or services transferred
- Identify the performance obligations in the contract;
- Determine the transaction price;
- Allocate the transaction price to each performance obligation;
- Recognize revenue when performance obligations is satisfied (at point in time or over time).

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

t. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Penjualan Real Estat (lanjutan)

Grup mengakui pendapatan dari penjualan real estat pada saat semua kondisi berikut terpenuhi:

- Grup telah mengalihkan risiko dan manfaat yang signifikan dari kepemilikan real estat kepada pembeli;
- Grup tidak lagi melanjutkan keterlibatan manajerial atau kendali efektif atas real estat yang dijual;
- Jumlah pendapatan dapat diukur dengan andal;
- Kemungkinan besar manfaat ekonomi yang terkait dengan transaksi tersebut akan mengalir ke Grup; dan
- Biaya yang terjadi atau yang akan terjadi sehubungan dengan transaksi penjualan dapat diukur dengan andal.

Penjualan biasanya diakui pada saat serah terima aset yang dibuktikan dengan surat serah terima.

Pendapatan dari penjualan rumah, rumah toko, apartemen, perkantoran dan bangunan sejenis lainnya beserta tanah kavling diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- proses penjualan telah selesai;
- harga jual akan tertagih;
- tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
- penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut;
- Biaya yang terjadi atau yang akan terjadi sehubungan dengan transaksi penjualan dapat diukur dengan andal.

Apabila persyaratan tersebut di atas tidak dapat dipenuhi, maka seluruh uang yang diterima dari pembeli diperlakukan sebagai uang muka dan dicatat dengan metode deposit sampai seluruh persyaratan tersebut dipenuhi.

Biaya-biaya yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat meliputi biaya perolehan tanah sebelum akuisisi, biaya perolehan tanah dan biaya-biaya lain yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat. Biaya-biaya yang tidak secara jelas terkait dengan proyek real estat seperti biaya umum dan administrasi diakui dalam laporan laba rugi pada saat terjadinya.

Penerimaan kas dari pelanggan sehubungan dengan transaksi penjualan yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan, dicatat sebagai Liabilitas Kontrak. Liabilitas kontrak disajikan sebagai "Uang Muka Penjualan dan Pendapatan Diterima di Muka" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

t. Revenue and Expense Recognition (continued)

Real Estate Sales (continued)

The Group recognizes revenue from the sale of real estate at a point in time when all of the following conditions are fulfilled:

- The Group has transferred to the buyer the significant risks and rewards of ownership of the real estate;
- The Group retains neither continuing managerial involvement nor effective control over the real estate sold;
- The amount of revenue can be measured reliably;
- It is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the Group; and
- The costs incurred or to be incurred with respect to the sales transaction can be measured reliably.

Sales are usually recognized during the handover of the asset which is evidenced by a handover letter.

Revenues from sale of house, shophouses, apartment, office buildings and other buildings of the same type, including the land, shall be recognized using the full accrual method, if all the following criteria are met:

- the sale process is completed;
- the selling price is collectible;
- the receivable will not be subordinated to other loans, which will be obtained by the buyer; and
- the seller has transferred the risks and benefits of the ownership of the building units to the buyer through a transaction which in substance is a sale, and the seller has no obligation or is no longer significantly involved with the building unit;
- The costs incurred or to be incurred with respect to the sales transaction can be measured reliably.

If any of the above criteria are not met, the transactions are accounted for using the deposit method and all payments received from the customers are recorded as advances from customer.

Costs which are capitalized to real estate development projects include the pre-acquisition cost of land, cost of land acquisition and other costs attributable to the development activity of real estate. Costs which are not clearly related to real estate project such as general and administrative expenses are recognized in profit or loss as incurred.

Cash received from customer related to the sales transactions which have not fulfilled the criteria for revenue recognition are recorded as contract liability. Contract liability is presented as "Advances from Customer and Unearned Revenue" in the consolidated statement of financial position.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

t. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Saldo Kontrak

Piutang usaha

Piutang diakui jika sejumlah imbalan yang tidak bersyarat dapat ditagih dari pelanggan (yaitu, hanya berlalunya waktu yang disyaratkan sebelum pembayaran imbalan jatuh tempo).

Liabilitas kontrak

Liabilitas kontrak diakui jika pembayaran diterima atau pembayaran jatuh tempo (mana yang lebih awal) dari pelanggan sebelum Grup mengalihkan barang atau jasa terkait. Liabilitas kontrak diakui sebagai pendapatan ketika Grup memenuhi kontrak tersebut (yaitu, mengalihkan kendali atas barang dan jasa terkait kepada pelanggan). Liabilitas kontrak disajikan dalam "Uang Muka Penjualan" di laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pendapatan Sewa

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Uang muka sewa yang diterima dari penyewa dicatat ke dalam akun "Pendapatan yang Diterima Di muka" dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku.

Pendapatan Hotel

Pendapatan sewa hotel dan pendapatan hotel lainnya diakui pada saat jasa diberikan atau barang diberikan kepada pelanggan.

Pengakuan Beban

Beban diakui pada saat terjadinya (basis akrual).

u. Perpajakan

Beban pajak terdiri dari pajak kini dan tangguhan. Beban pajak diakui dalam laporan laba rugi kecuali untuk transaksi yang berhubungan dengan transaksi diakui diluar laba atau rugi, baik dalam penghasilan komprehensif lain atau langsung pada ekuitas.

Pajak Kini

Beban pajak kini dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada tanggal pelaporan keuangan, dan ditetapkan berdasarkan taksiran laba kena pajak tahun berjalan. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang dilaporkan di Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) sehubungan dengan situasi di mana aturan pajak yang berlaku membutuhkan interpretasi. Jika perlu, manajemen menentukan provisi berdasarkan jumlah yang diharapkan akan dibayar kepada otoritas pajak.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

t. Revenue and Expense Recognition (continued)

Contract Balances

Trade receivables

A receivable is recognized if an amount of consideration that is unconditional is due from the customer (i.e., only the passage of time is required before payment of the consideration is due).

Contract liabilities

A contract liability is recognized if a payment is received or a payment is due (whichever is earlier) from a customer before the Group transfers the related goods or services. Contract liabilities are recognized as revenue when the Group performs under the contract (i.e., transfers control of the related goods or services to the customer). Contract liabilities are presented under "Advances from customers" in the consolidated statement of financial position.

Rental Income

Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the term of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized on a straight-line basis over the lease term.

Rental income received in advance are recorded as "Unearned Revenue" and recognized as income regularly over the rental periods.

Hotel Revenue

Hotel revenue and other hotel revenues are recognized when the services are rendered or the goods are delivered to customers.

Expenses Recognition

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

u. Taxation

Income tax expense comprises current and deferred tax. Income tax expense is recognized in profit or loss except to the extent that it relates to items recognized outside profit or loss, either in other comprehensive income or directly in equity.

Current Tax

Current tax expense is calculated using tax rates that have been enacted or substantively enacted at end of the reporting period, and is provided based on the estimated taxable income for the year. Management periodically evaluates positions taken in tax returns with respect to situations in which applicable tax regulation is subject to interpretation. It establishes provision where appropriate on the basis of amounts expected to be paid to the tax authorities.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

u. Perpajakan (lanjutan)

Pajak Kini (lanjutan)

Kekurangan atau kelebihan pembayaran pajak penghasilan badan dicatat sebagai bagian dari beban pajak dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Bunga dan denda yang timbul dari ketetapan pajak dan kurang bayar atau lebih bayar pajak lainnya disajikan sebagai bagian dari penghasilan atau beban operasi lain karena tidak dianggap sebagai bagian dari beban pajak penghasilan.

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima. Jika Grup mengajukan keberatan, Grup mempertimbangkan apakah besar kemungkinan otoritas pajak akan menerima keberatan tersebut dan merefleksikan dampaknya terhadap liabilitas perpajakan Grup.

Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan diukur dengan metode liabilitas atas beda waktu pada tanggal pelaporan antara dasar pengenaan pajak untuk aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya untuk tujuan pelaporan keuangan. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dengan beberapa pengecualian. Aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal apabila terdapat kemungkinan besar bahwa jumlah laba kena pajak pada masa mendatang akan memadai untuk mengkompensasi perbedaan temporer dan rugi fiskal. Aset dan liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal (selain dari kombinasi bisnis atau transaksi yang tidak menimbulkan perbedaan temporer kena pajak dan perbedaan temporer dapat dikurangkan dalam jumlah yang sama) dari aset dan liabilitas suatu transaksi yang tidak memengaruhi laba kena pajak atau laba akuntansi. Selain itu, liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal *goodwill*.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan dihitung berdasarkan tarif yang akan dikenakan pada periode saat aset direalisasikan atau liabilitas tersebut diselesaikan, berdasarkan undang-undang pajak yang berlaku atau berlaku secara substantif pada akhir periode laporan keuangan. Pengaruh pajak terkait dengan penyisihan dan/atau pemulihan semua perbedaan temporer selama tahun berjalan, termasuk pengaruh perubahan tarif pajak, dikreditkan atau dibebankan pada periode operasi berjalan, untuk transaksi-transaksi yang sebelumnya telah dibebankan atau dikreditkan ke penghasilan komprehensif lain atau langsung ke ekuitas.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

u. Taxation (continued)

Current Tax (continued)

Underpayment or overpayment of corporate income tax are presented as part of income tax expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Interests and penalties arising from tax assessments and underpayment or overpayment of other taxes are presented as part of other operating income or expenses since they are not considered as part of the income tax expense.

Amendments to tax obligations are recorded when a tax assessment letter is received. If the Group files an appeal, the Group considers whether it is probable that a taxation authority will accept the appeal and reflect its effect on the Group's tax obligations.

Deferred Tax

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences at the reporting date between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences with certain exceptions. Deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences and tax losses carry-forward to the extent that it is probable that taxable income will be available in future years against which the deductible temporary differences and tax losses carry-forward can be utilized. Such deferred tax assets and liabilities are not recognized if the temporary differences arise from the initial recognition (other than in a business combination or transactions that give rise to equal taxable and deductible temporary differences) of assets and liabilities in a transaction that affects neither the taxable profit nor the accounting profit. In addition, deferred tax liabilities are not recognized if the temporary differences arises from the initial recognition of goodwill.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period when the asset is realized or the liability is settled, based on tax laws that have been enacted or substantively enacted at the end of reporting period. The related tax effects of the provisions for and/or reversals of all temporary differences during the year, including the effect of change in tax rates, are credited or charged to current period operations, except to the extent that they relate to items previously charged or credited to other comprehensive income or directly in equity.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

u. Perpajakan (lanjutan)

Pajak Tangguhan (lanjutan)

Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Grup memperkirakan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan dikaji ulang pada setiap akhir periode pelaporan, dan mengurangi jumlah tercatat jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasi sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan. Aset pajak tangguhan yang belum diakui dinilai kembali pada setiap akhir periode pelaporan dan diakui sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak mendatang akan memungkinkan aset pajak tangguhan tersedia untuk dipulihkan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disajikan secara saling hapus saat hak yang dapat dipaksakan secara hukum ada untuk saling hapus aset pajak kini dan liabilitas pajak kini, dan aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan berkaitan dengan entitas kena pajak yang sama, atau Grup bermaksud untuk menyelesaikan liabilitas dan aset pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan di mana jumlah signifikan atas liabilitas atau aset pajak tangguhan diharapkan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

Pajak Pertambahan Nilai

Pendapatan, beban-beban dan aset-aset diakui neto atas jumlah Pajak Pertambahan Nilai ("PPN") kecuali:

- PPN yang muncul dari pembelian aset atau jasa yang tidak dapat dikreditkan oleh kantor pajak, yang dalam hal ini PPN diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset atau sebagai bagian dari item beban-beban yang diterapkan; dan
- Piutang dan utang yang disajikan termasuk dengan jumlah PPN.

Jumlah PPN Neto yang terpulihkan dari, atau terutang kepada, kantor pajak termasuk sebagai bagian dari piutang atau utang pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pajak Final

Sesuai peraturan perpajakan di Indonesia, pajak final dikenakan atas nilai bruto transaksi, dan tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami rugi. Pajak final tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK 212, "Pajak Penghasilan".

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

u. Taxation (continued)

Deferred Tax (continued)

The measurement of deferred tax assets and liabilities reflects the tax consequences that would follow from the manner in which the Group expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of their assets and liabilities.

The carrying amount of a deferred tax asset is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable income will be available to allow all or part of the benefit of that deferred tax asset to be utilized. Unrecognized deferred tax assets are reassessed at each reporting date and are recognized to the extent that it has become probable that future taxable income will allow the deferred tax assets to be recovered.

Deferred tax assets and liabilities are offset when a legally enforceable right exists to offset current tax assets against current tax liabilities, and the deferred tax assets and the deferred tax liabilities relate to the same taxable entity, or the Group intends to settle its current tax liabilities and assets on a net basis, or to realise 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.

Value Added Tax

Revenue, expenses and assets are recognized net of the amount of value added tax ("VAT") except:

- Where the VAT incurred on a purchase of assets or services is not recoverable from the taxation authority, in which case the VAT is recognized as part of the cost of acquisition of the asset or as part of the expense of the asset or as part of the expense item as applicable; and
- Receivables and payables that are stated with the amount of VAT included.

The net amount of VAT recoverable from, or payable to, the taxation authorities is included as part of receivables or payables in the consolidated statements of financial position.

Final Tax

In accordance with the tax regulation in Indonesia, final tax is applied to the gross value of transactions, even when the parties carrying the transaction recognizing losses. Final tax is scoped out from PSAK 212, "Income Taxes".

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

u. Perpajakan (lanjutan)

Pajak Final (lanjutan)

Beban pajak sehubungan dengan penghasilan yang menjadi subyek pajak final diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada periode/tahun berjalan dan dicatat sebagai beban pajak final pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak.

v. Laba per Saham

Labanya per saham dasar dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik perusahaan dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang ditempatkan dan disetor penuh selama tahun berjalan.

Sedangkan, laba per saham dilusian dihitung dan disajikan apabila Perusahaan memiliki instrumen berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

w. Informasi Segmen

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Grup yang secara regular direviu oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

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

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap produk.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk hal-hal yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar grup dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

u. Taxation (continued)

Final Tax (continued)

Tax expense related to income subject to final tax is recognised in proportion to total income recognised during the current period/year for accounting purposes and recorded as final tax expense. The differences between the final tax paid and the amount charged as final tax expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income is recognised as prepaid tax or tax payable.

v. Earnings per Share

Basic earnings per share is computed by dividing the income for the year which attributable owners of the company by the weighted average number of issued and fully paid shares outstanding during the year.

Diluted earnings per share is calculated when a the Company has instruments which are dilutive potential ordinary shares.

w. Segment Information

Operating segments are identified on the basis of internal reports about components of the Group that are regularly reviewed by the "chief operating decision maker" in order to allocate resources to the segments and to assess their performances.

An operating segment is a component of an entity:

- that engages in business activities from which it may earn revenues and incurred expenses (including revenues and expenses relating to the transactions 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.

Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of performance is more specifically focused on the category of each product.

Segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. They are determined before intra-group balances and intragroup transactions are eliminated.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

x. Provisi

Provisi diakui ketika Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, kemungkinan besar Grup diharuskan menyelesaikan kewajiban dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada akhir periode pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian yang meliputi kewajibannya. Apabila suatu provisi diukur menggunakan arus kas yang diperkirakan untuk menyelesaikan kewajiban ini, maka nilai tercatatnya adalah nilai kini dari arus kas (ketika pengaruh nilai waktu uang bersifat material).

Tingkat diskonto yang digunakan untuk menentukan nilai kini adalah tingkat sebelum pajak yang mencerminkan penilaian pasar saat ini atas nilai waktu uang dan risiko spesifik terhadap liabilitas. Peningkatan provisi karena berlalunya waktu diakui sebagai beban bunga.

Provisi ditelaah pada setiap akhir periode pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi kini terbaik. Jika tidak terdapat kemungkinan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi untuk menyelesaikan liabilitas tersebut, provisi dibatalkan.

y. Sewa

Sebagai Pesewa

Grup melakukan perjanjian sewa sebagai pesewa sehubungan dengan beberapa properti investasinya.

Sewa di mana Grup sebagai pesewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi. Ketika persyaratan sewa secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan ke penyewa, kontrak tersebut diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan. Seluruh sewa lainnya diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

Ketika Grup adalah pesewa-antara, Grup mencatat sewa utama dan subsewa sebagai dua kontrak yang terpisah. Subsewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi dengan mengacu pada aset hak-guna yang timbul dari sewa utama.

Penghasilan sewa dari sewa operasi diakui secara garis lurus selama masa sewa yang relevan. Biaya langsung awal yang terjadi dalam menegosiasikan dan mengatur sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat aset sewa dan diakui secara garis lurus selama masa sewa.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

x. Provisions

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 obligations, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

The amount recognized as a provisions is the best estimate of the consideration required to settle the present 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 (when the effect of time value of money is material).

The discount rate used to determine the present value is a pre-tax rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the liability. The increase in the provision due to the passage of time is recognized as interest expense.

Provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the current best estimates. If it is no longer probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation, the provision is reversed.

y. Leases

As Lessor

The Group enters into lease agreements as a lessor with respect to some of its investment properties.

Leases for which the Group is a lessor are classified as finance or operating leases. Whenever the terms of the lease transfer substantially all the risks and rewards of ownership to the lessee, the contract is classified as a finance lease. All other leases are classified as operating leases.

When the Group is an intermediate lessor, it accounts for the head lease and the sublease as two separate contracts. The sublease is classified as a finance or operating lease by reference to the right-of-use asset arising from the head lease.

Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the terms of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased assets and recognized on a straight-line basis over the lease term.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

y. Sewa (lanjutan)

Sebagai Pesewa (lanjutan)

Dalam sewa pembiayaan, jumlah terutang oleh penyewa diakui sebagai piutang sebesar jumlah yang sama dengan investasi sewa neto Grup. Pengakuan penghasilan sewa pembiayaan dialokasikan pada periode akuntansi yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi neto pesewa.

Setelah pengungkapan awal, grup secara teratur melakukan revaluasi atas estimasi nilai sisa tidak dijamin dan menerapkan persyaratan penurunan nilai PSAK 109, yaitu mengakui cadangan ekspektasi rugi kredit atas piutang sewa.

Penghasilan sewa pembiayaan dihitung dengan mengacu pada jumlah tercatat bruto piutang sewa, kecuali untuk aset keuangan yang mengalami penurunan nilai di mana penghasilan bunganya dihitung dengan mengacu pada biaya perolehan diamortisasi (yaitu setelah dikurangi cadangan rugi).

Ketika suatu kontrak mencakup komponen sewa dan non-sewa, Grup menerapkan PSAK 115 untuk mengalokasikan imbalan berdasarkan kontrak bagi setiap komponen.

z. Pengukuran Nilai Wajar

Grup mengukur pada pengakuan awal instrumen keuangan, dan aset dan liabilitas yang diakuisisi pada kombinasi bisnis. Grup juga mengukur jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas ("UPK") tertentu berdasarkan nilai wajar dikurangi biaya pelepasan (*fair value less cost of disposal* atau "FVLCD"), dan piutang yang tidak dikenakan bunga pada nilai wajar.

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur di antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar didasarkan pada asumsi bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas akan terjadi:

- i) Di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut, atau
- ii) Jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

Grup harus memiliki akses ke pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan.

Nilai wajar aset atau liabilitas diukur menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar aset nonkeuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomik dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya, atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

y. Leases (continued)

As Lessor (continued)

Amounts due from lessees under finance leases are recognized as receivables at the amount of the Group's net investment in the leases. Finance lease income is allocated to accounting periods so as to reflect a constant periodic rate of return on the Group's net investment outstanding in respect of the leases.

Subsequent to initial recognition, the Group regularly reviews the estimated unguaranteed residual value and applies the impairment requirements of PSAK 109, recognizing an allowance for expected credit losses on the lease receivables.

Finance lease income is calculated with reference to the gross carrying amount of the lease receivables, except for credit-impaired financial assets for which interest income is calculated with reference to their amortized cost (i.e. after a deduction of the loss allowance).

When a contract includes lease and non-lease components, the Group applies PSAK 115 to allocate the consideration under the contract to each component.

z. Fair Value Measurement

The Group initially measures financial instruments at fair value, and assets and liabilities of the acquirees upon business combinations. It is also measure certain recoverable amounts of the cash generating unit ("CGU") using fair value less cost of disposal ("FVLCD"), and non-interest bearing receivables at their fair values.

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

- i) In the principal market for the asset or liability, or
- ii) In the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.

The principal or the most advantageous market must be accessible to the Group.

The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participant act in their best economic interest.

A fair value measurement of a nonfinancial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

z. Pengukuran Nilai Wajar (lanjutan)

Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dalam keadaan dan dimana data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Seluruh aset dan liabilitas, baik yang diukur pada nilai wajar, atau dimana nilai wajar aset atau liabilitas tersebut diungkapkan, dikategorikan dalam hirarki nilai wajar, berdasarkan tingkat input terendah yang signifikan terhadap keseluruhan pengukuran, sebagai berikut:

- i) Level 1 - Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) dipasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses entitas pada tanggal pengukuran.
- ii) Level 2 - Teknik penilaian yang menggunakan tingkat masukan (*input*) yang paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar yang dapat diamati (*observable*) baik secara langsung atau tidak langsung.
- iii) Level 3 - Teknik penilaian yang menggunakan tingkat masukan (*input*) yang paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar yang tidak dapat diamati (*unobservable*) baik secara langsung atau tidak langsung.

Untuk aset dan liabilitas yang diukur pada nilai wajar secara berulang dalam laporan keuangan konsolidasian, maka Grup menentukan apakah telah terjadi perpindahan di antara level hirarki nilai wajar dengan cara menilai kembali pengkategorian tingkat nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan.

Tim pelaporan keuangan Grup bertanggung-jawab atas penilaian dalam menentukan kebijakan dan prosedur untuk pengukuran nilai wajar berulang, seperti properti investasi, *goodwill*, dan nilai wajar (dikurangi biaya untuk menjual) unit penghasil kas (untuk uji penurunan nilai).

Penilai eksternal terlibat dalam penilaian aset signifikan, terutama properti investasi dan *goodwill*. Keterlibatan penilai eksternal ditentukan setiap tahun setelah dibahas dan disetujui oleh Direksi Perusahaan. Kriteria pemilihan termasuk pengetahuan pasar, reputasi, independensi dan kemampuan mematuhi standar profesi. Metode penilaian dan input yang digunakan dibahas dan diputuskan bersama oleh Grup dan penilai eksternal.

Untuk tujuan pengungkapan nilai wajar, Grup menentukan klasifikasi aset dan liabilitas berdasarkan sifat, karakteristik dan risikonya dan level pada hierarki nilai wajar sebagaimana dijelaskan diatas.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

z. Fair Value Measurement (continued)

The Group uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to fair value measurement as a whole:

- i) Level 1 - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities.
- ii) Level 2 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable.
- iii) Level 3 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly unobservable.

For assets and liabilities that are recognized in the consolidated financial statements on a recurring basis, the Group determines whether transfers have occurred between levels in the hierarchy by reassessing categorization at the end of each reporting period.

The Group's financial reporting team in charge of valuation to determine the policies and procedures for recurring fair value measurement, such as investment properties, goodwill, and fair value (less costs of disposal) of cash-generating units (for impairment test purpose).

For assets and liabilities that are recognized in the External valuers are involved in the valuation of significant assets, in particular investment properties and goodwill. Involvement of external valuers is decided upon annually after discussion with and approval by the Company's Board of Directors. Selection criteria include market knowledge, reputation, independence and whether professional standards are maintained. Valuation techniques and inputs to use were discussed and decided by the Group and external valuers.

For the purpose of fair value disclosures, the Group has determined classes of assets and liabilities on the basis of the nature, characteristics and risks of the asset or liability and the level of the fair value hierarchy as explained above.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

aa. Dividen

Pembagian dividen kepada para pemegang saham Grup diakui sebagai liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian pada periode ketika dividen tersebut disetujui oleh para pemegang saham Grup.

bb. Peristiwa setelah Tanggal Pelaporan

Peristiwa setelah periode pelaporan yang memberikan informasi tambahan tentang posisi Grup pada periode pelaporan (menyesuaikan peristiwa) tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa setelah periode pelaporan yang tidak menyesuaikan peristiwa, jika ada, diungkapkan ketika material terhadap laporan keuangan konsolidasian.

**4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER
UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dalam laporan dan pengungkapan yang terkait, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat pada aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

Pertimbangan

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat pertimbangan berikut, yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasi:

Penilaian Model Bisnis

Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan bergantung pada hasil SPPI *testing* dan uji model bisnis. Grup menentukan model bisnis pada tingkat yang mencerminkan bagaimana kelompok aset keuangan dikelola bersama untuk mencapai tujuan bisnis tertentu. Penilaian ini mencakup penilaian yang mencerminkan semua bukti yang relevan termasuk bagaimana kinerja aset dievaluasi dan kinerjanya diukur, risiko yang memengaruhi kinerja aset dan bagaimana hal ini dikelola dan bagaimana manajer aset diberi kompensasi. Grup memantau aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain yang dihentikan pengakuannya sebelum jatuh tempo untuk memahami alasan pelepasannya dan apakah alasan tersebut konsisten dengan tujuan bisnis di mana aset tersebut dimiliki. Pemantauan adalah bagian dari penilaian berkelanjutan Grup atas apakah model bisnis di mana aset keuangan yang tersisa dimiliki tetap sesuai dan jika tidak sesuai apakah telah terjadi perubahan dalam model bisnis dan dengan demikian terdapat perubahan prospektif terhadap klasifikasi aset keuangan tersebut. Tidak ada perubahan yang diperlukan selama periode yang disajikan.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

aa. Dividends

Dividend distribution to the Group's shareholders is recognized as a liability in the consolidated financial statements in the period in which the dividends are approved by the Group's shareholders.

bb. Events after the Reporting Date

Events after the reporting period that provide additional information about the Group's position at the reporting period (adjusting events) are reflected in the consolidated financial statements. Events after the reporting period that are not adjusting events, if any, are disclosed when material to the consolidated financial statements.

**4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY
SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY**

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts herein, and the related disclosures, at the end of the reporting period. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future periods.

Judgments

In the process of applying the Group's accounting policies, management has made the following judgments, which have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

Business Model Assessment

Classification and measurement of financial assets depends on the results of the SPPI testing and the business model test. The Group determines the business model at a level that reflects how groups of financial assets are managed together to achieve a particular business objective. This assessment includes judgment reflecting all relevant evidence including how the performance of the assets is evaluated and their performance measured, the risks that affect the performance of the assets and how these are managed and how the managers of the assets are compensated. The Group monitors financial assets measured at amortized cost or fair value through other comprehensive income that are derecognized prior to their maturity to understand the reason for their disposal and whether the reasons are consistent with the objective of the business for which the asset was held. Monitoring is part of the Group's continuous assessment of whether the business model for which the remaining financial assets are held continues to be appropriate and if it is not appropriate whether there has been a change in business model and so a prospective change to the classification of those assets. No such changes were required during the periods presented.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

Penentuan Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional Grup adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer dimana entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi pendapatan dan beban dari jasa yang diberikan. Berdasarkan penilaian manajemen Grup, mata uang fungsional Grup adalah Rupiah.

Pengklasifikasian Properti

Grup menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi, aset tetap atau persediaan:

- Properti investasi terdiri dari tanah dan bangunan dan prasarana (terutama kantor dan properti retail), fasilitas hotel dan aset dalam penyelesaian yang tidak bertujuan untuk digunakan oleh atau dalam kegiatan operasi Grup dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup, tetapi digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa dan peningkatan nilai.
- Aset tetap terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana, kendaraan, peralatan dan perlengkapan kantor, dan aset dalam penyelesaian yang digunakan dalam kegiatan operasi Grup dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup dan tidak digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa.
- Persediaan terdiri dari properti yang bertujuan untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup. Terutama, properti hunian yang dikembangkan oleh Grup dan digunakan untuk dijual sebelum atau pada saat penyelesaian konstruksi.

Klasifikasi Sewa Properti - Grup sebagai Lessor

Grup telah menandatangani sewa properti komersial atas portfolio properti investasinya. Grup telah menentukan, berdasarkan evaluasi syarat dan ketentuan perjanjian, seperti jangka waktu sewa tidak merupakan bagian utama dari manfaat ekonomi properti komersial dan nilai kini pembayaran sewa minimum yang tidak secara substansial sejumlah semua nilai wajar dari properti komersial tersebut, bahwa Grup mempertahankan secara substansial semua risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan properti tersebut dan kontrak sebagai sewa operasi.

Perpajakan

Grup selaku wajib pajak menghitung liabilitas perpajakannya secara *self assessment* berdasarkan pada peraturan yang berlaku. Sehubungan dengan pengampunan pajak, perhitungan pajak sampai dengan tanggal 31 Desember 2015 dianggap benar. Untuk tahun berikutnya perhitungan pajak dianggap benar selama belum terdapat ketetapan dari Direktorat Jenderal Pajak atas jumlah pajak yang terutang atau ketika sampai dengan jangka waktu lima (5) tahun (masa daluwarsa pajak) tidak terdapat ketetapan pajak yang diterbitkan.

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Judgments (continued)

Determination of Functional Currency

The functional currencies of the Group are the currency of the primary economic environment in which each entity operates. It is the currency that mainly influences the revenue and cost of rendering services. Based on the Group's management assessment, Group's functional currency is in Rupiah.

Classification of Properties

The Group determines whether an acquired property is classified as investment property, fixed assets or inventory:

- Investment property consists of land, buildings and infrastructure (principally offices and retail property), hotel facilities and constructions in progress which are not occupied substantially for use by, or in the operations of the Group, nor for sake in the ordinary course of business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation.
- Fixed assets consists of land, buildings, and infrastructures, office and furniture equipment and constructions in progress which are occupied substantially for use by, or in the operations of the Group and for sake in the ordinary course of business, but are held primarily not to earn rental income.
- Inventory consists of property that is held for sale in the ordinary course of business. Principally, this is residential property that the Group develops and intends to sell before or on a completion of construction.

Property Lease Classification - Group as Lessor

The Group has entered into commercial property leases on its investment property portfolio. The Group has determined, based on evaluation of the terms and conditions of the arrangements, such as the lease term not constituting a major part of the economic life of the commercial property and the present value of the minimum lease payments not amounting to substantially all of the fair value of the commercial property, that it retains substantially all the risks and rewards incidental to ownership of these properties and accounts for the controls as operating leases.

Taxation

The Group as a taxpayer calculate its tax obligation by self assessment refers to current tax regulations. Due to tax amnesty, the tax calculation as at December 31, 2015 is considered correct. For the following year, tax calculation considered correct to the extent there is no tax assessment letter from the Directorate General of Tax for the tax reported amount or within five (5) years (maximum elapse tax period) there is no tax assessment letter issued.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

Perpajakan (lanjutan)

Perbedaan jumlah pajak yang terutang dapat disebabkan oleh beberapa hal seperti pemeriksaan pajak, penemuan bukti-bukti pajak baru dan perbedaan interpretasi antara manajemen dan pejabat kantor pajak terhadap peraturan pajak tertentu. Perbedaan hasil aktual dan jumlah tercatat tersebut dapat memengaruhi jumlah aset pajak tangguhan, utang pajak dan beban pajak.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama masa depan dan ketidakpastian sumber estimasi utama yang lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Penyisihan atas ECL Piutang Usaha

Grup mengevaluasi akun tertentu jika terdapat informasi bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi kewajiban keuangannya. Dalam hal tersebut, Grup mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat penyisihan spesifik atas jumlah piutang pelanggan guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Grup. Penyisihan spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima memengaruhi jumlah penyisihan atas ECL piutang usaha. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 6.

Nilai Wajar Properti Investasi

Nilai wajar properti investasi Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh penilai independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat inflasi dan tingkat kenaikan pendapatan dan biaya. Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat memengaruhi secara material nilai wajar dari properti investasi. Nilai wajar properti investasi diungkapkan dalam Catatan 9.

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Judgments (continued)

Taxation (continued)

The difference in the tax liabilities might arise from tax audit, new tax evidences and different interpretation on certain tax regulations between management and the tax officer. Any differences between the actual result and the carrying amount could affect the amount of deferred tax assets, tax payables and tax expenses.

Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year, are described below. The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments however, may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Allowance for ECL of Trade Receivables

The Group evaluates specific accounts where it has information that certain customers are unable to meet their financial obligations. In these cases, the Group uses judgment, based on the best available facts and circumstances, including but are not limited to, the length of its relationship with the customer and the customer's current credit status based on third party credit reports and known market factors, to record specific provisions for customers against amounts due to reduce its receivable amounts that the Group expects to collect. These specific provisions are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts of allowance for ECL of trade receivables. Further information are disclosed in Note 6.

Fair Value of Investment Properties

The fair value the Group's investment properties depends on its selection of certain assumptions used by the independent appraisal in calculation of such amounts. Those assumptions include among others, discount rate, inflation rate and revenue and cost increase rate. The Group believe that its assumptions are reasonable and appropriate and significant differences in the Group's assumptions may materially affect the valuation of its investment properties. The fair value amount of investment properties is disclosed in Note 9.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Estimasi Masa Manfaat Aset Tetap

Aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari aset yang bersangkutan yang berkisar antara 4 - 20 tahun, suatu kisaran yang umumnya diperkirakan. Perubahan dalam pola pemakaian dan tingkat perkembangan teknologi dapat memengaruhi masa manfaat ekonomis serta nilai residu dari aset tetap dan karenanya biaya penyusutan masa depan memiliki kemungkinan untuk direvisi. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 10.

Liabilitas Imbalan Pascakerja

Penentuan liabilitas dan beban imbalan pascakerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi aktuarial yang digunakan. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji, tingkat pengunduran diri karyawan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan sebelumnya, diperlakukan sesuai dengan kebijakan akuntansi sebagaimana diuraikan dalam Catatan 3p atas laporan keuangan konsolidasian.

Meskipun Grup berkeyakinan bahwa asumsi pada tanggal pelaporan tersebut wajar dan telah sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat memengaruhi secara material liabilitas dan beban imbalan pascakerja. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 19.

Aset Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan seluruh rugi fiskal yang belum digunakan sepanjang besar kemungkinannya bahwa penghasilan kena pajak akan tersedia sehingga rugi fiskal tersebut dapat digunakan. Estimasi signifikan oleh manajemen diharuskan dalam menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak serta strategi perencanaan pajak masa depan. Rincian lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 14

Penurunan Nilai Goodwill

Menentukan apakah suatu goodwill turun nilainya membutuhkan estimasi nilai pakai unit penghasil kas dimana goodwill dialokasikan. Perhitungan nilai pakai mengharuskan manajemen untuk mengestimasi arus kas masa depan yang diharapkan dihasilkan dari unit penghasil kas menggunakan tingkat pertumbuhan yang tepat dan tingkat diskonto yang sesuai untuk perhitungan nilai kini. Bila aktual arus kas masa depan kurang dari yang diharapkan, rugi penurunan nilai material mungkin timbul.

Asumsi utama yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan untuk unit penghasil kas yang, termasuk analisis sensitivitas, dan nilai tercatatnya diungkapkan lebih lanjut dalam Catatan 11.

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Estimates and Assumptions (continued)

Estimating Useful Lives of Fixed Assets

Fixed assets are depreciated using the straight-line method over the estimated useful lives of the assets within 4 - 20 years, a common life expectancy. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the estimated useful lives and residual values of fixed assets and therefore future depreciation charges could be revised. Further information are disclosed in Note 10.

Post-employment Benefits Liabilities

Determination of the Group liability and post-employment benefits expense is dependent on its selection of certain actuarial assumption. Those assumptions include, among others, the discount rate, salary increase rate, employee resignation rate, disability rate, normal pension age and mortality rate. Actual results that differ from the prior assumptions accounted for in accordance with the accounting policies as described in Note 3p to consolidated financial statements.

Although Group believes that the assumptions at the reporting date were reasonable and appropriate, significant differences in actual results or significant changes in assumptions may materially affect the Group liabilities and post-employment benefits expense. Further information are disclosed in Note 19.

Deferred Tax Assets

Deferred tax assets are recognized for [deductible temporary difference and] all unused tax losses to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the losses can be utilized. Significant management estimates are required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognized, based upon the likely timing and the level of future taxable profits together with future tax planning strategies. Further details are disclosed in Note 14.

Impairment of Goodwill

Determining whether goodwill is impaired requires an estimation of the value in use of the cash-generating units to which goodwill has been allocated. The value in use calculation requires the management to estimate the future cash flows expected to arise from the cash-generating unit using an appropriate growth rate and a suitable discount rate in order to calculate present value. Where the actual future cash flows are less than expected, a material impairment loss may arise.

The key assumptions used to determine the recoverable amount for the cash-generating units, including a sensitivity analysis, and its carrying amounts are further disclosed in Note 11.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Pertimbangan komponen pembiayaan yang signifikan dalam kontrak

Grup menjual kantor, apartemen, dan lain-lain setelah penandatanganan kontrak jual beli dengan metode pembayaran tunai dan cicilan bertahap. Jenis kontrak ini mencakup dua opsi pembayaran alternatif bagi pelanggan, yaitu pembayaran harga transaksi sebesar harga jual tunai pada saat penyerahan kantor, apartemen dan lain-lain atau pembayaran dengan harga yang lebih rendah pada saat kontrak ditandatangani. Grup menyimpulkan bahwa terdapat komponen pembiayaan yang signifikan untuk kontrak tersebut di mana pelanggan memilih untuk membayar di muka dengan mempertimbangkan lamanya waktu antara pembayaran pelanggan dan pengalihan kantor, apartemen, dan lain-lain ke pelanggan, serta suku bunga yang berlaku di pasar.

Dalam menentukan tingkat bunga yang akan diterapkan pada jumlah imbalan. Grup menyimpulkan bahwa tingkat bunga implisit dalam kontrak (yaitu, tingkat bunga yang mendiskontokan harga jual kas kantor, apartemen, dll ke dalam jumlah yang dibayar di muka) adalah tepat karena hal ini sepadan dengan tarif yang akan tercermin dalam transaksi pembiayaan terpisah antara entitas dan pelanggannya pada awal kontrak.

Instrumen Keuangan

Grup mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Grup menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Grup.

Nilai tercatat dari aset keuangan dan liabilitas keuangan pada nilai wajar dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 diungkapkan dalam Catatan 31.

5. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri dari:

	2025	2024
Kas - Rupiah	82.000.000	82.000.000
Bank		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Pan Indonesia Tbk	7.127.693.882	1.721.265.450
PT Bank Central Asia Tbk	3.572.661.550	4.035.491.320
PT Bank CIMB Niaga Tbk	829.617.950	1.241.998.564
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	489.955.518	1.286.645.693
PT Bank Victoria International Tbk	158.781.473	3.264.633.562

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Estimates and Assumptions (continued)

Consideration of significant financing component in a contract

The group sells offices, apartments, etc after signing the sales and purchase contract with payment method which is hard cash and cash installment. This type of contract includes two alternative payment options for the customer, i.e., payment of the transaction equal to the cash selling price upon delivery of the offices, apartments, etc or payment of a lower transaction price when the contract is signed. The Group concluded that there is a significant financing component for those contracts where the customer elects to pay in advance considering the length of time between the customer's payment and the transfer of offices, apartments, etc to the customer, as well as the prevailing interest rates in the market.

In determining the interest to be applied to the amount of consideration, the Group concluded that the interest rate implicit in the contract (i.e., the interest rate that discounts the cash selling price of the offices, apartments, etc to the amount paid in advance) is appropriate because this is commensurate with the rate that would be reflected in a separate financing transaction between the entity and its customer at contract inception.

Financial Instruments

The Group carry certain financial assets and liabilities at fair value, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement were determined using verifiable objective evidences, the amount of changes in fair value would differ if the Group utilized a different valuation methodology. Any changes in a fair value of these financial assets and liabilities would directly affect the Group's profit or loss.

The carrying amounts of financial assets and financial liabilities carried at fair values in the consolidated statements of financial position as at December 31, 2025 and 2024 are disclose in Note 31.

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

The account consists of:

	2025	2024
Cash on hand - Rupiah	82.000.000	82.000.000
Cash in banks		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Pan Indonesia Tbk	7.127.693.882	1.721.265.450
PT Bank Central Asia Tbk	3.572.661.550	4.035.491.320
PT Bank CIMB Niaga Tbk	829.617.950	1.241.998.564
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	489.955.518	1.286.645.693
PT Bank Victoria International Tbk	158.781.473	3.264.633.562

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

5. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)	2025	2024	
Bank (lanjutan)			Cash in banks (continued)
<u>Rupiah</u> (lanjutan)			<u>Rupiah</u> (continued)
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	140.713.123	363.392.982	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Ina Perdana Tbk	41.596.113	42.641.751	PT Bank Ina Perdana Tbk
PT Bank ICBC Indonesia	2.395.035	3.961.503.728	PT Bank ICBC Indonesia
<u>Dolar Amerika Serikat</u>			<u>United States Dollar</u>
PT Bank CIMB Niaga Tbk	429.021.593	414.218.484	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	11.668.357	11.708.723	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Jumlah Kas dan Bank	12.886.104.594	16.425.500.257	Total Cash and Cash in Banks
Setara Kas			Cash Equivalents
Deposito Berjangka			Time Deposits
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	101.377.000.000	22.000.000.000	PT Bank JTrust Indonesia Tbk
PT Bank Victoria International Tbk	40.380.027.756	352.977.595.339	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	4.500.000.000	-	PT Bank Pan Indonesia Tbk
<u>Dolar Amerika Serikat</u>			<u>United States Dollar</u>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	13.001.134.217	12.408.290.973	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Jumlah Setara Kas	159.258.161.973	387.385.886.312	Total Cash Equivalents
Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 11)	(3.443.402.042)	(2.856.814.087)	Funds/reserve for replacement of hotel's furniture and equipment (Note 11)
Jumlah Kas dan Setara Kas	168.700.864.525	400.954.572.482	Total Cash and Cash Equivalents
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun			Interest rate per annum on time deposits
Rupiah	4,75% - 7,25%	6,50% - 7,25%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	4,00%	1,00%	United States Dollar

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, tidak terdapat saldo kas dan setara kas yang ditempatkan pada pihak berelasi.

As at December 31, 2025 and 2024, there are no cash and cash equivalents neither placed with related parties.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, deposit berjangka yang dibatasi penggunaannya dicatat terpisah pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 11).

As at December 31, 2025 and 2024, time deposit that are restricted in use are separately recorded in the consolidated statements of financial position (Note 11).

6. PIUTANG USAHA - PIHAK KETIGA

6. TRADE RECEIVABLE - THIRD PARTIES

Rincian piutang usaha adalah sebagai berikut:

The details of trade receivables are as follows:

	2025	2024	
Pendapatan			Revenue
Hotel	517.929.953	652.783.991	Hotel
Sewa	40.448.001	15.754.208	Rental
Unit	-	16.470.400.000	Unit
Jumlah	558.377.954	17.138.938.199	Total
Dikurangi penyisihan penurunan piutang usaha	-	(12.578.651)	Less allowance for impairment of trade receivables
Neto	558.377.954	17.126.359.548	Net

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

6. PIUTANG USAHA - PIHAK KETIGA (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, semua piutang usaha Grup dari pihak ketiga dalam mata uang Rupiah.

Rincian saldo piutang usaha berdasarkan umur piutang adalah sebagai berikut:

	2025	2024
Belum jatuh tempo	23.904.666	31.824.088
Lewat jatuh tempo:		
1 - 30 hari	444.768.504	16.726.192.411
31 - 60 hari	86.491.449	42.031.205
61 - 90 hari	-	285.960.569
Lebih dari 90 hari	3.213.335	52.929.926
Jumlah	558.377.954	17.138.938.199
Dikurangi penyisihan penurunan piutang usaha	-	(12.578.651)
Piutang usaha - neto	558.377.954	17.126.359.548

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

	2025	2024
Saldo awal tahun	12.578.651	101.603.797
Perubahan selama tahun berjalan	(12.578.651)	(89.025.146)
Saldo akhir tahun	-	12.578.651

Pada tanggal 31 Desember 2025, manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha tersebut dapat tertagih sehingga tidak membentuk penyisihan penurunan nilai atas piutang usaha.

Pada tanggal 31 Desember 2024, manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah cukup untuk menutup kemungkinan rugi dari tidak tertagihnya piutang usaha di masa yang akan datang.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, piutang usaha tidak dijadikan sebagai jaminan atas fasilitas pinjaman bank dan tidak dikenakan bunga.

7. PERSEDIAAN

Akun ini terdiri dari:

	2025	2024
Aset Real Estat		
Bangunan siap dijual - Apartemen The Peak	59.141.154.287	59.141.154.287
Aset pengembangan real estat - Proyek Magna One	1.399.591.252.036	1.363.438.400.049
Hotel:		
Perlengkapan kamar	3.958.903.336	3.949.135.336
Perlengkapan makan	619.415.490	601.866.185
Lainnya	206.663.397	206.210.398
Sub-jumlah	4.784.982.223	4.757.211.919
Tanah belum dikembangkan	294.055.049.942	293.845.309.018

6. TRADE RECEIVABLE - THIRD PARTIES (continued)

As at December 31, 2025 and 2024, all of the Group's trade receivables from third parties are denominated in Rupiah.

Details of aging of trade receivables based on aging schedule are as follows:

	2025	2024
Belum jatuh tempo	23.904.666	31.824.088
Lewat jatuh tempo:		
1 - 30 hari	444.768.504	16.726.192.411
31 - 60 hari	86.491.449	42.031.205
61 - 90 hari	-	285.960.569
Over 90 days	3.213.335	52.929.926
Jumlah	558.377.954	17.138.938.199
Dikurangi penyisihan penurunan piutang usaha	-	(12.578.651)
Trade receivables - net	558.377.954	17.126.359.548

The changes in allowance for impairment of trade receivables are as follows:

	2025	2024
Saldo awal tahun	12.578.651	101.603.797
Perubahan selama tahun berjalan	(12.578.651)	(89.025.146)
Balance at end year	-	12.578.651

As at December 31, 2025, management believes that all trade receivables will be recoverable and has not recognized any allowance for impairment of trade receivables.

As at December 31, 2024, The management believes that the allowance for impairment of trade receivables is sufficient to cover probable losses from uncollectible trade receivables in the future.

As at December 31, 2025 and 2024, the above receivables are not used as collateral on bank loan facilities and non-interest bearing.

7. INVENTORIES

This account consist of:

	2025	2024
Aset Real Estat		
Bangunan siap dijual - The Peak Apartments	59.141.154.287	59.141.154.287
Real estate development assets - Magna One Project	1.399.591.252.036	1.363.438.400.049
Hotel:		
Room supplies	3.958.903.336	3.949.135.336
Food supplies	619.415.490	601.866.185
Others	206.663.397	206.210.398
Sub-total	4.784.982.223	4.757.211.919
Land not yet developed	294.055.049.942	293.845.309.018

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

7. PERSEDIAAN (lanjutan)	2025	2024	
Sub-jumlah	1.757.572.438.488	1.721.182.075.273	<i>Sub-total</i>
Dikurangi bagian aset lancar	(1.463.517.388.546)	(1.427.336.766.255)	<i>Less current asset</i>
Bagian tidak lancar	294.055.049.942	293.845.309.018	Non-current asset
<u>Bangunan siap dijual</u>			<u><i>Buildings ready for sale</i></u>
Apartemen The Peak merupakan unit apartemen siap jual milik PNC, entitas anak.			<i>The Peak Apartments represent units of apartments ready for sale owned by PNC, a subsidiary.</i>
<u>Aset pengembangan real estat</u>			<u><i>Real estate development assets</i></u>
Aset pengembangan real estat adalah Proyek Magna One yang merupakan proyek superblok milik TMP, entitas anak yang terdiri dari apartemen, perkantoran dan retail yang sedang dalam tahap pembangunan bersama dengan properti investasi dan aset tetap (Catatan 9 dan 10), terletak di Jl. HR Muhammad, Putat Gede, Sukomanunggal, Surabaya.			<i>Real estate development assets are the Magna One project is a superblock project owned by TMP, a subsidiary, which consists of apartments, offices and retail which is currently under construction along with investment properties and fixed asset (Notes 9 and 10), located at Jl. HR Muhammad, Putat Gede, Sukomanunggal, Surabaya.</i>
Persentase penyelesaian per 31 Desember 2025 dan 2024 adalah 56,09% dan 56,03%.			<i>The percentage of completion as at December 31, 2025 and 2024 was 56.09% and 56.03%, respectively.</i>
Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset real estat pada tahun 2025 dan 2024, masing-masing sebesar Rp 6.740.672.502 dan Rp 18.239.931.946. Tingkat kapitalisasi biaya pinjaman pada tahun 2025 dan 2024, masing-masing sebesar 35,24% dan 43,83%.			<i>Borrowing costs capitalized to real estate development assets amounted to Rp 6,740,672,502 and Rp 18,239,931,946 in 2025 and 2024, respectively. Borrowing cost capitalization rates in 2025 and 2024 are 35.24% and 43.83%, respectively.</i>
Persediaan aset real estat diasuransikan bersama dengan aset tetap (Catatan 10). Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan rugi atas aset yang dipertanggungjawabkan.			<i>Real estate assets were insured along with fixed assets (Note 10). Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.</i>
Berdasarkan penelaahan terhadap aset real estat pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset real estat.			<i>Based on the review of real estate assets at the end of the period, management believes that there is no decline in the value of real estate assets.</i>
<u>Persediaan hotel</u>			<u><i>Hotel inventories</i></u>
Persediaan hotel merupakan persediaan milik SGK, entitas anak.			<i>Hotel inventories represent inventories owned by SGK, a subsidiary.</i>
Tidak terdapat cadangan rugi penurunan nilai untuk barang dan perlengkapan hotel, karena manajemen berkeyakinan bahwa seluruh persediaan dapat digunakan.			<i>No allowance for decline in value was provided for hotel inventories and supplies since the management believes that all inventories are usable.</i>
<u>Tanah Belum Dikembangkan</u>			<u><i>Land Not yet Developed</i></u>
Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, tanah belum dikembangkan merupakan tanah milik Perusahaan seluas 6.028 m ² di Jl. Lingkar Luar, Duri Kosambi dan tanah seluas 3.578 m ² di Jl. Abdul Wahid Siamin, Surabaya.			<i>As at December 31, 2025 and 2024, land not yet developed represent land owned by the Company measuring 6,028 m² located at Jl. Lingkar Luar, Duri Kosambi and land measuring 3,578 m² at Jl. Abdul Wahid Siamin, Surabaya.</i>
Pembayaran kepada kontraktor yang nilainya melebihi 10% dari jumlah pembayaran konstruksi dan pengembangan lahan aset real estat, aset tetap dan properti investasi pada 31 Desember 2025 dan 2024 berasal dari:			<i>Costs incurred to contractors with more than 10% of the total construction and land development costs of real estate assets, fixed assets and investment properties for December 31, 2025 and 2024:</i>
	2025	2024	
PT Perintis Dinamika Sekatama	13.428.923.051	12.039.599.098	<i>PT Perintis Dinamika Sekatama</i>
PT Total Bangun Persada Tbk	11.402.157.163	14.168.657.026	<i>PT Total Bangun Persada Tbk</i>
PT Nusa Raya Cipta Tbk	7.032.827.448	-	<i>PT Nusa Raya Cipta Tbk</i>
Jumlah	31.863.907.662	26.208.256.124	Total

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Tanah Belum Dikembangkan (lanjutan)

Hak legal atas tanah aset real estat sedang dalam pengembangan berupa Hak Guna Bangunan atas nama Grup yang akan jatuh tempo pada tahun 2026 - 2044. Pada tahun 2022, seluruh bidang tanah telah disertifikasi atas nama TMP, entitas anak. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan dan proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

Pada tanggal 31 Desember 2024, tanah TMP seluas 12.969 m² digunakan sebagai jaminan utang bank jangka panjang (Catatan 18).

8. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Perusahaan mempunyai Entitas Asosiasi yang dicatat dengan metode ekuitas sebagai berikut :

Entitas Anak dan Asosiasi/ Subsidiaries and Associate	Domisili/ Domicile	Tahun Operasi Komersial/ Year of Commercial Operation	Bidang Usaha Utama/ Main Business Activity	Persentase Kepemilikan Efektif/ Effective Percentage of Ownership		Jumlah Aset/ Total Assets	
				2025	2024	2025	2024
PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)	Jakarta	2005	Pusat Perbelanjaan, Apartemen dan Kantor/ Shopping Center, Apartment and Offices	40,00%	40,00%	707.808.150.939	770.210.479.842
PT Brilliant Sakti Persada (BSP)	Bandung	2009	Pusat Perbelanjaan/ Shopping Center	30,00%	30,00%	612.831.965.803	434.089.161.998
PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)	Jakarta	2003	Pusat Perbelanjaan dan Hotel/ Shopping Center and Hotel	23,00%	23,00%	133.713.837.765	132.838.819.293
PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)	Jakarta	2006	Pusat Perbelanjaan/ Shopping Center	27,40%	27,40%	4.571.839.598.986	4.674.704.831.655
PT Pluit Proptindo (PP)	Jakarta	2009	Pusat Perbelanjaan/ Shopping Center	47,17%	47,17%	616.883.497.164	722.432.230.625

Mutasi investasi pada entitas asosiasi yang dicatat dengan metode ekuitas pada tahun 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

The mutation of investment in associates which accounted for using equity method during 2025 and 2024 are as follow:

	2025					Saldo Akhir/ Ending Balance
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Bagian Laba dari Entitas Asosiasi/ Share in Profit of Associate	Bagian Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain dari Entitas Asosiasi/ Share in Other Comprehensive Income (Loss) of Associate	Dividen yang Diterima/ Dividend Received	Pengembalian Investasi/ Return of Investment	
ASA	1.067.689.600.596	4.241.914.861	124.164.646	(14.800.000.000)	-	1.057.255.680.103
BSP	335.888.621.520	32.268.985.977	-	(9.000.000.000)	-	359.157.607.497
CGN	-	-	-	-	-	-
MGP	795.883.494.874	86.138.236.932	(302.087.630)	(89.050.000.000)	-	792.669.644.176
PP	1.006.160.942.004	82.027.720.809	8.655.569	(25.235.950.000)	-	1.062.961.368.382
Jumlah/Total	3.205.622.658.994	204.676.858.579	(169.267.415)	(138.085.950.000)	-	3.272.044.300.158

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

8. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

8. INVESTMENT IN ASSOCIATES (continued)

2024

	Saldo Awal/ Beginning Balance	Bagian Laba dari Entitas Asosiasi/ Share in Profit of Associate	Bagian Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain dari Entitas Asosiasi/ Share in Other Comprehensive Income (Loss) of Associate	Dividen yang Diterima/ Dividend Received	Pengembalian Investasi/ Return of Investment	Saldo Akhir/ Ending Balance
ASA	1.189.286.606.836	21.997.828.735	(474.834.975)	(143.120.000.000)	-	1.067.689.600.596
BSP	316.594.501.180	20.344.120.340	-	(1.050.000.000)	-	335.888.621.520
CGN	-	-	-	-	-	-
MGP	783.210.613.740	81.006.439.012	166.442.122	(68.500.000.000)	-	795.883.494.874
PP	1.079.118.209.417	55.347.209.964	233.772.623	(128.538.250.000)	-	1.006.160.942.004
Jumlah/Total	3.368.209.931.173	178.695.598.051	(74.620.230)	(341.208.250.000)	-	3.205.622.658.994

Investasi entitas asosiasi pada CGN bernilai nol dikarenakan nilai investasi pada CGN sudah melebihi kepentingan pada entitas asosiasi sehingga Perusahaan menghentikan pengakuan bagiannya atas rugi lebih lanjut. Akumulasi rugi CGN pada 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing, sebesar Rp 10.206.023.627 dan Rp 10.456.009.555.

The investment of an associate in CGN is zero because the investment value in CGN exceeds that of the associate so that the Company derecognizes its share of further losses. Accumulated loss of CGN as at December 31, 2025 and 2024, amounted to Rp 10,206,023,627 and Rp 10,456,009,555, respectively.

Ringkasan informasi keuangan agregat entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

The summary of aggregate financial information of the associates are as follows:

2025

	ASA	BSP	CGN	MGP	PP	Jumlah/Total	
Jumlah tercatat	1.057.255.680.103	359.157.607.497	-	792.669.644.176	1.062.961.368.382	3.272.044.300.158	Carrying amount
Jumlah aset	707.808.150.939	612.831.965.803	133.713.837.765	4.571.839.598.986	616.883.497.164	6.643.077.050.657	Total assets
Jumlah liabilitas	388.010.648.025	347.860.758.160	108.389.747.388	1.388.691.638.059	414.182.312.864	2.647.135.104.496	Total liabilities
Jumlah pendapatan	130.533.420.447	129.447.850.753	28.565.884.911	723.890.268.546	151.369.716.952	1.163.807.141.609	Total revenue
Jumlah laba	33.077.432.689	26.347.535.598	1.085.101.738	314.373.127.488	55.983.832.247	430.867.029.761	Total profit
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif lain	310.411.616	-	1.793.601	(1.102.509.597)	18.351.030	(771.953.350)	Total other comprehensive income (loss)
Jumlah penghasilan komprehensif	33.387.844.305	26.347.535.598	1.086.895.339	313.270.617.891	56.002.183.278	430.095.076.411	Total comprehensive income

2024

	ASA	BSP	CGN	MGP	PP	Jumlah/Total	
Jumlah tercatat	1.067.689.600.596	335.888.621.520	-	795.883.494.874	1.006.160.942.004	3.205.622.658.994	Carrying amount
Jumlah aset	770.210.479.842	434.089.161.998	132.838.819.293	4.674.704.831.655	722.432.230.625	6.734.275.523.413	Total assets
Jumlah liabilitas	446.800.821.236	165.465.489.954	100.601.759.379	1.479.827.488.618	522.233.229.603	2.714.928.768.790	Total liabilities
Jumlah pendapatan	133.138.612.971	132.008.575.516	24.164.939.477	701.745.298.307	151.229.928.176	1.142.287.354.447	Total revenue
Jumlah laba	50.470.356.509	26.323.397.113	1.690.554.577	295.643.937.599	56.834.988.473	430.963.234.271	Total profit
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif lain	(1.187.087.438)	-	829.005.397	607.453.185	495.631.466	745.002.610	Total other comprehensive income (loss)
Jumlah penghasilan komprehensif	49.283.269.071	26.323.397.113	2.519.559.974	296.251.390.784	57.330.619.939	431.708.236.881	Total comprehensive income

Investasi pada perusahaan asosiasi diperoleh terutama untuk tujuan potensi pertumbuhan jangka panjang, karena seluruh entitas tersebut bergerak dalam industri properti yang sama dengan industri Grup.

The investment in the associates are held primarily for long-term growth potential, since these companies are engaged in the property business similar to the Group.

Entitas asosiasi mengukur properti investasi menggunakan model biaya. Penyesuaian terhadap saldo laba dan kenaikan nilai wajar properti investasi dilakukan pada pengakuan bagian laba neto entitas asosiasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk memberikan efek pengukuran properti investasi menggunakan model nilai wajar yang diadopsi oleh Grup.

The associates measured their investment properties using the cost model. Adjustments to profit or loss and increase in fair value of investment properties were made to equity in profit of associates in the Group's consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income to give effect to the measurement of such investment properties using the fair value model adopted by the Group.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

8. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

Kenaikan (penurunan) nilai wajar properti investasi entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

	2025	2024
ASA	(53.138.236.015)	(26.231.516.169)
BSP	67.420.851.234	26.657.595.066
PP	89.146.045.000	32.479.546.449

8. INVESTMENT IN ASSOCIATES (continued)

Increase (decrease) in fair value of investment properties of the associates are as follows:

ASA
BSP
PP

9. PROPERTI INVESTASI

Rincian dan mutasi properti investasi Grup adalah sebagai berikut:

9. INVESTMENT PROPERTIES

Detail and movements of investment properties of the Group are as follows:

		2025				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Perubahan Nilai Wajar/Changes in Fair Value	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deduction	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Biaya Perolehan						Costs
Tanah	273.298.480.529	-	-	-	273.298.480.529	Lands
Bangunan dan prasarana	188.354.761.299	-	-	4.143.660.322	184.211.100.977	Buildings and infrastructures
Konstruksi dalam penyelesaian	184.787.923.845	-	6.346.863.798	-	191.134.787.643	Construction in progress
Jumlah	646.441.165.673	-	6.346.863.798	4.143.660.322	648.644.369.149	Total
Akumulasi kenaikan nilai wajar	1.575.599.622.859	18.145.164.670	-	16.495.339.678	1.577.249.447.851	Accumulated increase in fair value
Nilai Wajar	2.222.040.788.532			20.639.000.000	2.225.893.817.000	Fair Value
		2024				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Perubahan Nilai Wajar/Changes in Fair Value	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deduction	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Biaya Perolehan						Costs
Tanah	273.298.480.529	-	-	-	273.298.480.529	Lands
Bangunan dan prasarana	188.354.761.299	-	-	-	188.354.761.299	Buildings and infrastructures
Konstruksi dalam penyelesaian	171.937.975.141	-	12.849.948.704	-	184.787.923.845	Construction in progress
Jumlah	633.591.216.969	-	12.849.948.704	-	646.441.165.673	Total
Akumulasi kenaikan nilai wajar	1.600.810.239.807	(25.210.616.948)	-	-	1.575.599.622.859	Accumulated increase in fair value
Nilai Wajar	2.234.401.456.776				2.222.040.788.532	Fair Value

Pada tahun 2025 dan 2024, penambahan properti investasi, terdiri dari penambahan biaya perolehan masing-masing sebesar Rp 6.346.863.798 dan Rp 12.849.948.704 serta perubahan nilai wajar masing-masing sebesar Rp 18.145.164.670 dan (Rp 25.210.616.948).

In 2025 and 2024, additions of investment property, consisted of an additional to acquisition costs of Rp 6,346,863,798 and Rp 12,849,948,704, respectively and changes in fair value of Rp 18,145,164,670 and (Rp 25,210,616,948), respectively.

Perhitungan rugi penjualan properti investasi pada tahun 2025 adalah sebagai berikut:

The computations of loss on sales of investment properties in 2025 are as follows:

	2025	
Nilai buku	20.639.000.000	Book value
Harga jual	18.547.747.748	Proceeds from sale
Rugi penjualan properti investasi	(2.091.252.252)	Loss on sales of investment properties

Properti investasi merupakan bagian dari unit perkantoran TCC Batavia - Tower 1 yang ditujukan untuk disewakan dan area perkantoran yang disewakan di Pluit.

Investment properties represent part of TCC Batavia Office - Tower 1 building unit intended to be rented and office area for rental in Pluit.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

9. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, konstruksi dalam penyelesaian untuk pembangunan gedung perkantoran TCC Batavia - Tower 2 masih belum dapat dilanjutkan oleh manajemen.

Konstruksi dalam penyelesaian untuk pembangunan area pusat perbelanjaan Magna One, Surabaya, diperkirakan akan selesai pada tahun 2027.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, nilai tercatat aset dalam penyelesaian masing-masing meliputi 8,78% dan 8,38% dari nilai kontrak.

Hak legal atas tanah properti investasi berupa HGB atas nama Grup berjangka waktu 20 sampai 30 tahun yang akan jatuh tempo antara tahun 2032 - 2042. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

Penghasilan sewa dari properti investasi pada tahun 2025 dan 2024, masing-masing sebesar Rp 9.923.615.406 dan Rp 9.296.452.216 (Catatan 22).

Properti investasi diasuransikan bersama dengan aset tetap (Catatan 10). Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan rugi atas aset yang dipertanggungjawabkan.

Perubahan nilai wajar properti investasi pada tahun 2025 dan 2024 dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian masing-masing sebesar Rp 18.145.164.670 dan (Rp 25.210.616.948).

Rincian properti investasi Grup dan informasi nilai wajar pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Nama Proyek/ Project Name	Nilai Wajar/Fair Value		Nama Penilai/Appraiser Name		Tanggal Laporan/Report Date	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
TCC Batavia Tower	2.056.787.745.000	2.067.754.000.000	KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan	KJPP Iskandar & Rekan KJPP Iskandar & Rekan	22 Januari/ January 22, 2026 30 Januari/ January 30, 2026	24 Maret/ March 24, 2025 27 Maret/ March 27, 2025
Magna One Area Perkantoran di Pluit/Office Area in Pluit	124.550.072.000 44.556.000.000	110.203.788.532 44.083.000.000	KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan	KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan	25 Maret/ March 25, 2026	26 Maret/ March 26, 2025
Jumlah/Total	2.225.893.817.000	2.222.040.788.532				

Tanggal penilaian atas nilai wajar properti investasi adalah tanggal 31 Desember 2025 dan 2024. Metode penilaian yang digunakan adalah pendekatan pendapatan, pendekatan biaya, dan pendekatan pasar.

9. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

As at December 31, 2025 and 2024, construction in progress pertains to office tower TCC Batavia - Tower 2 could not be continued by management.

Construction in progress construction of shopping area of Magna One, Surabaya are estimated to be completed in 2027.

As at December 31, 2025 and 2024, the carrying amount of the assets under construction represents 8.78% and 8.38% of the total contract value, respectively.

The legal right over the land in the form of HGB under the name of the Group for a period of 20 to 30 years will expired between 2032 - 2042. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landrights since all parcels of land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Rental income on investment properties in 2025 and 2024 amounted to Rp 9,923,615,406 and Rp 9,296,452,216, respectively (Note 22).

Investment properties were insured along with fixed assets (Note 10). Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Changes in the fair value of investment properties in 2025 and 2024 recorded in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income amounted to Rp 18,145,164,670 and (Rp 25,210,616,948), respectively.

Details of the Group's investment properties and information about the fair value as at December 31, 2025 and 2024 are as follows:

	2025	2024	
	Tingkat bunga diskonto per tahun	11,37%	
Tingkat kenaikan harga	8,79%	7,02% - 7,11%	Price increase rate

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

9. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Hirarki nilai wajar level 2 dari properti investasi atas tanah dan bangunan dihitung dengan menggunakan pendekatan data pasar. Input yang paling signifikan dalam pendekatan penilaian ini adalah asumsi harga per meter yang didasarkan dari perbandingan harga pasar properti sejenis. Harga pasar yang paling mendekati disesuaikan dengan perbedaan atribut utama seperti jenis dan hak yang melekat pada properti, lokasi, karakteristik fisik, ukuran aset dan penggunaan aset.

9. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

The level 2 fair value hierarchy of investment property of land and building is calculated using the market data approach. The most significant input into this valuation approach is the price per square meter assumptions which is based on the comparison of market price of similar properties. The approximate market prices are adjusted for differences in the key attributes such as the type and rights on the property, location, physical characteristics, size of assets and use of an asset.

2025

	Tingkat 1/ Level 1	Tingkat 2/ Level 2	Tingkat 3/ Level 3	Jumlah/ Total	
TCC Batavia Tower	-	997.326.000.000	1.059.461.745.000	2.056.787.745.000	TCC Batavia Tower
Magna One	-	-	124.550.072.000	124.550.072.000	Magna One
Area Perkantoran di Pluit	-	-	44.556.000.000	44.556.000.000	Office Area in Pluit

2024

	Tingkat 1/ Level 1	Tingkat 2/ Level 2	Tingkat 3/ Level 3	Jumlah/ Total	
TCC Batavia Tower	-	990.495.000.000	1.077.259.000.000	2.067.754.000.000	TCC Batavia Tower
Magna One	-	-	110.203.788.532	110.203.788.532	Magna One
Area Perkantoran di Pluit	-	-	44.083.000.000	44.083.000.000	Office Area in Pluit

Tidak terdapat perpindahan antar level atas pengukuran nilai wajar selama tahun berjalan.

There was no inter-level transfers of fair value measurement during the current year.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke properti investasi pada tahun 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 605.308.744 dan Rp 2.111.486.447. Tingkat kapitalisasi biaya pinjaman pada tahun 2025 dan 2024 masing-masing adalah 3,16% dan 5,07%.

Borrowing costs capitalized to investment properties amounted to Rp 605,308,744 and Rp 2,111,486,447 in 2025 and 2024, respectively. Borrowing costs capitalization rates in 2025 and 2024 are 3.16% and 5.07%, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, terdapat properti investasi yang dijadikan sebagai jaminan atas fasilitas pinjaman bank (Catatan 18).

As at December 31, 2025 and 2024, the above investment properties are used as collateral on bank loan facilities (Note 18).

10. ASET TETAP

Rincian dan mutasi aset tetap Grup adalah sebagai berikut:

10. FIXED ASSETS

Details and mutation of the Group's fixed assets are as follows:

2025

	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Disposals	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Harga Perolehan						Cost
Tanah	15.732.219.443	-	-	-	15.732.219.443	Lands
Bangunan	258.942.212.665	1.651.377.451	-	-	260.593.590.116	Buildings
Peralatan kantor	15.619.307.278	281.731.096	-	-	15.901.038.374	Office equipments
Perlengkapan kantor	3.866.820.989	18.401.348	-	-	3.885.222.337	Office supplies
Kendaraan	417.382.727	-	-	-	417.382.727	Vehicles
Jumlah	294.577.943.102	1.951.509.895	-	-	296.529.452.997	Total
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	117.300.478.843	14.024.928.659	-	-	131.325.407.502	Buildings
Peralatan kantor	13.583.521.008	621.281.274	-	-	14.204.802.282	Office equipments
Perlengkapan kantor	3.239.781.900	203.736.052	-	-	3.443.517.952	Office supplies
Kendaraan	417.382.727	-	-	-	417.382.727	Vehicles
Jumlah	134.541.164.478	14.849.945.985	-	-	149.391.110.463	Total
Nilai Buku	160.036.778.624				147.138.342.534	Book Value

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

10. ASET TETAP (lanjutan)

10. FIXED ASSETS (continued)

		2024				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Disposals	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Harga Perolehan						Cost
Tanah	15.732.219.443	-	-	-	15.732.219.443	Lands
Bangunan	254.106.037.510	4.844.553.534	-	(8.378.379)	258.942.212.665	Buildings
Peralatan kantor	14.553.320.026	1.057.608.873	-	8.378.379	15.619.307.278	Office equipments
Perlengkapan kantor	3.866.820.989	-	-	-	3.866.820.989	Office supplies
Kendaraan	417.382.727	-	-	-	417.382.727	Vehicles
Jumlah	288.675.780.695	5.902.162.407	-	-	294.577.943.102	Total
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	103.775.049.148	13.525.429.695	-	-	117.300.478.843	Buildings
Peralatan kantor	13.099.250.952	484.270.056	-	-	13.583.521.008	Office equipments
Perlengkapan kantor	3.033.393.990	206.387.910	-	-	3.239.781.900	Office supplies
Kendaraan	417.382.727	-	-	-	417.382.727	Vehicles
Jumlah	120.325.076.817	14.216.087.661	-	-	134.541.164.478	Total
Nilai Buku	168.350.703.878				160.036.778.624	Book Value

Jumlah beban penyusutan aset tetap pada tahun 2025 dan 2024, dibebankan sebagai berikut:

Depreciation expenses in 2025 and 2024 were charged as follows:

	2025	2024	
Beban pokok penjualan dan beban langsung (Catatan 23)	12.394.340.894	11.771.228.424	Cost of sales and direct costs (Note 23)
Beban penjualan (Catatan 24)	90.735.368	99.431.730	Selling expenses (Note 24)
Beban umum dan administrasi (Catatan 25)	2.364.869.723	2.345.427.507	General and administrative expenses (Note 25)
Jumlah	14.849.945.985	14.216.087.661	Total

Properti investasi, aset real estat dan aset tetap berupa bangunan hotel dan sebagian kendaraan milik Grup diasuransikan terhadap risiko-risiko antara lain asuransi *property all risk*, asuransi terhadap kerusakan mesin, serta asuransi terhadap terorisme dan sabotase kepada beberapa perusahaan asuransi pihak ketiga dengan rincian sebagai berikut:

Investment property, real estate assets and fixed assets consisting of hotel buildings and some vehicles owned by the Group were insured against certain risks, such as insurance of property all risk, machinery breakdown, and terrorism and sabotage with several third party insurance companies as follows:

	2025	2024	
Nilai pertanggungan aset (Catatan 7, 9 dan 10)	4.087.416.620.000	4.107.712.330.000	Total amount of insured assets (Notes 7, 9 and 10)
Jumlah tercatat aset			Carrying amount of assets
Aset tetap	129.265.451.470	141.548.267.310	Fixed assets
Properti investasi	2.225.893.817.000	2.222.040.788.534	Investment properties
Aset real estat	1.446.019.890.277	1.285.836.173.745	Real estate assets

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan rugi atas aset yang dipertanggungkan.

Management believes that insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Biaya perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan adalah sebesar Rp 16.382.137.070 dan Rp 15.191.578.620, masing-masing pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Cost of fixed assets which were fully depreciated but still used by the Group amounted to Rp 16,382,137,070 and Rp 15,191,578,620, as at December 31, 2025 and 2024, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, tidak terdapat aset tetap yang tidak digunakan sementara dan dihentikan dari penggunaan aktif namun tidak diklasifikasikan sebagai tersedia untuk dijual.

As at December 31, 2025 and 2024, there are no fixed assets used temporarily or discontinued from active usage but not classified as available for sale.

Pada tahun 2025, aset tetap berupa tanah dan bangunan digunakan sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh dari PT Bank Pan Indonesia Tbk (Catatan 18).

In 2025, fixed assets represents land and building are used as collateral for credit facilities obtained from PT Bank Pan Indonesia Tbk (Notes 18).

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

10. ASET TETAP (lanjutan)

Pada tahun 2024, aset tetap berupa tanah dan bangunan digunakan sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh dari PT Bank Pan Indonesia Tbk dan PT Bank ICBC Indonesia (Catatan 18).

Hak legal atas tanah milik PNC, entitas anak, berupa HGB atas nama PT Pluit Propertindo, pihak berelasi, yang akan jatuh tempo pada tahun 2036. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam pemecahan dan perpanjangan sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

Manajemen berkeyakinan bahwa jumlah tercatat dari seluruh aset tetap tersebut dapat dipulihkan dan tidak terdapat adanya peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai, sehingga tidak diperlukan adanya penyisihan penurunan nilai atas aset tetap.

11. ASET LAINNYA

Aset lainnya terdiri dari:

	2025	2024	
Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 5)	3.443.402.042	2.856.814.087	Funds/reserve for replacement of hotel's furniture and equipment (Note 5)
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya (Catatan 5)	1.246.682.185	1.212.530.968	Restricted time deposits (Note 5)
Goodwill	3.163.130	39.854.275.909	Goodwill
Lainnya	191.040.000	191.040.000	Others
Jumlah	4.884.287.357	44.114.660.964	Total

Goodwill

Merupakan selisih lebih antara biaya perolehan dan bagian Perusahaan atas nilai wajar aset neto entitas anak pada saat akuisisi.

	2025	2024	
PNC	2.849.000	2.849.000	PNC
SGK	314.130	314.130	SGK
TMP	-	39.851.112.779	TMP
Jumlah	3.163.130	39.854.275.909	Total

Manajemen Grup tidak melakukan pengujian penurunan nilai atas saldo goodwill dari PNC dan SGK karena nilainya tidak material.

10. FIXED ASSETS (continued)

In 2024, fixed assets represents land and building are used as collateral for credit facilities obtained from PT Bank Pan Indonesia Tbk and PT Bank ICBC Indonesia (Notes 18).

The land right of PNC, a subsidiary, in the form of HGB under the name of PT Pluit Propertindo, related party, will expire in 2036. Management believes that there will be no difficulty in the split and extension of the landrights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Management believes that the carrying amount of total fixed assets are recoverable and also there are no events or changes in circumstances which may indicate impairment, therefore no provision for impairment of fixed assets were provided.

11. OTHER ASSETS

Other assets consist of:

	2025	2024	
Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 5)	3.443.402.042	2.856.814.087	Funds/reserve for replacement of hotel's furniture and equipment (Note 5)
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya (Catatan 5)	1.246.682.185	1.212.530.968	Restricted time deposits (Note 5)
Goodwill	3.163.130	39.854.275.909	Goodwill
Lainnya	191.040.000	191.040.000	Others
Jumlah	4.884.287.357	44.114.660.964	Total

Goodwill

Represents the excess of acquisition cost over the Company's interest in the fair value of the net assets of subsidiaries acquired at acquisition.

	2025	2024	
PNC	2.849.000	2.849.000	PNC
SGK	314.130	314.130	SGK
TMP	-	39.851.112.779	TMP
Jumlah	3.163.130	39.854.275.909	Total

The Group's management did not conduct an impairment test on the goodwill balances from PNC and SGK as their values are considered immaterial.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

11. ASET LAINNYA (lanjutan)

Goodwill (lanjutan)

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, saldo *goodwill* TMP diuji penurunan nilainya melalui penilaian aset bersih TMP yang dihitung masing-masing oleh KJPP Tobing Panuturi dan Rekan dan KJPP Iskandar dan Rekan sesuai dengan laporannya tertanggal 17 Maret 2026 dan 27 Maret 2025. Metode penilaian yang digunakan adalah pendekatan biaya dengan metode *Adjusted Booked Value* (ABV) dan pendekatan pendapatan dengan metode diskonto untuk pendapatan mendatang (*Multi Period of Income Discounting* (MPID)). Pendekatan pendapatan menggunakan metode penilaian yang digunakan untuk menentukan nilai sekarang suatu pendapatan yang akan diterima di masa yang akan datang atas objek penilaian, dengan suatu tingkat diskonto atau metode *Discounted Cash Flow* (DCF).

Nilai wajar aset bersih TMP pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, masing-masing adalah sebesar Rp 1.510.995.000.000 dan Rp 1.536.000.000.000, dimana metode penilaian yang digunakan adalah pendekatan biaya dan pendapatan. Nilai wajar dengan pendekatan biaya dan pendapatan dikategorikan sebagai *level 3* berdasarkan tingkat input pengukuran nilai wajar.

Berdasarkan pengujian penurunan nilai atas *goodwill* untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025, terdapat penurunan nilai atas *goodwill* TMP sebesar Rp 39.851.112.779 karena nilai tercatat *goodwill* melebihi nilai terpulihkannya.

Penurunan nilai atas *goodwill* dicatat sebagai bagian dari lain-lain - neto pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya

TMP, entitas anak, memiliki deposito berjangka yang dijamin pada PT Bank ICBC Indonesia, pihak ketiga yang dijamin dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli unit perkantoran dan apartemen oleh Bank yang bersangkutan (Catatan 30).

Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel

SGK, entitas anak, diwajibkan untuk membentuk cadangan rekening untuk penggantian perabot dan perlengkapan hotel dengan persentase sebesar 4% dari pendapatan hotel setiap bulan.

11. OTHER ASSETS (continued)

Goodwill (continued)

For the year ended December 31, 2025 and 2024, the TMP goodwill balance was tested for impairment through the net asset valuation of TMP, which was calculated by KJPP Tobing Panuturi and Rekan and KJPP Iskandar dan Rekan in accordance with their report dated March 17, 2026 and March 27, 2025. The valuation method employed was the cost approach using the Adjusted Booked Value (ABV) and income approach using the Multi-Period Income Discounting (MPID) method. The income approach is using a valuation technique used to determine the present value of future income to be received from the subject of the valuation, applying a discount rate or the Discounted Cash Flow (DCF) method.

The fair value of TMP's net assets as at December 31, 2025 and 2024 is Rp 1,510,995,000,000 and Rp 1,536,000,000,000, respectively, where the valuation method used is the cost approach and the income approach. The fair value determined using the cost approach and the income approach is categorized as level 3 based on the fair value measurement input levels.

Based on impairment testing of goodwill as at December 31, 2025, there was an impairment of TMP's goodwill amounted to Rp 39,851,112,779 as its carrying amount exceeded its recoverable amount.

Impairment of goodwill is recorded as part of others - net in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Restricted time deposits

TMP, a subsidiary, have guarantee time deposits in PT Bank ICBC Indonesia, third party related to the credit facilities provided by the banks to the buyers of office and apartments units (Note 30).

Funds/reserve for replacement of hotel's furniture and equipment

SGK, a subsidiary, is required to establish reserve funds for replacement of hotel's furniture and equipment with percentage of 4% of revenues per month.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

12. UTANG USAHA

Rincian dari utang usaha berdasarkan pemasok adalah sebagai berikut:

	2025	2024
Pihak ketiga		
PT Nusa Raya Cipta	6.335.880.578	12.671.761.162
PT Graha Tunasmekar (Catatan 30)	5.871.715.123	5.871.715.123
PT Sinar Arta Mulia	-	1.604.886.128
PT Trimatra Tatagraha	-	1.202.503.858
PT Cendrawasih Farin	-	1.093.756.008
Lain-lain (masing-masing di bawah 5% dari utang usaha)	1.390.254.339	2.591.078.094
Jumlah	13.597.850.040	25.035.700.373

Rincian utang usaha berdasarkan mata uang adalah sebagai berikut:

	2025	2024
Rupiah	13.458.300.733	24.914.991.288
Euro	124.445.507	106.163.285
Dolar Amerika Serikat	15.103.800	14.545.800
Jumlah	13.597.850.040	25.035.700.373

Tidak ada bunga ataupun jaminan yang secara khusus diberikan oleh Grup sehubungan dengan utang usaha di atas.

12. TRADE PAYABLES

The details of trade payables based on suppliers are as follows:

	2025	2024
Third parties		
PT Nusa Raya Cipta	12.671.761.162	12.671.761.162
PT Graha Tunasmekar (Note 30)	5.871.715.123	5.871.715.123
PT Sinar Arta Mulia	-	1.604.886.128
PT Trimatra Tatagraha	-	1.202.503.858
PT Cendrawasih Farin	-	1.093.756.008
Others (each below 5% from trade payables)	1.390.254.339	2.591.078.094
Total	25.035.700.373	25.035.700.373

Details of trade payables based on currency are as follows:

	2025	2024
Rupiah	13.458.300.733	24.914.991.288
Euro	124.445.507	106.163.285
United States Dollar	15.103.800	14.545.800
Total	25.035.700.373	25.035.700.373

Trade payables are non-interest bearing and no particular collateral provided by the Group.

13. UTANG LAIN-LAIN - PIHAK KETIGA

Akun ini terdiri dari:

	2025	2024
PT SC Hotels & Resorts Indonesia	1.449.139.963	1.141.292.302
PT Kawasan Industri Jababeka Tbk	1.045.447.474	1.045.447.474
Lain-lain (masing-masing di bawah 5% dari utang lain-lain)	2.537.448.679	1.612.035.176
Jumlah	5.032.036.116	3.798.774.952

13. OTHER PAYABLES - THIRD PARTIES

This account consist of:

	2025	2024
PT SC Hotels & Resorts Indonesia	1.141.292.302	1.141.292.302
PT Kawasan Industri Jababeka Tbk	1.045.447.474	1.045.447.474
Others (each below 5% from other payables)	2.537.448.679	1.612.035.176
Total	3.798.774.952	3.798.774.952

14. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar di Muka

Akun ini terdiri dari:

	2025	2024
Pajak Pertambahan Nilai Perusahaan	4.305.439.459	3.259.039.585
Entitas anak	75.121.171.217	68.616.765.047
Pajak final Perusahaan	628.611.428	1.218.597.194
Entitas anak	6.683.632.823	6.932.530.440
Jumlah	86.738.854.927	80.026.932.266

14. TAXATION

a. Prepaid Taxes

This account consist of:

	2025	2024
Value Added Tax The Company Subsidiaries	4.305.439.459	3.259.039.585
Final tax The Company Subsidiaries	628.611.428	1.218.597.194
Total	86.738.854.927	80.026.932.266

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

14. PERPAJAKAN (lanjutan)	2025	2024	
b. Utang Pajak			
Akun ini terdiri dari:			
Perusahaan			The Company
Pajak penghasilan:			Income taxes:
Pasal 21	333.718.568	459.830.992	Article 21
Pasal 23	7.173.277	8.176.057	Article 23
Pasal 4 (2)	2.163.423	119.692.458	Article 4 (2)
Sub-jumlah	343.055.268	587.699.507	Sub-total
Entitas anak			Subsidiaries
Pajak penghasilan:			Income taxes:
Pasal 21	159.390.491	91.856.165	Article 21
Pasal 23	23.303.975	17.562.608	Article 23
Pasal 4 (2)	6.578.652	3.042.009	Article 4 (2)
Jasa konstruksi	337.252.184	401.022.466	Construction services
Pajak pembangunan 1	416.513.998	576.808.077	Development tax 1
Sub-jumlah	943.039.300	1.090.291.325	Sub-total
Jumlah	1.286.094.568	1.677.990.832	Total
c. Beban Pajak Final dan Beban Pajak Penghasilan			
	2025	2024	
Beban pajak final			Final tax expense
Perusahaan	1.329.797.586	799.848.064	The Company
Entitas anak	466.114.679	118.477.296	Subsidiaries
Jumlah beban pajak final	1.795.912.265	918.325.360	Total final tax expenses
Rekonsiliasi antara laba sebelum manfaat (beban) pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan taksiran penghasilan kena pajak untuk tahun berjalan adalah sebagai berikut:			
	2025	2024	
Laba sebelum manfaat (beban) pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	122.630.584.941	73.104.339.719	Profit before income tax benefit (expense) per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
Pendapatan dividen dari entitas asosiasi (Catatan 8)	138.085.950.000	341.208.250.000	Dividend income from associates companies (Note 8)
Rugi (laba) sebelum pajak entitas anak	(5.632.241.143)	32.974.672.569	Loss (profit) before tax of the subsidiaries
Penurunan nilai goodwill (Catatan 11)	39.851.112.779	-	Impairment of goodwill (Note 11)
Bagian laba neto entitas asosiasi (Catatan 8)	(204.676.858.579)	(178.695.598.051)	Share in net income of the associates (Note 8)
Laba sebelum pajak penghasilan - Perusahaan	90.258.547.998	268.591.664.237	Profit before income tax - the Company
Beda tetap: Pendapatan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	(90.258.547.998)	(268.591.664.237)	Permanent differences: Income already subject to final tax
Taksiran Penghasilan Kena Pajak Tahun Berjalan - Perusahaan	-	-	Estimated Taxable Income for Current Year - Company

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

14. PERPAJAKAN (lanjutan)

c. Beban Pajak Final dan Beban Pajak Penghasilan (lanjutan)

Perusahaan akan menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan (SPT) tahun 2025 kepada Kantor Pelayanan Pajak (KPP) berdasarkan perhitungan pajak di atas.

Taksiran penghasilan kena pajak pada tahun 2024 tersebut adalah sesuai dengan jumlah dalam SPT tahun 2024 yang telah dilaporkan kepada KPP.

Rekonsiliasi antara manfaat (beban) pajak penghasilan yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan jumlah yang dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku terhadap laba sebelum manfaat (beban) pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

	2025	2024
Laba sebelum manfaat (beban) pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	122.630.584.941	73.104.339.719
Pendapatan dividen dari entitas asosiasi (Catatan 8)	138.085.950.000	341.208.250.000
Rugi (laba) sebelum pajak entitas anak	(5.632.241.143)	32.974.672.569
Penurunan nilai <i>goodwill</i> (Catatan 11)	39.851.112.779	-
Bagian laba neto entitas asosiasi (Catatan 8)	(204.676.858.579)	(178.695.598.051)
Laba sebelum pajak penghasilan - Perusahaan	90.258.547.998	268.591.664.237
Penghasilan pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku efektif	(19.856.880.559)	(59.090.166.132)
Beda tetap: Penghasilan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	19.856.880.559	59.090.166.132
Beban pajak penghasilan - neto	-	-
Beban pajak penghasilan kini Perusahaan	-	-
Beban pajak tangguhan Entitas anak	78.520.990	(7.729.555)
Jumlah manfaat (beban) pajak penghasilan - neto	78.520.990	(7.729.555)

14. TAXATION (continued)

c. Final Tax Expenses and Income Taxes Expenses (lanjutan)

The Company will submit its 2025 Annual Income Tax Returns to the Tax Service Office based on the tax calculation as mentioned above.

The amount of estimated taxable income in 2024 conforms with the related amount reflected in the Company's 2024 Annual Income Tax Returns submitted to the Tax Service Office.

Reconciliation between income tax benefit (expense) included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and the amount computed by applying the applicable tax rates to profit before income tax benefit (expense) per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income are as follows:

	2025	2024
Profit before income tax benefit (expense) per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income	122.630.584.941	73.104.339.719
Dividend income from associates companies (Note 8)	138.085.950.000	341.208.250.000
Loss (profit) before tax of the subsidiaries	(5.632.241.143)	32.974.672.569
Impairment of goodwill (Note 11)	39.851.112.779	-
Share in net income of the associates (Note 8)	(204.676.858.579)	(178.695.598.051)
Profit before income tax - the Company	90.258.547.998	268.591.664.237
Income tax calculated using effective rate	(19.856.880.559)	(59.090.166.132)
Permanent differences: Income already subjected to final tax	19.856.880.559	59.090.166.132
Income tax expenses - net	-	-
Current tax expenses The Company	-	-
Deferred tax expenses Subsidiaries	78.520.990	(7.729.555)
Total income tax benefit (expense) - net	78.520.990	(7.729.555)

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

14. PERPAJAKAN (lanjutan)

d. Aset Pajak Tangguhan - Neto

14. TAXATION (Continued)

d. Deferred Tax Assets - Net

2025

	Saldo Awal/ Beginning Balance	Dikreditkan (Dibebankan) pada Laba Rugi/ Credited (Charged) to Profit or Loss	Dikreditkan pada Penghasilan Komprehensif Lain/Credited to Other Comprehensive Income	Saldo Akhir/ Ending Balance	
<u>Entitas Anak</u>					<u>Subsidiaries</u>
Liabilitas					Post-employment benefit liabilities
imbalan pascakerja	19.722.135	81.288.294	3.155.500	104.165.929	
Penyisihan					
penurunan piutang usaha	2.767.304	(2.767.304)	-	-	Allowance for impairment of trade receivables
Aset Pajak Tangguhan - Neto	22.489.439	78.520.990	3.155.500	104.165.929	Deferred Tax Assets - Net

2024

	Saldo Awal/ Beginning Balance	Dikreditkan (Dibebankan) pada Laba Rugi/ Credited (Charged) to Profit or Loss	Dibebankan pada Penghasilan Komprehensif Lain/Charged to Other Comprehensive Income	Saldo Akhir/ Ending Balance	
<u>Entitas Anak</u>					<u>Subsidiaries</u>
Liabilitas					Post-employment benefit liabilities
imbalan pascakerja	30.775.227	4.770.071	(15.823.163)	19.722.135	
Penyisihan					
penurunan piutang usaha	15.266.930	(12.499.626)	-	2.767.304	Allowance for impairment of trade receivables
Aset Pajak Tangguhan - Neto	46.042.157	(7.729.555)	(15.823.163)	22.489.439	Deferred Tax Assets - Net

e. Administrasi

Berdasarkan peraturan perpajakan Indonesia, Grup menghitung, menetapkan dan membayar secara sendiri pajak penghasilannya (*self-assessment*). Direktorat Jenderal Pajak (DJP) dapat menetapkan atau mengubah liabilitas pajak dalam batas waktu 5 (lima) tahun sejak saat terutangnya pajak.

e. Administration

Under the taxation laws of Indonesia, the Group submit tax return on the basis of self assessment. The Directorate General of Taxation (DGT) may assess or amend taxes within 5 (five) years from the time the tax becomes due.

15. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR

Akun ini terdiri dari:

15. ACCRUED EXPENSES

This account consists of:

	2025	2024	
Service charge (Catatan 28)	8.661.779.728	12.796.354.818	Service charge (Note 28)
Utilitas	965.529.191	707.204.512	Utilities
Bonus	735.893.729	862.274.769	Bonus
Jasa profesional	391.382.101	365.270.271	Professional fee
Bunga atas utang bank (Catatan 18)	202.397.077	872.830.892	Interest on bank loans (Note 18)
Keamanan	129.178.833	301.867.293	Security
Denda	-	801.515.764	Penalties
Lain-lain	2.467.354.683	1.497.846.036	Others
Jumlah	13.553.515.342	18.205.164.355	Total

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

16. UANG JAMINAN PENYEWA

Uang jaminan penyewa merupakan uang yang diterima Perusahaan dan PNC, entitas anak, sehubungan dengan penyewaan unit apartemen dan perkantoran.

17. UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA

Uang muka penjualan

	2025
Penjualan apartemen	76.095.988.211
Penjualan kantor (Catatan 30)	65.091.839.981
Jumlah	141.187.828.192
Dikurangi bagian jangka pendek	(1.581.039.860)
Bagian jangka panjang	139.606.788.332

Uang muka penjualan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, termasuk di dalamnya biaya bunga yang merupakan dampak dari komponen pendanaan yang signifikan atas PSAK 115, dengan nilai masing-masing sebesar Rp 4.514.948.351 dan Rp 5.183.777.905.

Uang muka penjualan jangka panjang merupakan uang muka atas penjualan apartemen yang akan mulai direalisasi sekitar tahun 2026.

Rincian uang muka penjualan jangka panjang berdasarkan persentase harga jual adalah sebagai berikut:

	2025
Persentase dari harga jual	
< 20%	845.471.132
20% - 49,99%	3.017.823.694
50% - 99,99%	28.356.660.555
100%	107.386.832.951
Jumlah	139.606.788.332

Uang muka penjualan merupakan uang muka atas penjualan apartemen dan unit perkantoran yang belum memenuhi kriteria untuk pengakuan pendapatan.

Pendapatan diterima di muka

	2025
Pendapatan sewa diterima di muka	6.848.206.035
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	(5.214.155.508)
Bagian yang direalisasi lebih dari satu tahun	1.634.050.527

Pendapatan sewa diterima di muka merupakan uang muka sewa yang diterima dari penyewa.

18. UTANG BANK

	2025
Utang bank jangka panjang	
<u>Rupiah</u>	
PT Bank Ina Perdana Tbk	41.256.000.000
PT Bank Pan Indonesia Tbk	20.699.851.731
PT Bank ICBC Indonesia	-

16. TENANTS' SECURITY DEPOSITS

Tenants' security deposits represents cash received by the Company and PNC, subsidiary, in relation to rental of apartment and office.

17. ADVANCES FROM CUSTOMERS AND UNEARNED REVENUES

Advances from customers

	2024	
	81.456.934.934	Sales of apartment
	88.547.747.748	Sales of office (Note 30)
	170.004.682.682	Total
	(20.128.787.608)	Less current maturities
	149.875.895.074	Long-term maturities

Advance from customer on sales as at December 31, 2025 and 2024, including interest expenses arising from the significant financing component under PSAK 115, amounted to Rp 4,514,948,351 and Rp 5,183,777,905, respectively.

Advance from customers long term represents advance for sales of apartments which will begin to be realized around 2026.

The details of advance from customers long term based on percentage of sales price are as follows:

	2024	
	977.777.363	Percentage of sales price
	3.017.823.693	< 20%
	30.773.282.268	20% - 49.99%
	115.107.011.750	50% - 99.99%
	149.875.895.074	100%
		Total

Advance from customers represent advances received from sales of apartments and office units which have not yet meet the criteria for revenue recognition.

Unearned revenues

	2024	
	12.073.939.040	Unearned rental revenues
	(7.869.337.460)	Realized within one year
	4.204.601.580	Net of realized more than one year

Unearned rental revenues represent advance rent received from the tenants.

18. BANK LOAN

	2024	
	141.480.000.000	Long-term bank loans
	31.199.851.731	<u>Rupiah</u>
	176.008.333.231	PT Bank Ina Perdana Tbk
		PT Bank Pan Indonesia Tbk
		PT Bank ICBC Indonesia

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

18. UTANG BANK (lanjutan)

	2025
Utang bank jangka panjang (lanjutan)	
Jumlah	61.955.851.731
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(103.945.466)
Neto	61.851.906.265
Dikurangi: Jatuh tempo dalam satu tahun	(53.172.444.460)
Bagian jangka panjang - neto	8.679.461.805

Perusahaan

PT Bank INA Perdana Tbk (Bank INA)

Berdasarkan akta Perjanjian Kredit No. 11 tanggal 27 April 2022, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman "Kredit Modal Kerja" dari Bank INA dengan jumlah maksimum sebesar Rp 250.000.000.000. Fasilitas tersebut dikenakan tingkat suku bunga sebesar 9% per tahun (*floating rate*). Jangka waktu fasilitas pinjaman yaitu selama 4 (empat) tahun termasuk masa tenggang waktu dan jangka waktu penarikan yang dimulai sejak tanggal perjanjian sampai dengan tanggal akhir. Jangka waktu penarikan selama 18 (delapan belas) bulan sejak tanggal perjanjian. Saldo utang bank pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, masing-masing sebesar Rp 41.256.000.000 dan Rp 141.480.000.000.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan 40 (empat puluh) dan 41 (empat puluh satu) Unit kantor TCC Batavia Tower 1 di Jalan K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Kel. Karet Tengsin, Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat, atas nama Perusahaan dengan total luas 9.597,48 m² dan 10.039 m² masing-masing pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain: melakukan penarikan modal disetor, mengubah anggaran dasar, struktur modal, mengajukan permohonan kepailitan atau penundaan kewajiban pembayaran utang, membubarkan perusahaan serta melakukan penggabungan usaha, pemegang saham dan pengurus, mengubah usaha dan badan hukum, pengambilalihan usaha, pemisahan atau peleburan usaha, memberikan pinjaman kepada pihak lain, memperoleh pinjaman uang atau kredit baru dari pihak lain, menggadaikan dan mengalihkan saham, bertindak sebagai penjamin dengan mengikatkan diri sebagai penjamin utang, memberikan garansi atau menjamin harta kekayaan untuk kepentingan pihak lain, menjual dan menyewakan aset, mengalihkan usaha kepada pihak lain, mengadakan penyertaan modal dan investasi di perusahaan lain, melakukan pembayaran baik pokok, bunga maupun pembayaran lain atas utang Pemegang Saham, melakukan pembelian harta tetap sepanjang tidak mempengaruhi kewajiban Perusahaan kepada Bank, melakukan pembayaran dipercepat atas suatu utang yang belum jatuh tempo, kecuali berhubungan dengan kegiatan usaha Perusahaan dan tidak mempengaruhi kewajiban Perusahaan kepada Bank, melakukan transaksi tidak wajar dengan pihak lain termasuk kepada perusahaan afiliasi atau kepada Pemegang Saham dan harus berdasarkan praktek dan kebiasaan usaha serta prinsip perdagangan yang bebas, mengalihkan dan menyewakan jaminan.

18. BANK LOAN (continued)

	2024	
Long-term bank loans (continued)		
Total	348.688.184.962	
Unamortized transaction costs	(1.225.476.992)	
Net	347.462.707.970	
Less: Current maturities	(141.974.368.890)	
Long-term maturities - net	205.488.339.080	

Company

PT Bank INA Perdana Tbk (Bank INA)

Based on the Deed of Credit Agreement No. 11 April 27, 2022, the Company obtained a "Working Capital Credit" loan facility from Bank INA with maximum facility of Rp 250,000,000,000. This facility bears an interest rate of 9% per annum (*floating rate*). The term of the loan facility is 4 (four) years including the grace period and withdrawal period starting from the date of the agreement until the end date. The withdrawal period is 18 (eighteen) months from the date of the agreement. The balance of bank loans as at December 31, 2025 and 2024, amounted to Rp 41,256,000,000 and Rp 141,480,000,000.

This loan facility is collateralized by 40 (fourty) and 41 (fourty one) TCC Batavia Tower 1 office units at Jalan K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Ex. Karet Tengsin, Kec. Tanah Abang, Central Jakarta, on behalf of the Company with a total area of 9,597.48 m² and 10,039 m² as at December 31, 2025 and 2024.

The loan agreement includes certain requirements not to do the following without prior written approval from the bank, including: withdrawing paid-in capital, changing the articles of association, capital structure, applying for bankruptcy or suspending debt payment obligations, dissolving companies and merging businesses, shareholders and management, changing businesses and legal entities, taking over businesses, separating or consolidating businesses, providing loans to other parties, obtaining new money loans or credit from other parties, pledging and transferring shares, acting as guarantor by binding himself as a guarantor debt, provide guarantees or guarantee assets for the benefit of other parties, sell and rent assets, transfer business to other parties, enter into capital participation and invest in other companies, make payments of both principal, interest and other payments on Shareholders' debts, carry out purchase of fixed assets as long as it does not affect the Company's obligations to the Bank, make accelerated payments on a debt that is not yet due, unless it is related to the Company's business activities and does not affect the Company's obligations to the Bank, conducts unfair transactions with other parties including affiliated companies or to Shareholders and must be based on business practices and customs as well as the principles of free trade, transfer and lease guarantees.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

18. UTANG BANK (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

PT Bank INA Perdana Tbk (Bank INA) (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Perusahaan telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian bank.

Biaya bunga masih harus dibayar terkait dengan beban bunga pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing adalah sebesar Rp 40.110.000 dan Rp 137.550.000 (Catatan 15).

Entitas Anak

PT Bank ICBC Indonesia (Bank ICBC)

Pada tanggal 8 Oktober 2015 berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 7, dari Notaris Deni Thanur, S.E., S.H., M.Kn., TMP, entitas anak memperoleh fasilitas kredit Fasilitas Pinjaman Tetap *on Installment* (PTI) dengan plafon maksimal sebesar Rp 400.000.000.000 dan sub limit fasilitas *Letter of Credit* (L/C) serta fasilitas *Trust Receipt* (TR) dengan plafon maksimal US\$ 6.000.000 dari Bank ICBC, pihak ketiga, untuk pembangunan konstruksi proyek Magna One. Fasilitas tersebut dikenakan tingkat suku bunga sebesar 12,5% per tahun.

Pada tanggal 22 September 2022, perjanjian kredit di atas mengalami perubahan dan berdasarkan Akta Perubahan Perjanjian Kredit No. 100 dari Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., Bank ICBC menyetujui untuk melakukan perubahan terhadap perjanjian tersebut pada pasal 11 dan 14 ayat 27 terkait dengan jaminan dan tanggung jawab kreditur.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- HGB tanah atas nama TMP, entitas anak, seluas 12.969 m² terletak di Jalan HR. Mohammad, Surabaya. Dari HGB yang dijaminan tersebut telah diroya seluas 276 m² yang diperuntukkan untuk pelebaran jalan.
- Pembangunan yang akan datang dari Proyek Magna One.
- Fidusia atas tagihan yang sudah ada maupun yang akan ada di kemudian hari yang berasal dari proyek Magna One.
- Surat Pernyataan, Janji dan Kesanggupan dari Perusahaan untuk melunasi kewajiban TMP.

Pada tanggal 23 Juni 2023, Bank ICBC dan TMP telah setuju melakukan restrukturisasi ketiga fasilitas PTI, antara lain merubah jumlah pokok sesuai baki debit (*outstanding*) pinjaman yaitu sebesar Rp 278.758.333.231, merubah tujuan penggunaan fasilitas dan merubah jangka waktu pinjaman sampai dengan tanggal 20 Februari 2026.

Pada restrukturisasi ketiga, terdapat jaminan substitusi sebagai berikut:

- Tanah di Jalan Lingkar Luar Barat, Kel. Duri Kosambi, Kec. Cengkareng, Jakarta Barat atas nama Perusahaan, pemegang saham seluas 6.028 m².
- Tanah dan bangunan (Golden Hill Plaza) di Jalan Abdul Wahab Samin, RT 001, RW 007, Kel. Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Surabaya, atas nama Perusahaan, pemegang saham seluas 3.578 m².
- Tanah dan bangunan TCC Batavia Tower 1 di Jalan K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Kel. Karet Tengsin, Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat, atas nama Perusahaan, pemegang saham seluas 6.420,52 m².

18. BANK LOAN (continued)

Company (continued)

PT Bank INA Perdana Tbk (Bank INA) (continued)

As at December 31, 2025 and 2024, the Company is in compliance with all of the covenants from the bank.

Accrued interest related to the loan as at December 31, 2025 and 2024 amounted to Rp 40,110,000 and Rp 137,550,000, respectively (Note 15).

Subsidiaries

PT Bank ICBC Indonesia (Bank ICBC)

On October 8, 2015 based on the Credit Agreement Deed No. 7, of Deni Thanur, S.E., S.H., M.Kn., TMP, subsidiary, obtained a Fixed Loan Facility on Installment (PTI) with maximum amount of Rp 400,000,000,000 and sub limit facility Letter of Credit (L/C) and facility Trust Receipt (TR) with maximum amount of US\$ 6,000,000 from Bank ICBC, third party, for the construction of the Magna One Project. The facility is subject to interest rate at 12.5% per year.

On September 22, 2022, the above credit agreement was amended and based on Deed of Amendment to Credit Agreement No. 100, of Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., Bank ICBC agreed to amend the agreement article 11 and 14 paragraph 27 related to guarantee and creditor responsibility.

These credit facilities are secured by:

- Land with HGB Certificate under the name of TMP, subsidiary, measuring 12,969 m² located at Jalan HR. Mohammad, Surabaya. Of the collateralized HGB, there is an area of 276 m² which was omitted from liability for widening the road.
- Future development of Magna One Project.
- Fiduciary on existing and future bills originating from the Magna One Project.
- Statement Letter, Promise and Commitment from the Company to pay TMP's obligations.

On June 23, 2023, ICBC Bank and TMP have agreed to restructure the three PTI facilities, including changing the principal amount according to the outstanding loan of Rp 278,758,333,231, changing the purpose of using the facility and changing the loan period until February 20, 2026.

Based on the third restructuring, the guarantee it include substitute guarantee as follows:

- Land on Jalan Lingkar Luar Barat, Kel. Duri Kosambi, Kec. Cengkareng, Jakarta Barat on behalf of the Company, shareholders wide-scale 6,028 m².
- Land and building (Golden Hill Plaza) on Jalan Abdul Wahab Samin, RT 001, RW 007, Kel. Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Surabaya, atas nama the Company, shareholders wide-scale 3,578 m².
- Land and building TCC Batavia Tower 1 di Jalan K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Kel. Karet Tengsin, Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat, on behalf the Company, shareholders wide-scale 6,420.52 m².

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

18. UTANG BANK (lanjutan)

Entitas anak (lanjutan)

PT Bank ICBC Indonesia (Bank ICBC) (lanjutan)

Pada tanggal 22 April 2024, Bank ICBC dan TMP telah setuju melakukan restrukturisasi keempat fasilitas PTI, antara lain merubah jumlah pokok sesuai baki debit (*outstanding*) pinjaman yaitu sebesar Rp 177.808.333.231, merubah tujuan penggunaan fasilitas dan merubah jangka waktu pinjaman sampai dengan tanggal 20 Desember 2028. Pada tanggal 31 Desember 2024 tingkat suku bunga adalah sebesar 9,00%.

Perjanjian pinjaman mencakup beberapa persyaratan yang mengharuskan TMP, entitas anak, untuk:

- Mempertahankan *collateral leverage* sebesar 250%;
- Rasio utang terhadap ekuitas Maksimal 1,50x;
- Mempertahankan ekuitas positif minimal Rp 500.600.000.000; dan
- *Financial covenant* akan direview setiap 3 bulan sekali.

Pada tanggal 31 Desember 2024, TMP, entitas anak, telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian bank.

Pada tanggal 20 Juni 2025, TMP, entitas anak, telah melunasi seluruh sisa utang bank.

Saldo utang bank pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp 176.008.333.231.

Biaya bunga masih harus dibayar terkait dengan beban bunga pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp 484.022.916 (Catatan 15).

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Bank Pan)

Pada bulan September 2012, SGK, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit dari Bank Pan dengan jumlah maksimum sebesar Rp 120.000.000.000 yang terbagi atas:

1. Pinjaman jangka panjang dengan jumlah maksimum pokok hutang maksimal Rp 38.499.851.731. Jangka waktu pinjaman sampai dengan bulan September 2027 dan harus dikembalikan dengan cicilan bulanan dengan tingkat bunga 9,00% per tahun (*floating*).
2. Pinjaman Rekening Koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15.000.000.000. Jangka waktu pinjaman 12 bulan sampai dengan September 2023 dan terakhir telah diperpanjang sampai dengan 27 September 2025 dengan tingkat bunga 9,00% per tahun (*floating*).

Pada tanggal 31 Desember 2024, fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) atas tanah dan bangunan (Hotel Holiday Inn), hasil pecahan SHGB No. 6127, Proyek Emporium Pluit di Jl. Pluit Selatan No. 1, Jakarta Utara, dengan nilai hak tanggungan sebesar Rp 144.000.000.000 (Catatan 9).
- *Fiduciaire Eigendomsoverdracht (FEO)* mesin dan peralatan Hotel Holiday Inn di Jl. Pluit Selatan No. 1, Jakarta Utara dengan nilai Rp 50.000.000.000 (Catatan 10).

18. BANK LOAN (continued)

Subsidiary (continued)

PT Bank ICBC Indonesia (Bank ICBC) (continued)

On April 22, 2024, ICBC Bank and TMP have agreed to restructure the three PTI facilities, including changing the principal amount according to the outstanding loan of Rp 177,808,333,231, changing the purpose of using the facility and changing the loan period until December 20, 2028. As at December 31, 2024, the interest rate was 9.00%.

The loan agreement includes several conditions which require TMP, a subsidiary, to:

- Maintain a collateral leverage of 250%;
- Maximum debt to equity ratio 1.50x;
- Maintain positive equity of at least Rp 500,600,000,000; and
- Financial covenants will be reviewed every 3 months.

As at December 31, 2024, TMP, a subsidiary, is in compliance with all of the covenants from the bank.

As at June 20, 2025, TMP, a subsidiary, has settled all of the remaining bank loan.

The balance of the bank loans as at December 31, 2024, amounted to Rp 176,008,333,231.

Accrued interest related to the loan as at December 31, 2024, amounted to Rp 484,022,916, (Note 15).

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Bank Pan)

In September 2012, SGK, a subsidiary, obtained a credit facility from Bank Pan with a maximum facility of Rp 120,000,000,000, consisting of:

1. Long-term loan with a maximum principal amount of Rp 38,499,851,731. This loan is payable in monthly installment until September 2027 and bears 9.00% floating interest per annum.
2. Current account loan with maximum amount of Rp 15,000,000,000. The term of the loan is 12 months up to September 2023 and has been extended up to September 27, 2025 and bears 9.00% floating interest per annum.

As at December 31, 2024, these credit facilities are secured by:

- Deed of Mortgage Agreement (APHT) of land and buildings (Holiday Inn Hotel) over split of SHGB No. 6127, Project Emporium Pluit on Jl. Pluit Selatan No. 1, North Jakarta, with a mortgage value of Rp 144,000,000,000 (Note 9).
- *Fiduciaire Eigendomsoverdracht (FEO)* machinery and equipment of Holiday Inn Hotels project on Jl. Pluit Selatan No. 1, North Jakarta with in value of Rp 50,000,000,000 (Note 10).

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

18. UTANG BANK (lanjutan)

Entitas anak (lanjutan)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Bank Pan) (lanjutan)

Berdasarkan Akta Perubahan Perjanjian Kredit No. 72 tanggal 30 Oktober 2025 dari Antonius Wahono Prawirodirdjo, S.H., M.Kn., Bank Pan menyetujui untuk melakukan perubahan terhadap perjanjian tersebut antara lain pelunasan fasilitas Pinjaman Rekening Koran pada tanggal 27 Agustus 2025 dan pemberian jaminan tambahan berupa 4 bidang tanah. Sehingga jaminan pada tanggal 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

- Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) atas tanah dan bangunan (Hotel Holiday Inn), hasil pecahan SHGB No. 6127, Proyek Emporium Pluit di Jl. Pluit Selatan No. 1, Jakarta Utara, dengan nilai hak tanggungan sebesar Rp 144.000.000.000 (Catatan 9).
- *Fiduciaire Eigendomsoverdracht (FEO)* mesin dan peralatan Hotel Holiday Inn di Jl. Pluit Selatan No. 1, Jakarta Utara dengan nilai Rp 50.000.000.000 (Catatan 10).
- SHMASRS NIB 09.05.000008108.3 terkait gedung rumah susun bukan hunian atas nama SGK, seluas 1.230,87 m² terletak di Emporium Pluit Lantai 15 Blok Hotel.
- SHMASRS NIB 09.05.000008106.3 terkait gedung rumah susun bukan hunian atas nama SGK, seluas 1.230,87 m² terletak di Emporium Pluit Lantai 16 Blok Hotel.
- SHMASRS NIB 09.05.000008105.3 terkait gedung rumah susun bukan hunian atas nama SGK, seluas 1.230,87 m² terletak di Emporium Pluit Lantai 17 Blok Hotel.
- SHMASRS NIB 09.05.000012461.3 terkait gedung rumah susun bukan hunian atas nama SGK, seluas 1.230,87 m² terletak di Emporium Pluit Lantai 18 Blok Hotel.

Pada tanggal 19 November 2025, Bank Pan menyetujui penyesuaian tingkat bunga menjadi 8,75% per tahun yang efektif pada tanggal 1 Desember 2025.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatasi hak SGK, entitas anak, untuk mengadakan merger, akuisisi, konsolidasi, menjual, mengalihkan, menyewakan atau melepaskan harta kekayaan SGK, entitas anak, kecuali untuk transaksi-transaksi yang umum, mengubah anggaran dasar dan susunan direksi dan komisaris serta pemegang saham; menjaminkan harta kekayaan; mengajukan permohonan kepailitan; mendapat pinjaman uang atau kredit dari pihak lain; memberikan pinjaman kepada pihak lain, termasuk tetapi tidak terbatas pada direksi, komisaris, pemegang saham, entitas anak dan/atau perusahaan afiliasinya; melakukan pembagian dividen; serta mengadakan penyertaan investasi pada perusahaan lain.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, SGK, entitas anak, telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian bank.

18. BANK LOAN (continued)

Subsidiary (continued)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Bank Pan) (continued)

Based on the Deed of Amendment to Credit Agreement No. 72 dated October 30, 2025 of Antonius Wahono Prawirodirdjo, S.H., M.Kn., Bank Pan agreed to make amendments to the agreement, including the repayment of the current account loan facility on August 27, 2025 and additional collateral consisting of 4 plots of land. The collateral as at 31 December 2025 is as follows:

- *Deed of Mortgage Agreement (APHT) of land and buildings (Holiday Inn Hotel) over split of SHGB No. 6127, Project Emporium Pluit on Jl. Pluit Selatan No. 1, North Jakarta, with a mortgage value of Rp 144,000,000,000 (Note 9).*
- *Fiduciaire Eigendomsoverdracht (FEO) machinery and equipment of Holiday Inn Hotels project on Jl. Pluit Selatan No. 1, North Jakarta with in value of Rp 50,000,000,000 (Note 10).*
- *SHMASRS NIB 09.05.000008108.3 relating to a non-residential block of flats in the name of SGK, with a floor area of 1,230.87 m², located on the 15th floor of the Hotel Block at Emporium Pluit.*
- *SHMASRS NIB 09.05.000008106.3 relating to a non-residential block of flats in the name of SGK, with a floor area of 1,230.87 m², situated on the 16th floor of the Hotel Block at Emporium Pluit.*
- *SHMASRS NIB 09.05.000008105.3 relating to a non-residential block of flats in the name of SGK, with a floor area of 1,230.87 m², situated on the 17th floor of the Hotel Block at Emporium Pluit.*
- *SHMASRS NIB 09.05.000012461.3 relating to a non-residential block of flats in the name of SGK, with a floor area of 1,230.87 m², situated on the 18th floor of the Hotel Block at Emporium Pluit.*

As at November 19, 2025, Bank Pan agreed to an interest rate adjustment to 8.75% per annum, effective from December 1, 2025.

The loan agreements contain certain covenants, wherein written approval should be obtained from the bank before executing certain matters which include among others: limit SGK, a subsidiary, to enter into merger, acquisition, consolidation, sale, transfer, rent or divesting SGK, a subsidiary, property except for general transactions; changes in the articles of association, changes in the composition of the boards of directors, commissioners, and shareholders; guarantee its assets; declare bankruptcy; incur additional indebtedness from counterparties; lend money to counterparties, including but not limited to directors, commissioners, shareholders, subsidiaries and/or its affiliates; declare dividends; and also investment to other parties.

As at December 31, 2025, and 2024, SGK, a subsidiary, is in compliance with all of the covenants from the bank.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

18. UTANG BANK (lanjutan)

Entitas anak (lanjutan)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Bank Pan) (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, saldo fasilitas pinjaman jangka panjang masing-masing sebesar Rp 20.699.851.731 dan Rp 31.199.851.731.

Biaya bunga masih harus dibayar terkait dengan beban bunga pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp 6.209.125 (Catatan 15).

Biaya bunga masih harus dibayar terkait dengan beban bunga pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, masing-masing sebesar Rp 162.287.077 dan Rp 245.048.851 (Catatan 15).

18. BANK LOAN (continued)

Subsidiary (continued)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Bank Pan) (continued)

As at December 31, 2025 and 2024, the long-term loan facility amounted to Rp 20,699,851,731 and Rp 31,199,851,731, respectively.

Accrued interest related to the loan as at December 31, 2024 amounted to Rp 6,209,125, (Note 15).

Accrued interest related to the loan as at December 31, 2025 and 2024 amounted to Rp 162,287,077 and Rp 245,048,851, respectively (Note 15).

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup mencatat liabilitas imbalan pascakerja berdasarkan perhitungan yang dilakukan oleh KKA Setyo Widodo, Aktuaris Independen, masing-masing tertanggal 9 Maret 2026 dan 13 Maret 2025, di mana disusun menggunakan metode aktuarial "Projected Unit Credit" dan asumsi-asumsi utama sebagai berikut:

	2025	2024	
Umur pensiun normal	56 - 59 tahun/years	55 - 56 tahun/years	Normal pension age
Tingkat diskonto	6,30% - 6,67% per tahun/year	7,12% - 7,13% per tahun/year	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	8% -10% per tahun/year	8% -10% per tahun/year	Salary increase rate
Tingkat mortalitas	TMV 2019	TMI 2019	Mortality rate
Tingkat cacat	10% TMI IV (2019)	10% TMI IV (2019)	Disability rate
Tingkat pengunduran diri	5% sampai dengan usia 26 tahun dan menurun linier sampai 0% pada umur 59 tahun/ 5% up to age of 26 and linearly decrease to 0% at the age of 59	5% sampai dengan usia 26 tahun dan menurun linier sampai 0% pada umur 56 tahun/ 5% up to age of 26 and linearly decrease to 0% at the age of 56	Resignation rate

Analisis liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan yang disajikan sebagai "Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan" di laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, dan beban imbalan kerja karyawan yang dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, adalah sebagai berikut:

a. Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan

	2025	2024
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	12.071.761.998	9.068.330.878
Liabilitas yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian	12.071.761.998	9.068.330.878

19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES

As at December 31, 2025, and 2024, the Group accrued post-employment benefits liabilities based on the calculation prepared by KKA Setyo Widodo, an Independent Actuary, dated March 9, 2026 and March 13, 2025, respectively, which prepared using actuarial "Projected Unit Credit" method and the following main assumptions:

An analysis of estimated liabilities for employees' benefits presented as "Employees Benefits Liabilities" in the statements of consolidated financial position as at December 31, 2025 and 2024, and employees' benefits expense as recorded in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the years ended December 31, 2025 and 2024, are as follows:

a. Estimated liabilities for employee benefits

Present value of employee benefits obligation

Liabilities recognized in the consolidated statements of financial position

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN (lanjutan)

b. Beban imbalan kerja karyawan

	2025
Biaya jasa kini	1.058.235.362
Biaya jasa lalu	1.375.913.149
Biaya bunga	645.890.904
Perubahan program manfaat	(1.275.847.911)
Beban imbalan kerja karyawan yang diakui pada tahun berjalan	1.804.191.504

c. Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasti sebagai berikut

	2025
Saldo awal	9.068.330.878
Beban imbalan kerja karyawan tahun berjalan (Catatan 25)	1.804.191.504
Rugi (penghasilan) komprehensif lain	1.409.856.589
Pembayaran imbalan kerja	(210.616.973)
Saldo akhir liabilitas	12.071.761.998

Manajemen berkeyakinan bahwa estimasi liabilitas tersebut di atas cukup untuk memenuhi ketentuan yang berlaku.

Tabel berikut menyajikan sensitivitas atas kemungkinan perubahan tingkat suku bunga pasar, dengan variabel lain dianggap tetap, terhadap kewajiban imbalan pascakerja dan beban jasa kini, masing-masing pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024:

	2025	
	Kewajiban imbalan pascakerja/ Obligation for post-employment benefits	Beban jasa kini/ Current service cost
<u>Tingkat diskonto</u>		
Kenaikan suku bunga dalam 1 poin persentase	11.528.480.512	994.457.335
Penurunan suku bunga dalam 1 poin persentase	12.681.440.899	1.131.997.726
<u>Tingkat kenaikan gaji per tahun</u>		
Kenaikan suku bunga dalam 1 poin persentase	12.627.131.372	1.126.292.052
Penurunan suku bunga dalam 1 poin persentase	11.565.376.425	997.969.454

19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)

b. Employee benefits expense

	2024	
	737.537.078	Current service costs
	-	Past service costs
	580.076.416	Interest expense
	-	Changes to benefit programs
Employee benefits expense recognized in the current year	1.317.613.494	

c. The movement in the present value of the defined benefit obligation are as follows

	2024	
	8.637.649.768	Beginning balance
	1.317.613.494	Employee benefits expenses for the year (Note 25)
	(853.854.031)	Other comprehensive loss (income)
	(33.078.353)	Payment of employee benefit
Ending balance of liabilities	9.068.330.878	

Management believes that the above estimated liabilities are adequate to cover the prevailing requirements.

The following tables summarize the sensitivity to a reasonably possible change in market interest rates, with all other variables held constant, of the obligation for post-employment and current service cost as at December 31, 2025 and 2024, respectively:

	2024		
	Kewajiban imbalan pascakerja/ Obligation for post-employment benefits	Beban jasa kini/ Current service cost	
			<u>Discount rate</u>
			Increase in interest rate in 1 percentage point
			Decrease in interest rate in 1 percentage point
			<u>Annual salary increment rate</u>
			Increase in interest rate in 1 percentage point
			Decrease in interest rate in 1 percentage point

20. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 berdasarkan laporan yang disusun oleh PT Adimitra Jasa Korpora, Biro Administrasi Efek, adalah sebagai berikut:

Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital	Name of Shareholders
PT Prima Permata Sejahtera	4.387.657.776	56,25	438.765.777.600	PT Prima Permata Sejahtera
PT Kencana Graha Nusamandiri	1.813.102.224	23,24	181.310.222.400	PT Kencana Graha Nusamandiri
Ang Andri Pribadi (Komisaris Utama)	969.000	0,01	96.900.000	Ang Andri Pribadi (President Commissioner)
Masyarakat umum (masing-masing di bawah 5%)	1.599.031.000	20,50	159.903.100.000	Public (each below 5%)
Jumlah	7.800.760.000	100,00	780.076.000.000	Total

20. SHARE CAPITAL

The details of the Company's shareholders as at December 31, 2025 and 2024 based on the report prepared by PT Adimitra Jasa Korpora, Share Registrar, are as follows:

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

20. MODAL SAHAM (lanjutan)

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) No. 42 tanggal 12 Juni 2025 dari Notaris Buntario Tigris, S.H. S.E., M.H, para pemegang saham telah menyetujui penggunaan alokasi laba neto tahun 2024 sebesar Rp 5.000.000.000 ditetapkan sebagai dana cadangan sesuai dengan Anggaran Dasar Perusahaan. Sisa laba neto sebesar Rp 66.381.793.204 akan digunakan untuk keperluan modal kerja Perusahaan dan dicatat sebagai saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya.

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) No. 55 tanggal 14 Juni 2024 dari Notaris Buntario Tigris, S.H. S.E., M.H, para pemegang saham telah menyetujui penggunaan alokasi laba neto tahun 2023 sebesar Rp 5.000.000.000 ditetapkan sebagai dana cadangan sesuai dengan Anggaran Dasar Perusahaan. Sisa laba neto sebesar Rp 56.244.254.404 akan digunakan untuk keperluan modal kerja Perusahaan dan dicatat sebagai saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya.

Pengelolaan Modal

Tujuan utama pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan terpeliharanya rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

Grup dipersyaratkan oleh Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007 untuk menyisihkan dan mempertahankan suatu dana cadangan yang tidak boleh didistribusikan sampai dana cadangan tersebut mencapai 20% dari modal saham diterbitkan dan dibayar penuh. Persyaratan permodalan eksternal tersebut akan dipertimbangkan oleh Grup dalam Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS") tahunan berikutnya.

Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses dalam manajemen modal untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Rasio utang terhadap modal berikut dihitung berdasarkan pembagian antara liabilitas neto dengan jumlah ekuitas. Liabilitas neto meliputi seluruh liabilitas dikurangi dengan kas dan setara kas. Jumlah modal meliputi seluruh ekuitas sebagaimana yang disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Perhitungan rasio pengungkit adalah sebagai berikut:

	2025	2024
Jumlah liabilitas	394.527.477.127	708.175.316.086
Dikurangi kas dan setara kas	(168.700.864.525)	(400.954.572.482)
Liabilitas neto	225.826.612.602	307.220.743.604
Ekuitas	7.282.435.880.106	7.161.303.045.179
Rasio Liabilitas Neto terhadap Ekuitas	0,03	0,04

20. SHARE CAPITAL (continued)

Based on Notarial Deed of the Resolution of the Annual General Shareholders Meeting (RUPST) No. 42 dated June 12, 2025 of Notaris Buntario Tigris, S.H. S.E., M.H, the shareholders approved the allocation of from the 2024 net income amounting to Rp 5,000,000,000 as a reserve fund pursuant to the Company's Articles of Association. The remaining net income of Rp 66,381,793,204 will be used for working capital purposes of the Company and presented as unappropriated retained earnings.

Based on Notarial Deed of the Resolution of the Annual General Shareholders Meeting (RUPST) No. 55 dated June 14, 2024 of Notaris Buntario Tigris, S.H. S.E., M.H, the shareholders approved the allocation of from the 2023 net income amounting to Rp 5,000,000,000 as a reserve fund pursuant to the Company's Articles of Association. The remaining net income of Rp 56,244,254,404 will be used for working capital purposes of the Company and presented as unappropriated retained earnings.

Capital Management

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that they maintain healthy capital ratios in order to support their business and maximize shareholder value.

The Group are also required by the Limited Liability Company Law No. 40 Year 2007 to contribute and maintain a non-distributable reserve fund until the said reserve reaches 20% of the issued and fully paid share capital. This externally imposed capital requirements will be considered with by the Group in next Annual General Shareholders Meeting ("AGM").

No changes were made in the objectives, policies or processes for managing capital for the years ended December 31, 2025 and 2024.

The following gearing ratio is calculated as net debt divided by total equity. Net debt is calculated as liabilities less cash and cash equivalents. Total capital is calculated as equity as shown in the consolidated statement of financial position.

The computation of gearing ratio are as follows:

	2025	2024
Total liabilities	394.527.477.127	708.175.316.086
Less cash and cash equivalents	(168.700.864.525)	(400.954.572.482)
Net liabilities	225.826.612.602	307.220.743.604
Equity	7.282.435.880.106	7.161.303.045.179
Net Debt to Equity Ratio	0,03	0,04

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

21. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

Rincian kepentingan non-pengendali adalah sebagai berikut:

- a. Kepentingan Non-pengendali atas Aset Neto Entitas Anak

	2025
SGK	39.301.444.215
PNC	23.766.494.932
TMP	(61.786.165)
Jumlah	63.006.152.982

- b. Kepentingan Non-pengendali atas Jumlah Rugi Komprehensif Entitas Anak

Mutasi kepentingan non-pengendali adalah sebagai berikut:

	2025
Saldo awal	61.455.608.781
Laba neto tahun berjalan	1.557.565.707
Pengembalian uang muka setoran modal dari kepentingan non-pengendali entitas anak	(302.500)
Penghasilan (rugi) komprehensif lain tahun berjalan	(6.719.006)
Saldo akhir	63.006.152.982

21. NON-CONTROLLING INTEREST

The details of non-controlling interest are as follows:

- a. Non-controlling Interest in Net Assets of Subsidiaries

	2024	
	37.293.592.736	SGK
	24.223.187.809	PNC
	(61.171.764)	TMP
Jumlah	61.455.608.781	Total

- b. Non-controlling Interest in Total Comprehensive Loss of Subsidiaries

Movement of non-controlling interest are as follows:

	2024	
Saldo awal	59.578.617.451	Beginning balance
Laba neto tahun berjalan	1.714.816.960	Net profit for the year
Pengembalian uang muka setoran modal dari kepentingan non-pengendali entitas anak	-	Refund of capital advance from non-controlling interest
Penghasilan (rugi) komprehensif lain tahun berjalan	162.174.370	Other comprehensive income (loss) for the year
Saldo akhir	61.455.608.781	Ending balance

22. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA

Rincian penjualan dan pendapatan usaha adalah sebagai berikut:

	2025
Hotel	56.449.554.817
Sewa (Catatan 9)	9.923.615.406
Apartemen	9.820.465.656
Jumlah	76.193.635.879

Pada tahun 2025 dan 2024, tidak terdapat penjualan dan pendapatan dari pelanggan yang melebihi 10% dari jumlah penjualan dan pendapatan.

Tidak terdapat penjualan dan pendapatan usaha yang diperoleh dari pihak berelasi dan semua transaksi dalam mata uang Rupiah.

23. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung berdasarkan bisnis utama adalah sebagai berikut:

	2025
<u>Apartemen</u> Tanah dan bangunan	9.488.548.904

22. SALES AND REVENUES

The details of sales and revenues are as follows:

	2024	
Hotel	58.504.774.935	Hotel
Sewa (Catatan 9)	9.296.452.216	Rent (Note 9)
Apartemen	-	Apartment
Jumlah	67.801.227.151	Total

In 2025 and 2024, there are no sales and revenues from customers exceeding 10% of the total sales and revenues.

There are no sales and revenues generated from related parties and all transaction in Rupiah.

23. COST OF SALES AND DIRECT COSTS

The details of cost of sales and direct costs based on major business are as follows:

	2024	
	-	<u>Apartment</u> Land and buildings

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

23. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG		23. COST OF SALES AND DIRECT COSTS	
	2025	2024	
Hotel			Hotel
Penyusutan aset tetap (Catatan 10)	12.394.340.894	11.771.228.424	<i>Depreciation of fixed assets (Note 10)</i>
Gaji dan tunjangan	4.741.864.371	3.690.339.930	<i>Salaries and allowances</i>
Utilitas	3.852.004.726	3.928.235.574	<i>Utilities</i>
Pemeliharaan	2.842.880.190	1.533.339.805	<i>Maintenance</i>
Lain-lain	8.741.936.759	9.222.614.613	<i>Others</i>
Jumlah	42.061.575.844	30.145.758.346	Total
24. BEBAN PENJUALAN		24. SELLING EXPENSES	
Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut:		The details of selling expenses are as follows:	
	2025	2024	
Iklan dan promosi	707.437.083	815.331.567	<i>Advertising and promotion</i>
Gaji dan tunjangan	298.841.009	262.618.041	<i>Salaries and allowance</i>
Penyusutan aset tetap (Catatan 10)	90.735.368	99.431.730	<i>Depreciation of fixed assets (Note 10)</i>
Komisi	-	296.244.354	<i>Commissions</i>
Lain-lain	126.085.281	506.551.361	<i>Others</i>
Jumlah	1.223.098.741	1.980.177.053	Total
25. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI		25. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES	
Rincian beban umum dan administrasi adalah sebagai berikut:		The details of general and administrative expenses are as follows:	
	2025	2024	
Gaji dan tunjangan	54.077.561.778	45.118.311.223	<i>Salaries and allowance</i>
Sewa dan jasa layanan	10.221.830.745	10.564.179.473	<i>Rental and service charges</i>
Jasa manajemen (Catatan 30)	6.247.079.440	6.520.899.829	<i>Management fee (Note 30)</i>
Jasa keamanan	3.498.956.542	3.758.987.501	<i>Securities services</i>
Utilitas	3.002.930.323	2.775.185.220	<i>Utilities</i>
Penyusutan aset tetap (Catatan 10)	2.364.869.723	2.345.427.507	<i>Depreciation of fixed asset (Note 10)</i>
Beban pajak	1.946.044.085	2.137.329.533	<i>Tax expenses</i>
Jasa profesional	1.821.854.192	24.999.034.027	<i>Professional fees</i>
Imbalan pascakerja (Catatan 19)	1.804.191.504	1.317.613.494	<i>Post-employment benefits (Note 19)</i>
Perjalanan dinas	1.521.906.909	451.941.057	<i>Business trips</i>
Pajak dan perijinan	1.405.110.786	1.531.114.700	<i>Taxes and license</i>
Beban kantor	1.116.043.012	1.632.989.064	<i>Office expenses</i>
Asuransi	1.068.257.327	901.965.763	<i>Insurance</i>
Perbaikan dan pemeliharaan	1.044.906.724	928.793.114	<i>Repairs and maintenance</i>
Biaya konversi pembangunan rumah susun (Catatan 30)	242.813.782	1.157.534.672	<i>Conversion cost of flats house construction (Note 30)</i>
Jamuan dan representasi	117.010.710	120.313.737	<i>Entertainment and representation</i>
Lain-lain	2.016.166.912	3.623.008.970	<i>Others</i>
Jumlah	93.517.534.494	109.884.628.884	Total
26. BEBAN KEUANGAN		26. FINANCIAL EXPENSES	
Rincian beban keuangan adalah sebagai berikut:		The details of financial expenses are as follows:	
	2025	2024	
Utang bank	12.220.742.968	21.771.949.180	<i>Bank loans</i>
Lain-lain	75.064.490	321.361.841	<i>Others</i>
Jumlah	12.295.807.458	22.093.311.021	Total

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

27. LABA PER SAHAM

Perhitungan laba per saham adalah sebagai berikut:

	2025
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik perusahaan	121.151.540.224
Rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar selama tahun berjalan	7.800.760.000
Laba per saham	15,53

Pada tahun 2025 dan 2024, Perusahaan tidak memiliki efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

28. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Dalam kegiatan usahanya, Grup melakukan beberapa transaksi dengan pihak-pihak berelasi yang dilakukan pada tingkat harga dan persyaratan tertentu. Ringkasan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

- a. Untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2025 dan 2024, jumlah kompensasi kepada personil manajemen kunci yang adalah sebagai berikut:

	2025
Dewan Direksi	
Gaji dan tunjangan	9.785.556.723
Imbalan pascakerja	150.685.732
Sub-jumlah	9.936.242.455
Dewan Komisaris	
Gaji dan tunjangan	906.387.360
Jumlah	10.842.629.815

Personil manajemen kunci Perusahaan adalah individu-individu yang mempunyai kewenangan dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin dan mengendalikan aktivitas Perusahaan. Seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi merupakan personil manajemen kunci Perusahaan.

- b. Sejak tahun 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan Perkantoran TCC Batavia Tower 1 dengan LGS. Perjanjian ini telah diperpanjang sampai dengan 10 Februari 2031.
- c. Perusahaan menerima dividen dan pengembalian modal saham dari CGN, entitas asosiasi, akan tetapi bagian Perusahaan atas rugi CGN sudah melebihi kepentingannya, maka Perusahaan menghentikan pengakuan bagiannya atas rugi lebih lanjut (berdasarkan PSAK No. 228). Dividen dan pengembalian modal saham yang sudah diterima oleh Perusahaan disajikan pada akun "Utang Pihak Berelasi". Saldo pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, masing-masing sebesar Rp 26.753.832.200 dan Rp 24.913.832.200.

27. EARNINGS PER SHARE

The calculation of earning per share is as follows:

	2024
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik perusahaan	71.381.793.204
Rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar selama tahun berjalan	7.800.760.000
Laba per saham	9,15

Profit for the year attributable to owners of the company

Outstanding weighted average number of shares during the year

Earnings per share

In 2025 and 2024, the Company does not have any dilutive ordinary shares.

28. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH RELATED PARTIES

The Company, in its regular business, made transactions with related parties which are conducted in certain prices and terms. The summary of transaction with related parties are as follows:

- a. For the year ended December 31, 2025 and 2024, total compensation to the key management personnel are as follows:

	2024
Board of Directors	
Salaries and allowances	8.073.211.968
Post-employment benefits	68.534.923
Sub-total	8.141.746.891
Board of Commissioners	
Salaries and allowances	837.776.500
Total	8.979.523.391

Key management personnel of the Company are those individuals having the authority and responsibility for planning, directing and controlling the activities of the Company. All members of the Boards of Commissioners and Directors are considered as key management personnel of the Company.

- b. In 2013, the Company entered into building management agreement for TCC Batavia Office - Tower 1 with LGS. By mutual consent, the agreement has been extended until February 10, 2031.
- c. The Company dividends received and return on share capital from CGN, associates entity, but the Company's share in CGN's loss exceeds its interest, so the Company derecognizes its share of further losses (based on PSAK No. 228). Dividends received and return on share capital by the Company is presented as "Due to Related Parties". Balances as at December 31, 2025 and 2024, amounted to Rp 26,753,832,200 and Rp 24,913,832,200, respectively.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

28. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

d. Sehubungan dengan pembagian dividen interim PP pada tahun 2024, kepada Perusahaan sebagai pemegang saham PP, yang dinyatakan dalam Keputusan Sirkular Para Pemegang saham PP pada tanggal 1 Oktober 2024, Perusahaan telah menerima dividen interim sebesar Rp 195.047.950.000 berdasarkan perkiraan saldo laba tahun 2024. Pada tanggal 31 Desember 2024, ternyata saldo laba PP tidak mencukupi sehingga PP mengajukan permohonan penyelesaian pengembalian kelebihan dividen interim sebesar Rp 66.509.700.000, atas kelebihan tersebut PP dan Perusahaan menandatangani perjanjian pinjaman tanpa bunga dengan jatuh tempo pinjaman tanggal 31 Desember 2027, dan jika diperlukan PP berhak mengkonversi penyelesaian pinjaman Perusahaan secara keseluruhan atau sebagian menjadi dividen. Pada tahun 2025, PP membagikan dividen sebesar Rp 25.235.950.000.

e. Sehubungan dengan pembagian dividen interim ASA pada tahun 2024, kepada Perusahaan sebagai pemegang saham ASA, yang dinyatakan dalam Keputusan Sirkular Para Pemegang saham ASA pada tanggal 25 Oktober 2024, Perusahaan telah menerima dividen interim sebesar Rp 169.120.000.000 berdasarkan perkiraan saldo laba tahun 2024. Pada tanggal 31 Desember 2024, ternyata saldo laba ASA tidak mencukupi sehingga ASA mengajukan permohonan penyelesaian pengembalian kelebihan dividen interim sebesar Rp 26.000.000.000, atas kelebihan tersebut ASA dan Perusahaan menandatangani perjanjian pinjaman tanpa bunga dengan jatuh tempo pinjaman tanggal 31 Desember 2027, dan jika diperlukan ASA berhak mengkonversi penyelesaian pinjaman Perusahaan secara keseluruhan atau sebagian menjadi dividen. Pada tahun 2025, ASA membagikan dividen sebesar Rp 14.000.000.000.

f. Pada tanggal 17 September 2025, Perusahaan menandatangani perjanjian pinjaman tanpa bunga dengan BSP sebesar Rp 55.500.000.000 dan BSP berhak mengkonversi penyelesaian pinjaman Perusahaan dengan mempertemukan hak (*set off*) jumlah dividen yang seharusnya diterima Perusahaan dalam setiap tahunnya dari tahun buku 2025 sampai dengan tahun buku 2029.

Rincian saldo yang timbul dari transaksi dengan pihak-pihak berelasi di atas adalah sebagai berikut:

	2025
<u>Utang pihak berelasi</u>	
Entitas asosiasi	
PT Brilliant Sakti Persada	55.500.000.000
PT Pluit Propertindo	41.273.750.000
PT Citra Gemilang Nusantara	26.753.832.200
PT Arah Sejahtera Abadi	12.000.000.000
Jumlah	135.527.582.200
Persentase terhadap jumlah liabilitas	34,35

28. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH RELATED PARTIES (continued)

d. In relation to PP's interim dividend distribution in 2024, to the Company as PP's shareholder, as stated in the Circular of PP's shareholders on October 1, 2024, the Company has received the interim dividend amounting to Rp 195,047,950,000 based on the estimated retained earnings for 2024. As at December 31, 2024, it turned out that PP's retained earnings were insufficient so PP submitted a request for settlement of the refund of excess interim dividends amounting to Rp 66,509,700,000. PP and the Company entered into a non-interest loan agreement with a maturity date of December 31, 2027, and if necessary PP has the right to convert the Company's loan settlement in whole or in part into dividends. Balances as at December 31, 2025 and 2024, amounted to Rp 41,273,750,000 and Rp 66,509,700,000, respectively. In 2025, PP distributed dividends amounting to Rp 25,235,950,000.

e. In relation to ASA's interim dividend distribution in 2024, to the Company as ASA's shareholder, as stated in the Circular of ASA's shareholders on October 25, 2024, the Company has received the interim dividend amounting to Rp 169,120,000,000 based on the estimated retained earnings for 2024. As at December 31, 2024, it turned out that ASA's retained earnings were insufficient so ASA submitted a request for settlement of the refund of excess interim dividends amounting to Rp 26,000,000,000. ASA and the Company entered into a non-interest loan agreement with a maturity date of December 31, 2027, and if necessary ASA has the right to convert the Company's loan settlement in whole or in part into dividends. In 2025, ASA distributed dividends amounting to Rp 14,000,000,000.

f. On September 17, 2025 The Company entered into a non-interest loan agreement with BSP for Rp 55,500,000,000, and BSP is authorized to convert the repayment of the Company's loan by offsetting the amount of dividends that the Company is supposed to receive each year from the 2025 financial year up to and including the 2029 financial year.

Details of balances arising from transactions with related parties are as follows:

	2025	2024	
			<u>Due to related parties</u>
			Associates
			PT Brilliant Sakti Persada
			PT Pluit Propertindo
			PT Citra Gemilang Nusantara
			PT Arah Sejahtera Abadi
			Total
	135.527.582.200	117.423.532.200	
	34,35	16,58	Percentage to total liabilities

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

28. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

Rincian saldo yang timbul dari transaksi dengan pihak-pihak berelasi di atas adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	2025	2024
<u>Biaya masih harus dibayar</u>		
Entitas yang berada di bawah pengendalian yang sama PT Langgeng Gemilang Sejahtera	6.003.483.805	11.185.637.988
Persentase terhadap jumlah liabilitas	1,52	1,58

Transaksi-transaksi dalam bentuk beban pokok penjualan dan beban langsung serta beban umum dan administrasi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	2025	2024
<u>Beban umum dan administrasi</u>		
Entitas yang berada di bawah pengendalian yang sama PT Langgeng Gemilang Sejahtera	9.285.536.700	9.525.982.158
Persentase terhadap jumlah beban umum dan administrasi	9,93	8,67

28. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH RELATED PARTIES (continued)

Details of balances arising from transactions with related parties are as follows: (continued)

	2025	2024
<u>Accrued expenses</u>		
Entity under common control PT Langgeng Gemilang Sejahtera	6.003.483.805	11.185.637.988
Percentage to total cost of Liabilities	1,52	1,58

Transactions from cost of sales and direct costs and general and administrative expenses with related parties are as follows:

	2025	2024
<u>General and administrative expense</u>		
Entity under common control PT Langgeng Gemilang Sejahtera	9.285.536.700	9.525.982.158
Percentage to total general and administrative expense	9,93	8,67

29. INFORMASI SEGMENT

Grup menetapkan segmen berdasarkan unit usahanya secara terpisah guna keperluan pengambilan keputusan mengenai alokasi sumber daya dan penilaian kinerja. Kinerja segmen dievaluasi berdasarkan laba atau rugi operasi dan diukur secara konsisten dengan laba atau rugi operasi pada laporan keuangan konsolidasian.

29. SEGMENT INFORMATION

The Group designs its segment based on results of its business units separately for the purpose of making decision regarding the resources allocation and performance assessment. Segment performance is evaluated based on operating profit or loss in consolidated financial statements.

2025

	Perkantoran/ Office	Apartemen/ Apartment	Hotel/ Hotel	Tidak dapat Dialokasikan/ Unallocated	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated	
Penjualan dan pendapatan usaha	9.923.615.406	9.820.465.656	56.449.554.817	-	-	76.193.635.879	Sales and revenue
Hasil segmen	9.923.615.406	331.916.752	23.709.423.425	-	167.104.452	34.132.060.035	Segment Results
Beban penjualan	-	(392.698.774)	(830.399.967)	-	-	(1.223.098.741)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(62.723.079.378)	(15.342.932.034)	(15.451.523.082)	-	-	(93.517.534.494)	General and administrative expenses
Beban keuangan	(8.622.109.215)	(974.994.655)	(2.698.703.588)	-	-	(12.295.807.458)	Finance expense
Bagian laba neto entitas asosiasi	204.676.858.579	-	-	-	-	204.676.858.579	Share in net income of associates
Pendapatan bunga	9.648.301.009	3.629.657.509	86.531.167	-	-	13.364.489.685	Interest income
Kenaikan nilai wajar properti investasi - neto	7.288.238.290	10.383.926.380	473.000.000	-	-	18.145.164.670	Increase in fair value of investment properties - net
Rugi penjualan properti investasi	(2.091.252.252)	-	-	-	-	(2.091.252.252)	Loss on sales of investment properties
Lain-lain - neto	(38.456.253.541)	441.667.880	1.250.202.843	-	-	(36.764.382.818)	Others - net
Laba (rugi) sebelum pajak final dan pajak penghasilan	119.644.318.898	(1.923.456.942)	6.538.530.798	-	167.104.452	124.426.497.206	Profit (loss) before final tax and income tax
Beban pajak final	(1.329.797.586)	(374.416.559)	(91.698.120)	-	-	(1.795.912.265)	Final tax expense
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan	118.314.521.310	(2.297.873.501)	6.446.832.678	-	167.104.452	122.630.584.941	Profit (loss) before income tax

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

29. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

**LAPORAN
POSISI
KEUANGAN**

Aset Segmen	7.464.482.151.085	1.798.577.598.306	123.117.439.864
Liabilitas Segmen	205.201.311.307	37.422.527.194	151.903.638.626
Penyusutan	2.249.882.864	165.323.290	12.601.844.283

29. SEGMENT INFORMATION (continued)

**STATEMENT
OF FINANCIAL
POSITION**

Segment assets	-	(1.709.213.832.022)	7.676.963.357.233
Segment liabilities	-	-	394.527.477.127
Depreciation	-	(167.104.452)	14.849.945.985

2024

	Perkantoran/ Office	Apartemen/ Apartment	Hotel/ Hotel	Tidak dapat Dialokasikan/ Unallocated	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated	
Penjualan dan pendapatan usaha	9.296.452.216	-	58.504.774.935	-	-	67.801.227.151	Sales and revenue
Hasil segmen	9.296.452.216	-	28.191.912.137	-	167.104.452	37.655.468.805	Segment Results
Beban penjualan	(285.064.112)	(425.376.959)	(1.269.735.982)	-	-	(1.980.177.053)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(77.850.168.688)	(14.406.789.291)	(17.627.670.905)	-	-	(109.884.628.884)	General and administrative expenses
Beban keuangan	(17.466.551.677)	(870.965.544)	(3.755.793.800)	-	-	(22.093.311.021)	Finance expense
Bagian laba neto entitas asosiasi	178.695.598.051	-	-	-	-	178.695.598.051	Share in net income of associates
Pendapatan bunga	13.488.318.474	1.487.517.567	40.006.698	-	-	15.015.842.739	Interest income
Kenaikan (penurunan) nilai wajar properti investasi - neto	1.317.331.069	(28.101.948.017)	1.574.000.000	-	-	(25.210.616.948)	Increase (decrease) in fair value of investment properties - net
Lain-lain - neto	776.701.419	625.390.350	422.397.621	-	-	1.824.489.390	Others - net
Laba (rugi) sebelum pajak final dan pajak penghasilan	107.972.616.752	(41.692.171.894)	7.575.115.769	-	167.104.452	74.022.665.079	Profit (loss) before final tax and income tax
Beban pajak final	(799.848.064)	(45.487.632)	(72.989.664)	-	-	(918.325.360)	Final tax expense
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan	107.172.768.688	(41.737.659.526)	7.502.126.105	-	167.104.452	73.104.339.719	Profit (loss) before income tax
LAPORAN POSISI KEUANGAN							STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
Aset Segmen	7.413.480.511.988	1.676.822.874.803	126.979.463.663	-	(1.347.804.489.189)	7.869.478.361.265	Segment assets
Liabilitas Segmen	313.800.180.166	46.975.140.541	347.399.995.379	-	-	708.175.316.086	Segment liabilities
Penyusutan	2.249.036.961	178.999.629	11.955.155.523	-	(167.104.452)	14.216.087.661	Depreciation

30. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI

a. Akta Kesepakatan Bersama II No. 138 tanggal 24 Agustus 2009 yang dibuat di hadapan Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., notaris di Jakarta, oleh dan antara Ny. Betty Donna Christina Siahaan (Betty) dan Tn. Dr. Tunggul Simanjuntak (Tunggul) (yang dalam hal ini bertindak masing-masing sebagai pemegang dan pemilik hak atas seluruh saham sejumlah 50.000 lembar dalam PT Sinar Bonana Jaya (SBJ) dan PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA) dengan Perusahaan. Betty dan Tunggul setuju dan sepakat untuk menjual seluruh saham dan tagihan yang dimiliki oleh mereka terhadap SBJ kepada Perusahaan dan/atau pihak lain yang ditunjuk oleh Perusahaan dengan harga penjualan masing-masing sebesar Rp 5.000.000.000 dan Rp 17.500.000.000. KIJA setuju dan sepakat untuk menjual tagihan miliknya terhadap SBJ kepada Perusahaan dan/atau pihak lain yang ditunjuk oleh Perusahaan sebesar Rp 50.000.000.000. Pembayaran oleh Perusahaan kepada Betty dan Tunggul dilakukan secara bertahap sebanyak 8 kali (dalam PPJB No. 139 tanggal 24 Agustus 2009, pembayaran dilakukan 7 kali, di mana pada pembayaran ketiga dilakukan secara 2 tahap) sesuai dengan pemenuhan kondisi tertentu oleh pihak Betty dan Tunggul. Sedangkan pembayaran kepada KIJA dilakukan secara bertahap sebanyak 5 kali sesuai dengan pemenuhan kondisi tertentu oleh pihak KIJA.

30. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES

a. Deed of Agreement II No. 138 dated August 24, 2009 of Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., notary in Jakarta, by and between Ms. Betty Donna Christina Siahaan (Betty) and Mr. Dr. Tunggul Simanjuntak (Tunggul) (who acts as shareholder of 50,000 total shares of PT Sinar Bonana Jaya (SBJ)) and PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA) and the Company. Betty and Tunggul agreed to sell the shares and receivable owned by them in SBJ to the Company and or other party which is appointed by the Company with selling price amounting to Rp 5,000,000,000 and Rp 17,500,000,000, respectively. KIJA agreed to sell its receivable from SBJ to the Company or other party which is appointed by the Company with selling price amounting to Rp 50,000,000,000. This will be paid by the Company to Betty and Tunggul in 8 installments (in Sales and Purchase Agreement No. 139 dated August 24, 2009, payment is made 7 times, with the third payment is settled in 2 stages) based on the fulfillment of certain condition by Betty and Tunggul. While payment by the Company to KIJA will be in 5 installments based on the fulfillment of certain condition by KIJA.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**30. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI
(lanjutan)**

Pada tanggal 15 Desember 2014, Betty dan Tunggul (Pemohon) mengajukan Permohonan Arbitrase No. 640/XII/ARB-BANI/2014 melawan Perusahaan (Termohon) dan Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., (selaku turut Termohon) di Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI), untuk melakukan pembatalan perjanjian pengikatan jual beli saham dan tagihan PT Sinar Bonana Jaya (SBJ) yang dinyatakan dalam Akta No. 139 tanggal 24 Agustus 2009. Perkara ini telah diputus oleh Mahkamah Arbitrase BANI pada tanggal 4 Februari 2016 dengan putusan menolak seluruhnya permohonan Pemohon. Dengan demikian, Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham dan Tagihan PT SBJ antara Perusahaan dengan Betty dan Tunggul dinyatakan sah dan masih mengikat kedua belah pihak.

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan telah membayar sebesar Rp 2.850.000.000 kepada Betty dan Tunggul, yang dicatat pada akun piutang lain-lain sebesar Rp 350.000.000 dan akun uang muka investasi sebesar Rp 2.500.000.000 dan sebesar Rp 2.500.000.000 kepada KIJA yang dicatat sebagai bagian piutang lain-lain.

- b. Pada 27 Oktober 2003, PNC, entitas anak, mengadakan perjanjian jual beli dengan PT Graha Tunasmekar selaku pemilik tunggal yang sah dan memiliki hak penuh untuk unit yang sedang dibangun, dan merupakan kontraktor dan pengembang rumah susun apartemen "The Peak di Sudirman" (The Peak) yang telah diubah dengan addendum pada tanggal 2 Desember 2004 (Catatan 12).
- c. Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa bank dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk kepemilikan perkantoran dan apartemen milik Grup sebagai berikut:
 1. Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas kredit kepemilikan perkantoran (KPK) dengan PT Bank Central Asia Tbk.
 2. PNC, entitas anak, mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas kredit kepemilikan apartemen (KPA) dengan PT Bank Pan Indonesia, PT Bank CIMB Niaga dan PT Bank OCBC NISP.
 3. TMP, entitas anak, mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas kredit kepemilikan apartemen (KPA) dengan PT Bank Central Asia Tbk, PT Bank ICBC Indonesia, dan PT CIMB Niaga Tbk.

Dalam perjanjian kerjasama tersebut, Grup menjamin pembayaran jumlah yang terutang atas pembelian unit perkantoran dan unit apartemen oleh pembeli kepada bank-bank pemberi KPK dan KPA melalui penempatan dana pada bank yang bersangkutan (Catatan 11). Penjaminan ini berlaku sampai dengan Akta Jual beli (AJB) dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) atas unit perkantoran dan unit apartemen tersebut ditandatangani.

**30. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND
CONTINGENCIES (continued)**

On December 15, 2014, Betty and Tunggul (Applicant) filed Arbitration Petition No. 640/XII/ARB-BANI/2014 against the Company (Respondent) and Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., (as co Respondent) at Indonesian National Board Arbitration (BANI) for cancellation of sale and purchase agreement from SBJ as stated in Deed No. 139 dated August 24, 2009. The lawsuit has been cancelled by the Arbitration Assembly of BANI at February 4, 2016 with decision to reject petition of Applicant thoroughly. Thus, sale and purchase agreement of PT SBJ that was made between the Company and Betty and Tunggul is declared valid and binding for the parties.

As at the issuance date of consolidated financial statements, payment made by the Company amounting to Rp 2,850,000,000 to Betty and Tunggul, were recorded in "other receivable" account amounting to Rp 350,000,000 and "advances for investment" amounting to Rp 2,500,000,000 and payment made by the Company to KIJA amounting to Rp 2,500,000,000 was recorded as part of other receivables - non-current.

- b. On October 27, 2003, PNC, a subsidiary, has entered into a sales and purchase agreement with PT Graha Tunasmekar as the only legal owner of units which are under construction, and also acts as contractor and developer of the apartment "The Peak at Sudirman" (The Peak) which was amended with addendum dated December 2, 2004 (Noted 12).
- c. The Group entered into agreements with several banks, where such bank will provide credit facilities to the buyers of offices and apartments of the Group as follows:
 1. The Company entered into agreements on granting credit facility for office ownership (KPK) with PT Bank Central Asia Tbk.
 2. PNC, a subsidiary, entered into agreements on granting credit facility for apartment ownership (KPA) with PT Bank Pan Indonesia, PT Bank CIMB Niaga and PT Bank OCBC NISP.
 3. TMP, a subsidiary, entered into agreements on granting credit facility for apartment ownership (KPA) with PT Bank Central Asia Tbk, PT Bank ICBC Indonesia, and PT CIMB Niaga Tbk.

In the agreements, the Group agreed to guarantee the payment to purchase the office space unit and apartment unit by the customers to the bank through the placement of funds in the bank (Note 11). This guarantee is valid until The Sale and Purchase Agreement (AJB) and The Mortgage Right (APHT) of the office space unit are finalized.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**30. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI
(lanjutan)**

d. Pada tahun 2012, SGK, entitas anak, mengadakan perjanjian kerja sama dengan Intercontinental Hotel Group (PT SC Hotels & Resorts Indonesia) untuk pengawasan, pengarahan dan untuk mengelola Hotel Holiday Inn Express. Perjanjian ini berlaku selama 15 tahun. SGK, entitas anak, diwajibkan untuk membayar:

1. Biaya dasar manajemen sebesar 2% dari pendapatan bruto hotel.
2. Biaya insentif manajemen sebesar persentase tertentu dari laba operasi kotor yang telah disesuaikan (AGOP).

Pada tahun 2025 dan 2024, beban jasa manajemen masing-masing sebesar Rp 6.247.079.440 dan Rp 6.520.899.829, dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi (Catatan 25).

e. Pada tanggal 30 Juli 2013 dengan addendum tertanggal 11 April 2014, TMP, entitas anak, melakukan transaksi pembelian tanah dengan PT Equator Paradise, dengan penandatanganan surat pesanan dan/atau Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas unit-unit kantor oleh PT Eastern Star Capital (ESC), segera setelah didirikannya proyek Magna One, proses balik nama keatas nama TMP dan setelah mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan. Atas perjanjian ini, TMP, entitas anak, mencatat utang sebesar Rp 70.000.000.000 yang disajikan sebagai bagian dari uang muka penjualan (Catatan 17).

f. Pada tanggal 19 November 2019, berdasarkan hasil pembahasan perhitungan nilai konversi sesuai dengan Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 112 Tahun 2019, tentang Tata Cara Pemenuhan Kewajiban Pembiayaan dan Pembangunan Rumah Susun Murah/Sederhana melalui Konversi oleh para Pemegang Izin Pemanfaatan Ruang, Perusahaan sebagai pemegang Izin Pemanfaatan Ruang telah menyepakati jumlah nilai konversi sebesar Rp 42.260.447.250 melalui Surat Pernyataan No. 8 tanggal 4 Juni 2021. Nilai konversi didasarkan oleh Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) pada tahun 2019 sebesar Rp 55.923.000/m² dan luas lahan yang ditunjuk oleh Surat Izin Penunjukkan Penggunaan Tanah (SIPPT) sebesar +/- 24.173 m². Selanjutnya, berdasarkan Surat dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 32/C.47/31.71.07.1003.04.005.K.1.a.b/1-1.711.32/2021 tanggal 21 Oktober 2021 memutuskan memberikan izin prinsip konversi kepada Perusahaan sebesar nilai konversi melalui pembangunan fasilitas publik dalam bentuk Pembangunan Rumah Susun Kampung Akuarium Tahap Dua, yang meliputi biaya KJPP dan Konsultan Manajemen untuk Blok A, E dan C, Konstruksi Blok A dan E serta Konstruksi *landscape*, di mana konstruksi pembangunan Blok A dan E diselesaikan paling lambat pada tanggal 20 Juni 2022 dan serah terima kepada Walikota Jakarta Utara paling lambat bulan Oktober 2022 melalui Berita Acara Serah Terima.

30. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES (continued)

d. In 2012, SGK, a subsidiary, entered into cooperation agreement with Intercontinental Hotel Group (PT SC Hotels & Resorts Indonesia) for supervision, guidance and hotel management of Holiday Inn Express. This agreement is valid for 15 years. SGK, a subsidiary, is obliged to pay:

1. Base management fee at 2% of the hotel's gross revenue.
2. Incentive management fee at certain percentage of adjusted gross operating profit (AGOP).

In 2025 and 2024, management fee amounting to Rp 6,247,079,440 and Rp 6,520,899,829, respectively, were recorded as part of general and administrative expenses (Note 25).

e. On July 30, 2013, with addendum dated April 11, 2014, TMP, a subsidiary, entered into land purchasing transaction with PT Equator Paradise, by signing the mail order and/or the Sale and Purchase Agreement of the office units by PT Eastern Star Capital (ESC), immediately after the establishment of Magna One project, transfer title process under the name of TMP and after obtain the building permit. Based on this agreement, TMP, a subsidiary, recorded a debt of Rp 70,000,000,000 which is presented as part of advances from customers (Note 17).

f. On November 19, 2019, based on the result of discussion for calculation of the conversion value in accordance with the Governor Regulation of the Special Capital Province of Jakarta No. 112 in 2019, concerning Procedures for fulfilling the financing and development requirements of Flats/Simple Houses through conversion by the Space Utilization Permit Holder, the Company as the holder of the Space Utilization Permit agreed the conversion value amounting to Rp 42,260,447,250 through Statement Letter No. 8 dated June 4, 2021. The conversion value is based on the Sales Value of Tax Objects (NJOP) in 2019 amounted to Rp 55,923,000/m² and the designated land area by a Land Use Designation Permit (SIPPT) amounted to +/- 24,173 m². Then, based on the DKI Jakarta Provincial Investment and One Stop Service Office's Letter No. 32/C.47/31.71.07.1003.04.005.K.1.a.b/1/1.711.32/2021 dated October 21, 2021 decided to grant a conversion principle permit to the Company amounted to the conversion value in the form of building public facilities, in the form of Village Flats Construction Aquarium Phase Two, which includes KJPP cost and Management Consultant for A, E and C Block, Block A and Block E Construction as well as Landscape Construction, which the development of Construction A and E should be completed before June 20, 2022 and the handover with the Mayor of North Jakarta no later than October 2022 through minutes of hand over.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**30. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI
(lanjutan)**

Pada tanggal 14 Maret 2022, berdasarkan Surat No. 024-002/GWS-TCC/DIR/III/2022, Perusahaan melakukan permohonan untuk membangun satu Blok terlebih dahulu atas Rumah Susun Kampung Akuarium, hal tersebut dikarenakan sesuai dengan Surat No. 025-002/GWS-TCC/DIR/III/2022 tanggal 18 Maret 2022 sehubungan dengan kesanggupan Perusahaan untuk mendanai pembangunan konstruksi pembangunan Rumah Susun Kampung Akuarium sebesar Rp 21.500.000.000.

Berdasarkan Surat No. 1105/-1.796.32 tanggal 23 Maret 2022 dari Pemerintah Provinsi DKI Jakarta Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Perusahaan diminta untuk segera menerbitkan Surat Kerjasama dengan PT Prosys Eka Persada sebagai Manajemen Konstruksi dan penunjukkan penyedia jasa konstruksi dengan PT Totalindo Eka Persada.

Selanjutnya, pada tanggal 5 Oktober 2022 berdasarkan surat No. 076012/GWSRKA/DIR/X/2022, Perusahaan mengajukan permohonan perubahan tanggal penyerahan fisik bangunan dalam izin prinsip kepada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman DKI Jakarta. Dan pada tanggal 13 Oktober 2022, Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta mengeluarkan surat keputusan No.43/C.47/31.71.07.1003.04.005.K.1.a.b/1/711.32/2022 tentang perpanjangan izin prinsip pelaksanaan bentuk konversi, dimana konstruksi pembangunan diselesaikan paling lambat Februari 2023 dan serah terima kepada Walikota Jakarta Utara paling lambat April 2023.

Selanjutnya, atas izin prinsip yang telah berakhir tersebut, Perusahaan mengirimkan Surat No. 042-008/GWS-RKA/PRO/III/2023 tanggal 28 Maret 2023 sehubungan dengan permohonan perubahan tanggal penyerahan fisik bangunan dalam izin prinsip pelaksanaan bentuk konversi kepada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman DKI Jakarta.

Perusahaan sudah memulai proses konstruksi pembangunan Rumah Susun Kampung Akuarium. Pembangunan Rumah Susun Kampung Akuarium dilaksanakan oleh kontraktor yang penyelesaiannya berdasarkan progress proyek serta nilai proyek tersebut nilainya akan diverifikasi oleh pihak KJPP. (Manajemen Konstruksi yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah).

**30. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND
CONTINGENCIES (continued)**

On March 14, 2022, based on letter No. 024-002/GWS-TCC/DIR/III/2022, the Company made an application to build one block first of the Village Flats Aquarium, in accordance with Letter No. 025-002/GWS-TCC/DIR/III/2022 dated March 18, 2022 in connection with the Company's ability to finance the construction development of the Village Flats Aquarium amounted to Rp 21,500,000,000.

Based on Letter No. 1105/-1,796.32 dated March 23, 2022 from the DKI Jakarta Provincial Government Department of Public Housing and Settlement Areas, the Company is requested to immediately issue a Cooperation Letter with PT Prosys Eka Persada as Construction Management and appoint a construction service provider with PT Totalindo Eka Persada.

Subsequently, on October 5, 2022 based on letter No. 076-012/GWS-RKA/DIR/X/2022, the Company submitted an application for a change in the date of physical handing over of the building in principle permit to the DKI Jakarta Public Housing and Settlement Area Office. And on October 13, 2022, the DKI Jakarta Provincial Investment and One-Stop Service Office issued Decree No. 43/C.47/31.71.07.1003.04.005.K.1.a.b/1/711.32/2022 concerning the extension of the principle permit for the implementation of the conversion form, where construction is completed no later than February 2023 and handover to the Mayor of North Jakarta no later than April 2023.

Subsequently, based on the expired principle permit, the Company sent Letter No. 042-008/GWS-RKA/PRO/III/2023 dated March 28, 2023 in connection with the application for a change in the date of physical handover of the building in the principle permit for the implementation of the conversion form to the DKI Jakarta Public Housing and Settlement Area Service.

The Company has started the construction process for the construction of Village Flats Aquarium. The construction of Village Flats Aquarium is carried out by a contractor whose completion is based on project progress and the value of the project will be verified by KJPP. (Construction Management appointed by Local Government).

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**30. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI
(lanjutan)**

Berdasarkan Berita Acara Serah Terima No. 009-001/GWS/RWA/DIR/I/2026, tentang Penyerahan Kewajiban Berupa Rumah Susun Kampung Akuarium Blok A (48 Unit), Perusahaan dan Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sepakat untuk melakukan serah terima sebagian kewajiban berupa Pekerjaan Struktur Rumah Susun Kampung Akuarium Blok A (48 Unit) yang berlokasi di Jalan Pasar Ikan, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara dari PT Greenwood Sejahtera Tbk kepada Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta senilai Rp 21.634.153.432. Sebagian kewajiban Perusahaan tercantum dalam Surat Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Khusus Ibukota Jakarta Nomor 43/C.47/31.71.07.1003.04.005.K.1.a.b/1/1.711.32/2022 Tanggal 13 Mei 2022 Hal Perpanjangan Izin Prinsip Pelaksanaan Bentuk Konversi. Perusahaan menjamin Pekerjaan Rumah Susun Kampung Akuarium Blok A (48 Unit) dengan luas gedung keseluruhan ±3.187,61 m² yang diserahkan dalam kondisi baik, telah selesai dikerjakan sesuai dengan perencanaan, bebas dari segala tuntutan/gugatan, tidak pernah diperjualbelikan/dialihkan kepada pihak lain, bebas dari sitaan, tidak terikat sebagai agunan serta bebas dari beban lain dan/atau semacaminya, dan apabila pekerjaan tersebut tidak sesuai dengan perencanaan serta ada tuntutan/gugatan dan/atau sengketa dengan Pihak Ketiga, baik sekarang maupun kemudian hari, maka hal tersebut sepenuhnya menjadi beban dan tanggung jawab perusahaan. Sesuai Surat Izin Prinsip Pelaksanaan Bentuk Konversi (SIPPBK) Kewajiban dan Pembiayaan dan Pembangunan Rumah Susun Murah/Sederhana, terdapat sisa kewajiban yang belum terpenuhi senilai Rp 20.626.293.818.

- g. Pada tanggal 25 Januari 2024, Perusahaan menyampaikan Laporan Informasi dan Fakta Material kepada Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan (OJK), perihal Panggilan Sidang dari Hakim Ketua Majelis Pengadilan Negeri Jakarta Pusat terkait Perkara No. 48/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst. antara Tabrani M. Harun sebagai penggugat melawan PT Suluh Dwipantara dan lainnya sebagai Para Tergugat, dalam hal ini Perusahaan sebagai Tergugat II.

Setelah melalui tahapan mediasi, pada tanggal 23 September 2024, berdasarkan putusan Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst, majelis hakim PN Jakarta Pusat menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) dan menghukum penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 15.253.000.

30. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES (continued)

Based on the Handover Minutes No. 009-001/GWS/RWA/DIR/I/2026, concerning the Handover of Responsibilities in the Form of the Kampung Akuarium Block A Apartment Block (48 Units), the Company and the Government of Jakarta have agreed to carry out the handover of part of the commitments in the form of Structural Works for the Kampung Akuarium Block A Apartment Complex (48 Units) located on Jalan Pasar Ikan, Penjaringan Sub-district, Penjaringan District, North Jakarta Administrative City from PT Greenwood Sejahtera Tbk to the Government of Jakarta, valued at Rp 21,634,153,432. Part of the Company's responsibilities are listed in the Decision of the Head of the Investment and Integrated One-Stop Service Agency of Jakarta No.43/C.47/31.71.07.1003.04.005.K.1.a.b/1/1.711.32/2022 dated 13 May 2022. Principle Extension of the Conversion Implementation Permit. The Company guarantees that the Kampung Akuarium Block A Apartment Complex (48 Units), with a total building area of approximately 3,187.61 m², which has been handed over in good condition, has been completed in accordance with the plans, is free from any claims or lawsuits, has never been sold or transferred to any other party, is free from seizure, is not pledged as security, and is free from other encumbrances and/or the like; and should the works not conform to the plans and should there be any claims, lawsuits and/or disputes with third parties, whether now or in the future, such matters shall be the sole liability and responsibility of the company. In accordance with the Letter of Principle Approval for the Implementation of the Conversion Scheme (SIPPBK) regarding Obligations, Financing and the Construction of Low-Cost/Simple Flats, there remains an outstanding balance of Rp 20,626,293,818.

- g. As at January 25 2024, the Company submitted a Report of Material Information and Facts to the Board of Commissioners of the Financial Services Authority (OJK), regarding the calling for Hearing from the Chief Judge of the Central Jakarta District Court Panel regarding Case No. 48/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst. between Tabrani M. Harun as plaintiff against PT Suluh Dwipantara and others as Defendants, in this case the Company as Defendant II.

After going through the mediation stage, on September 23 2024, based on decision Number 48/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst, the panel of judges of the Central Jakarta District Court declared the plaintiff's lawsuit inadmissible (Niet Ontvankelijke Verklaard) and ordered the plaintiff to pay all costs incurred in this case amounting to Rp 15,253,000.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

31. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Risiko-risiko utama yang timbul dari instrumen keuangan yang dimiliki Grup adalah risiko suku bunga, risiko nilai tukar, risiko kredit, dan risiko likuiditas. Kegiatan operasional Grup dijalankan secara berhati-hati dengan mengelola risiko-risiko tersebut agar tidak menimbulkan potensi rugi bagi Grup.

Manajemen risiko merupakan tanggung jawab Direksi. Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Grup secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko nilai tukar, risiko suku bunga, risiko kredit, dan risiko likuiditas.

Faktor-faktor Risiko Keuangan

Risiko Mata Uang Asing

Risiko nilai tukar mata uang asing adalah risiko bahwa nilai wajar atau arus kas masa depan instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan dalam nilai tukar mata uang. Eksposur Grup terhadap fluktuasi nilai tukar mata uang asing, terutama disebabkan oleh piutang dalam mata uang asing.

Tabel berikut menjelaskan eksposur Grup atas risiko nilai tukar mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024. Termasuk didalamnya adalah instrumen keuangan Grup pada nilai tercatat, dikategorikan berdasarkan jenis mata uang.

	2025		2024		
	Mata Uang Asing/ Foreign Currency	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah	Mata Uang Asing/ Foreign Currency	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah	
Aset Moneter					Monetary assets
Kas dan setara kas	US\$ 800.967	13.441.824.167	US\$ 794.098	12.834.218.180	Cash and cash equivalent
Liabilitas Moneter					Monetary liabilities
Utang usaha					Trade payables
kepada pihak ketiga	US\$ 900 EUR 6.300	15.103.800 124.445.507	US\$ 900 EUR 6.300	14.545.800 106.163.285	to third parties
Jumlah Liabilitas Moneter		139.549.307		120.709.085	Total Monetary Liabilities
Jumlah Aset Neto Moneter		13.302.274.860		12.713.509.095	Total Net Monetary Assets

Manajemen tidak menganggap perlu untuk melakukan transaksi *forward/swap* valuta asing saat ini.

Grup sebagian besar bertransaksi dalam Rupiah dan tidak mempunyai risiko nilai tukar mata uang asing yang signifikan, sehingga tidak dilakukan analisis sensitivitas.

Risiko Kredit

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan rugi bagi Grup.

31. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

The main risks arising from the Group's financial instruments are interest rate risk, foreign exchange risk, credit risk, and liquidity risk. The operational activities of the Group are managed in a prudential manner by managing those risks to minimize potential losses.

Risk management is the responsibility of the Board of Directors ("BOD"). The BOD has the responsibility to determine the basic principles of the Group's risk management as well as principles covering specific areas, such as foreign exchange risk, interest rate risk, credit risk, and the risk liquidity.

Financial Risk Factors

Foreign Exchange Risk

Foreign exchange rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates. The Group exposures to exchange rate fluctuations results primarily from denominated receivables.

The following table illustrates the Group exposures to foreign currency exchange rate risk as at December 31, 2025 and 2024. Included in the table are financial instruments of the Group at carrying amounts categorized by currency.

The management currently does not consider the necessity to enter into any currency forward/swaps.

The Group mainly transacts in Rupiah and is not exposed to significant foreign exchange risk, hence no sensitivity analysis has been performed.

Credit Risk

Credit risk refers to the risk that a counterparty will default on its contractual obligation resulting in a loss to the Group.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

31. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Faktor-faktor Risiko Keuangan (lanjutan)

Risiko Kredit (lanjutan)

Risiko kredit Grup terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Grup menempatkan saldo bank dan deposito berjangka pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya. Grup meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang timbul dari pembeli properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran, pembatalan penjualan dengan denda pembatalan dan apabila penjualan belum dilunasi tidak dilakukan serah terima unit yang dijual sehingga dapat dilakukan penjualan kembali properti dengan dikenakan klaim atas rugi yang timbul dari penjualan kembali tersebut. Untuk risiko kredit yang timbul dari penyewa properti investasi dilakukan dengan cara meminta penyewa untuk memberikan deposit dalam bentuk tunai atau bank garansi untuk sewa selama 3 bulan, serta membayar uang muka sewa sebelum masa sewa berlaku.

Grup memiliki kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan rugi yang terjadi karena eksposur risiko kredit. Karena itu, Grup memiliki kebijakan untuk memastikan transaksi dilakukan dengan pelanggan yang memiliki sejarah dan reputasi kredit yang baik. Manajemen melakukan pengawasan secara terus menerus untuk mengurangi eksposur risiko kredit. Piutang usaha atas penjualan perkantoran dan apartemen Grup pada tanggal pelaporan Sebagian besar merupakan selisih pengakuan pendapatan setelah dikurangi dengan bagian yang telah dibayar oleh pembeli sehingga pembayarannya belum jatuh tempo.

Risiko Suku Bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan suku bunga pasar. Eksposur Grup yang terpengaruh risiko suku bunga terutama terkait dengan utang bank.

Untuk meminimalkan risiko suku bunga, Grup mengelola beban bunga melalui kombinasi pembiayaan melalui perbankan dan institusi keuangan yang kredibel. Manajemen juga melakukan penelaahan berbagai suku bunga yang ditawarkan oleh kreditur untuk mendapatkan suku bunga yang menguntungkan sebelum mengambil keputusan untuk melakukan perikatan utang.

Manajemen tidak menganggap perlunya melakukan swap suku bunga pada saat ini.

Tidak ada analisis sensitivitas yang dilakukan karena Grup tidak memperkirakan adanya dampak material terhadap laba atau rugi Grup yang timbul dari dampak perubahan suku bunga yang wajar pada instrumen keuangan berbunga pada akhir periode pelaporan.

31. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

Financial Risk Factors (continued)

Credit Risk (continued)

The credit risk of the Group is primarily attributed to its cash in banks, time deposits, trade and other receivables. The Group places their bank balances and time deposits to the credit worthy financial institutions. The Group minimizes their credit risk on trade receivables from property buyers by imposing penalties on late payments and fines on cancellation of sale and no handovers of units if receivable is not yet fully paid in order for the Group to resale such units. Credit risk exposure on trade receivables from tenants is minimized by requiring the tenants to pay rent in advance prior to the effectivity of the lease term and lease deposit, for 3 months in the form of cash or bank guarantee.

The Group has established policies to obtain sustainable revenue growth by minimizing losses due to credit risk exposure. Accordingly, the Group have established a policy to ensure that transactions are made with customers who has good credit reputation. Management conducts ongoing supervision to reduce credit risk exposure at reporting date. Trade receivable from sale of offices and apartments of the Group mainly represent the difference between the revenue recognized and the amounts billed to buyer, hence, not yet due.

Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or contractual future cash flows of a financial instruments will be affected due to changes in market interest rates. The Group's exposures to the interest rate risk relates primarily to bank loans.

To minimize interest rate risk, the Group manages interest cost through a mix of fixed-rate and variable-rate debts, by evaluating market rate trends. Management also conducts assessments among interest rates offered by creditors to obtain the most favorable interest rate before takes any decision to enter a new loan agreement.

The management currently does not consider the necessity to enter into any interest rate swaps.

No sensitivity analysis is prepared as the Group does not expect any material effect on the Group's profit or loss arising from the effects of reasonably possible changes to interest rates on interest bearing financial instruments at the end of the reporting period.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

31. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Faktor-faktor Risiko Keuangan (lanjutan)

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko rugi yang timbul karena Grup tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi liabilitasnya.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Grup dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas. Manajemen juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang, dan terus-menerus melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal.

Tabel risiko likuiditas dan suku bunga

31. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

Financial Risk Factors (continued)

Liquidity Risk

Liquidity risk is a risk arising when the cash flow position of the Group is not enough to cover the liabilities which become due.

In the management of liquidity risk, management monitors and maintains a level of cash and cash equivalents deemed adequate to finance the Group's operations and to mitigate the effects of fluctuation in cash flows. Management also regularly evaluate the projected and actual cash flows, including loan maturity profiles, and continuously assess conditions in the financial markets for opportunities to obtain optimal funding sources.

Liquidity and interest risk tables

2025							
	Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ Weighted average effective interest rate	Kurang dari 1 bulan/ Less than 1 month	1-3 bulan/ 1-3 month	3 bulan - 1 tahun/ 3 month - 1 year	1-5 tahun/ 1-5 year	Porsi bunga/ Interest portion	Jumlah/Total
<u>Tanpa bunga</u>							
Utang usaha Pihak ketiga		13.597.850.040	-	-	-	-	13.597.850.040
Utang lain-lain kepada pihak ketiga		1.449.139.963	2.537.448.679	-	1.045.447.474	-	5.032.036.116
Biaya masih harus dibayar		13.553.515.342	-	-	-	-	13.553.515.342
Uang jaminan penyewa		-	649.282.901	-	2.921.413.470	-	3.570.696.371
<u>Instrumen tingkat bunga variabel</u>							
Utang bank jangka panjang	8,75% - 9,00%	9.790.294.853	35.699.639.848	9.858.163.832	8.991.486.653	(2.487.678.921)	61.851.906.265
Jumlah		38.390.800.198	38.886.371.428	9.858.163.832	12.958.347.597	(2.487.678.921)	97.606.004.134
2024							
	Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ Weighted average effective interest rate	Kurang dari 1 bulan/ Less than 1 month	1-3 bulan/ 1-3 month	3 bulan - 1 tahun/ 3 month - 1 year	1-5 tahun/ 1-5 year	Porsi bunga/ Interest portion	Jumlah/Total
<u>Tanpa bunga</u>							
Utang usaha Pihak ketiga		-	25.035.700.373	-	-	-	25.035.700.373
Utang lain-lain kepada pihak ketiga		1.141.292.302	1.612.035.176	-	1.045.447.474	-	3.798.774.952
Biaya masih harus dibayar		18.205.164.355	-	-	-	-	18.205.164.355
Uang jaminan penyewa		-	739.917.746	-	2.684.575.058	-	3.424.492.804
<u>Instrumen tingkat bunga variabel</u>							
Utang bank jangka panjang	9,00% - 10,50%	12.973.863.895	25.427.690.210	129.527.689.684	228.304.623.088	(48.771.158.907)	347.462.707.970
Jumlah		32.320.320.552	52.815.343.505	129.527.689.684	232.034.645.620	(48.771.158.907)	397.926.840.454

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

31. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Faktor-faktor Risiko Keuangan (lanjutan)

Risiko Likuiditas (lanjutan)

Tabel risiko likuiditas dan suku bunga (lanjutan)

Jumlah yang dicantumkan di atas untuk instrumen suku bunga mengambang untuk liabilitas keuangan harus berubah jika perubahan suku bunga mengambang berbeda dengan estimasi suku bunga yang ditentukan pada akhir periode pelaporan.

Grup memiliki fasilitas pembiayaan dari bank sebagaimana dijelaskan dalam catatan di bawah ini, yang tidak digunakan untuk mengurangi risiko likuiditas pada 31 Desember 2025 dan 2024.

	2025	2024
Fasilitas utang dengan jaminan dan tanggal jatuh tempo yang berbeda mulai tahun 2025 dan 2024 yang diperpanjang dengan perjanjian bersama:		
Jumlah yang digunakan	61.955.851.731	348.688.184.962

Grup memelihara kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang berkelanjutan.

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Nilai tercatat dan taksiran nilai wajar dari instrumen keuangan Grup yang dicatat di laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, adalah sebagai berikut:

	2025		2024	
	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Values	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Values
Aset Keuangan				
Kas dan setara kas	168.700.864.525	168.700.864.525	400.954.572.482	400.954.572.482
Piutang usaha kepada pihak ketiga	558.377.954	558.377.954	17.126.359.548	17.126.359.548
Piutang lain-lain	1.411.360.011	1.411.360.011	5.104.312.313	5.104.312.313
Aset lainnya	4.884.287.357	4.884.287.357	4.260.385.055	4.260.385.055
Jumlah Aset Keuangan	175.554.889.847	175.554.889.847	427.445.629.398	427.445.629.398
Liabilitas Keuangan				
Utang bank	61.851.906.265	61.851.906.265	347.462.707.970	347.462.707.970
Utang usaha kepada pihak ketiga	13.597.850.040	13.597.850.040	25.035.700.373	25.035.700.373
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	5.032.036.116	5.032.036.116	3.798.774.952	3.798.774.952
Biaya masih harus dibayar	13.553.515.342	13.553.515.342	18.205.164.355	18.205.164.355
Utang pihak berelasi	135.527.582.200	135.527.582.200	117.423.532.200	117.423.532.200
Jumlah Liabilitas Keuangan	229.562.889.963	229.562.889.963	511.925.879.850	511.925.879.850

31. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

Financial Risk Factors (continued)

Liquidity Risk (continued)

Liquidity and interest risk tables (continued)

The amount included above for floating interest rate for financial liabilities is subject to changes if changes in floating interest rates differ to those estimates of interest rates determined at the end of the reporting period.

The Group has financing facilities from the banks as described in the note below were unused to further reduce liquidity risk at December 31, 2025 and 2024.

	2025	2024
Secured bank loan facilities with various maturity dates through to 2025 and 2024 which may be extended by mutual agreement:		
Amount used	61.955.851.731	348.688.184.962

The Group maintain sufficient funds to finance its ongoing working capital requirements.

Fair Value of Financial Instruments

The fair values of the financial assets and liabilities are the carrying values and the estimated fair values of the Group's financial instruments that are carried in the consolidated statements of financial position as at December 31, 2025 and 2024, are as follows:

Financial assets

Cash and cash equivalents
Trade receivable to third parties
Other receivable third parties
Other assets

Total Financial Assets

Financial liabilities

Bank loan
Trade payables to third parties
Other payables to third parties
Accrued expenses Due to related party

Total Liabilities Financial

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

31. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Nilai Wajar Instrumen Keuangan (lanjutan)

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan ditentukan berdasarkan jumlah dimana instrumen tersebut dapat dipertukarkan dalam transaksi ini antara pihak-pihak yang berkeinginan (*willing parties*) dan bukan merupakan pendapatan yang dipaksakan atau likuidasi.

Instrumen keuangan yang disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dicatat sebesar nilai wajar, atau disajikan dalam jumlah tercatat baik karena jumlah tersebut adalah kurang lebih sebesar nilai wajarnya atau karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal.

Metode dan asumsi berikut ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk setiap kelompok instrumen keuangan yang praktis untuk memperkirakan nilai tersebut:

Kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, utang usaha, utang lain-lain, dan biaya masih harus dibayar, diperkirakan sebesar nilai wajar karena jangka pendek dari utang tersebut dalam waktu 12 bulan.

Nilai tercatat utang bank jangka panjang mendekati nilai wajarnya karena suku bunga mengambang dari instrumen keuangan bergantung pada penyesuaian yang dilakukan oleh bank dan lembaga keuangan.

32. AKTIVITAS YANG TIDAK MEMENGARUHI ARUS KAS

a. Aktivitas Non-kas

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, transaksi signifikan yang tidak memengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

	2025
Penambahan melalui kapitalisasi beban bunga pinjaman pada:	
Properti investasi	605.308.744
Persediaan	6.740.672.502
Penerimaan dividen dari entitas asosiasi dari utang pihak berelasi	39.235.950.000

b. Rekonsiliasi Utang Neto

Perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan pada laporan arus kas konsolidasian adalah sebagai berikut:

	1 Januari 2025/ January 1, 2025	Arus Kas/ Cash Flows
Utang bank jangka panjang	347.462.707.970	(286.732.333.231)

	1 Januari 2024/ January 1, 2024	Arus Kas/ Cash Flows
Utang bank jangka pendek	8.627.538.401	(8.627.538.401)
Utang bank jangka panjang	538.570.173.630	(191.620.000.000)

31. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

Fair Value of Financial Instruments (continued)

The fair values of the financial assets and liabilities are determined based on the amount at which the instrument could be exchanged in a current transaction between willing parties, other than in a forced sale or liquidation.

Financial instruments presented in the consolidated statements of financial position are carried at fair values, otherwise, they are presented at carrying amounts as either these are reasonable approximation of fair values or their fair values cannot be measured reliably.

The following methods and assumptions were used to estimate the fair value of each class of financial instrument for which it is practicable to estimate such value:

Cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, trade payables, other payables, and accrued expenses, approximate at their carrying values due to the short-term nature that will be due within 12 months.

The carrying amount of long-term bank loans and approximate their fair values because the floating interest rate from financial instruments depends on adjustment by the banks and financial institutions.

32. NON-CASH ACTIVITIES

a. Non-cash Activities

As at December 31, 2025 and 2024, significant non-cash transaction are as follows:

	2025	2024
Penambahan melalui kapitalisasi beban bunga pinjaman pada:		
Investment properties	605.308.744	2.111.486.447
Inventories	6.740.672.502	18.239.931.946
Dividend received from associates from due to related parties	39.235.950.000	-

b. Net Debt Reconciliation

Changes in liabilities arising from financing activities in the cash flow statements are as follows:

	1 Januari 2025/ January 1, 2025	Arus Kas/ Cash Flows	Aktivitas Non-kas/ Non-cash Activities	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
Utang bank jangka panjang	347.462.707.970	(286.732.333.231)	1.121.531.526	61.851.906.265	Long term - bank loan

	1 Januari 2024/ January 1, 2024	Arus Kas/ Cash Flows	Aktivitas Non-kas/ Non-cash Activities	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Utang bank jangka pendek	8.627.538.401	(8.627.538.401)	-	-	Short term - bank loan
Utang bank jangka panjang	538.570.173.630	(191.620.000.000)	512.534.340	347.462.707.970	Long term - bank loan

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
and For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

33. PERISTIWA PENTING SETELAH PERIODE PELAPORAN

Perkembangan geopolitik di Timur Tengah

Setelah tanggal pelaporan, dinamika geopolitik global dan konflik yang terjadi di kawasan Timur Tengah, menyebabkan ketidakpastian geopolitik dan volatilitas di pasar keuangan dan energi global. Grup menilai potensi dampak terhadap operasi Grup yang dapat timbul atas dinamika geopolitik tersebut melalui beberapa faktor, antara lain volatilitas harga kebutuhan material bangunan yang disebabkan gangguan rantai pasokan dan logistik dan biaya energi.

Manajemen secara aktif memantau perkembangan situasi geopolitik tersebut serta melakukan evaluasi terhadap potensi dampaknya terhadap kegiatan operasional, biaya produksi, dan kinerja keuangan Grup.

Pada tanggal otorisasi atas laporan keuangan ini, tidak memungkinkan untuk mengestimasi secara andal dampak keuangan yang mungkin timbul akibat potensi eskalasi lanjutan dari konflik tersebut pada laporan keuangan Grup.

Manajemen akan terus memonitor perkembangan terkait konflik ini dan setiap dampak signifikan lebih lanjut, apabila ada, akan diungkapkan dalam pelaporan keuangan Grup pada periode berikutnya.

34. INFORMASI KEUANGAN TERSENDIRI INDUK PERUSAHAAN

Informasi keuangan tambahan pada lampiran berikut adalah informasi keuangan PT Greenwood Sejahtera Tbk (Entitas Induk) pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, yang menyajikan investasi Perusahaan pada entitas anak berdasarkan metode ekuitas.

33. SIGNIFICANT EVENT AFTER THE REPORTING PERIOD

Geopolitical developments in the Middle East

Subsequent to the reporting date, shifting global geopolitical dynamics and escalating conflicts in the Middle East have intensified geopolitical uncertainty and volatility across global financial and energy markets. The Group is actively monitoring and evaluating the potential operational impacts arising from these conditions, specifically regarding volatility in the prices of construction materials raw material due to supply chain and logistical disruptions and energy prices.

Management actively monitors developments in the geopolitical situation and evaluates the potential impacts on the Company's operational activities, production costs, and financial performance.

At the date of authorization of these financial statements, it is not possible to reliably estimate the financial impact that further escalation of the conflict may have on the Group's financial statements.

Management will continue to monitor the developments of these conflicts, and any further significant impacts, if any, will be disclosed in the Group's financial reporting for the subsequent periods.

34. FINANCIAL INFORMATION OF THE PARENT ENTITY ONLY

The attached supplementary financial information represents financial information of PT Greenwood Sejahtera Tbk (Parent Entity) as at December 31, 2025 and 2024 and for the years then ended, which presents the Company's investment in subsidiaries under the equity method.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
INFORMASI TAMBAHAN
LAPORAN POSISI KEUANGAN
ENTITAS INDUK
Tanggal 31 Desember 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
SUPPLEMENTARY INFORMATION
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
PARENT ENTITY
As at December 31, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

ASET	2025	2024	ASSETS
ASET LANCAR			CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	54.924.342.122	370.467.533.129	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang usaha - pihak ketiga	10.276.245	16.484.101.660	<i>Trade receivables - third parties</i>
Piutang lain-lain - pihak ketiga	512.052.153	4.097.711.895	<i>Other receivables - third parties</i>
Pajak dibayar di muka	4.934.050.887	4.477.636.779	<i>Prepaid taxes</i>
Biaya dibayar di muka dan uang muka	348.612.655	213.985.056	<i>Prepaid expenses and advances</i>
Jumlah Aset Lancar	<u>60.729.334.062</u>	<u>395.740.968.519</u>	<i>Total Current Assets</i>
ASET TIDAK LANCAR			NON-CURRENT ASSETS
Piutang lain-lain - pihak ketiga	2.948.638.168	2.948.638.168	<i>Other receivables - third parties</i>
Persediaan - aset real estat	294.055.049.942	293.845.309.018	<i>Inventories - real estate assets</i>
Uang muka investasi saham	2.500.485.233	1.060.294.849.502	<i>Advances for investment in shares</i>
Investasi pada entitas asosiasi dan entitas anak	5.001.692.423.862	3.563.937.978.558	<i>Investments in associates and subsidiaries</i>
Properti investasi	2.035.813.348.782	2.067.753.999.999	<i>Investment properties</i>
Aset tetap - neto	26.891.758.382	29.125.872.798	<i>Fixed assets - net</i>
Jumlah Aset Tidak Lancar	<u>7.363.901.704.369</u>	<u>7.017.906.648.043</u>	<i>Total Non-current Assets</i>
JUMLAH ASET	<u>7.424.631.038.431</u>	<u>7.413.647.616.562</u>	TOTAL ASSETS

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
INFORMASI TAMBAHAN
LAPORAN POSISI KEUANGAN (lanjutan)
ENTITAS INDUK
Tanggal 31 Desember 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
SUPPLEMENTARY INFORMATION
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (continued)
PARENT ENTITY
As at December 31, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2025	2024	
LIABILITAS DAN EKUITAS			LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS			LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK			CURRENT LIABILITIES
Utang usaha - pihak ketiga	761.065.689	761.065.689	Trade payables - third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	1.045.447.474	1.045.447.474	Other payables - third parties
Utang pajak	343.055.268	587.699.507	Taxes payable
Biaya masih harus dibayar	6.726.512.404	12.729.540.986	Accrued expenses
Uang muka penjualan	-	3.709.549.550	Advance from customer
Pendapatan diterima di muka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	4.874.165.413	22.295.463.842	Unearned revenues - realizable within one year
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	41.256.000.000	100.224.000.000	Current maturity of long-term bank loans
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	55.006.246.248	141.352.767.048	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG			NON-CURRENT LIABILITIES
Uang jaminan penyewa	2.628.164.787	2.454.326.375	Tenants' security deposits
Pendapatan diterima di muka - dikurangi yang direalisasi dalam satu tahun	1.634.050.527	4.204.601.580	Unearned revenues - net of realized within one year
Utang pihak berelasi	135.527.582.200	117.423.532.200	Due to related parties
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	-	41.256.000.000	Long-term bank loans - net of current maturities
Liabilitas imbalan kerja karyawan	10.405.267.545	7.108.952.961	Employee benefits liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	150.195.065.059	172.447.413.116	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	205.201.311.307	313.800.180.164	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS			EQUITY
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham			Share capital - Rp 100 par value per share
Modal dasar - 23.000.000.000 saham			Authorized - 23,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan Disetor penuh - 7.800.760.000 saham	780.076.000.000	780.076.000.000	Subscribed and fully paid-up - 7,800,760,000 shares
Tambahan modal disetor	222.442.743.783	222.442.743.783	Additional paid-in capital
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas asosiasi	411.856.000	411.856.000	Difference due to change in equity of associates
Penghasilan komprehensif lain	5.371.577.608	6.940.827.106	Other comprehensive income
Saldo laba			retained earnings
Ditentukan penggunaannya	65.000.000.000	60.000.000.000	appropriated
Tidak ditentukan penggunaannya	6.146.127.549.733	6.029.976.009.509	unappropriated
JUMLAH EKUITAS	7.219.429.727.124	7.099.847.436.398	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	7.424.631.038.431	7.413.647.616.562	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
INFORMASI TAMBAHAN
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
ENTITAS INDUK**

**Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2025**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
SUPPLEMENTARY INFORMATION
STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
PARENT ENTITY**

**For the Year Ended
December 31, 2025**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2025	2024	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	8.607.437.897	8.202.695.821	SALES AND REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN			COST OF SALES AND
BEBAN LANGSUNG	-	-	DIRECT COSTS
LABA BRUTO	8.607.437.897	8.202.695.821	GROSS PROFIT
Beban penjualan	-	(285.064.112)	<i>Selling expenses</i>
Beban umum dan administrasi	(62.723.079.378)	(77.850.168.688)	<i>General and administrative expenses</i>
Bagian rugi neto entitas anak	4.153.196.424	(34.697.219.089)	<i>Equity in loss of subsidiaries</i>
Bagian laba neto entitas asosiasi	204.676.858.579	178.695.598.051	<i>Equity in net income of associates</i>
Kenaikan nilai wajar properti investasi - neto	7.288.238.290	1.317.331.069	<i>Increase in fair value of investment properties - net</i>
Pendapatan bunga	9.648.301.009	13.488.318.473	<i>Interest income</i>
Beban keuangan	(8.622.109.215)	(17.466.551.677)	<i>Financial charges</i>
Rugi penjualan properti investasi	(2.091.252.252)	-	<i>Loss on sales of investment properties</i>
Lain-lain - neto	(38.456.253.544)	776.701.420	<i>Others - net</i>
LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN	122.481.337.810	72.181.641.268	PROFIT BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX
Beban pajak final	(1.329.797.586)	(799.848.064)	<i>Final tax expense</i>
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	121.151.540.224	71.381.793.204	PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSE
BEBAN PAJAK PENGHASILAN			INCOME TAX EXPENSE
Pajak kini	-	-	<i>Current tax</i>
LABA TAHUN BERJALAN	121.151.540.224	71.381.793.204	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN			OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasikan ke laba rugi:			Items that will not be reclassified to profit or loss:
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	(1.399.982.083)	675.856.498	<i>Remeasurement of employee benefit</i>
Bagian rugi komprehensif lain dari entitas asosiasi	(169.267.415)		<i>Share in other comprehensive loss of associates</i>
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	(1.569.249.498)	601.236.268	<i>Other comprehensive income (loss)</i>
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	119.582.290.726	71.983.029.472	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
INFORMASI TAMBAHAN
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
ENTITAS INDUK
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
SUPPLEMENTARY INFORMATION
STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
PARENT ENTITY
For the Year Ended
December 31, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal Saham/ Share Capital	Tambahannya Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Asosiasi/ Difference Due to Change in Equity of Associate	Penghasilan (Rugi) Komprehensif lain/ Other Comprehensive Income (Loss)		Saldo Laba/Retained Earning		Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
				Bagian Penghasilan Komprehensif Lain atas Entitas Asosiasi/ Share in Other Comprehensive Income in Associate	Pengukuran Kembali Liabilitas Imbalan Kerja/ Remeasurement of Employment Benefits	Ditentukan Pergunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Pergunaannya/ Unappropriated		
Saldo 1 Januari 2024	780.076.000.000	222.442.743.783	411.856.000	(1.927.436.208)	8.267.027.046	55.000.000.000	5.963.594.216.305	7.027.864.406.926	Balance as at January 1, 2024
Penambahan cadangan umum (Catatan 20)	-	-	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	Additional general reserve (Note 20)
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	71.381.793.204	71.381.793.204	Profit in current year
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	-	-	-	(74.620.230)	675.856.498	-	-	601.236.268	Other comprehensive income (loss)
Saldo 31 Desember 2024	780.076.000.000	222.442.743.783	411.856.000	(2.002.056.438)	8.942.883.544	60.000.000.000	6.029.976.009.509	7.099.847.436.398	Balance as at December 31, 2024
Penambahan cadangan umum (Catatan 20)	-	-	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	Additional general reserve (Note 20)
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	121.151.540.224	121.151.540.224	Profit in current year
Rugi komprehensif lain	-	-	-	(169.267.415)	(1.399.982.083)	-	-	(1.569.249.498)	Other comprehensive loss
Saldo 31 Desember 2025	780.076.000.000	222.442.743.783	411.856.000	(2.171.323.853)	7.542.901.461	65.000.000.000	6.146.127.549.733	7.219.429.727.124	Balance as at December 31, 2025

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
INFORMASI TAMBAHAN
LAPORAN ARUS KAS
ENTITAS INDUK
 Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal
 31 Desember 2025
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
SUPPLEMENTARY INFORMATION
STATEMENT OF CASH FLOWS
PARENT ENTITY
 For the Year Ended
 December 31, 2025
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2025	2024	
ARUS KAS DARI			CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS OPERASI			OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan	2.018.421.744	16.058.094.916	Cash receipts from customers
Pembayaran beban pajak final	(1.329.797.586)	(799.848.064)	Final tax expense paid
Penerimaan dari pelanggan - neto	688.624.158	15.258.246.852	Cash receipts from customers - net
Penerimaan bunga	9.735.130.895	9.917.725.651	Interest received
Pembayaran beban keuangan	(8.346.032.100)	(17.116.935.961)	Payment of finance costs
Pembayaran kas kepada karyawan	(39.779.646.659)	(31.461.291.282)	Cash paid to employees
Pembayaran kas kepada pemasok dan beban operasional lainnya	(19.561.707.691)	(47.925.799.488)	Cash paid to suppliers and other operating expenses
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(57.263.631.397)	(71.328.054.228)	Net Cash Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI			CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS INVESTASI			INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan dividen dari entitas asosiasi	98.850.000.000	341.208.250.000	Dividends received from associates
Penempatan uang muka investasi saham	(328.285.333.231)	(214.800.000.000)	Placement of advance of investment in stocks
Perolehan properti investasi	(4.475.758.962)	(2.419.778.931)	Acquisition of investment properties
Penerimaan dari hasil penjualan properti investasi	18.547.747.748	-	Proceeds from sale of investment properties
Perolehan aset tetap	(15.768.448)	(22.758.081)	Acquisitions of fixed assets
Penerimaan pengembalian uang muka saham dari entitas anak	697.500	-	Receipt advance for capital return from subsidiary
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	(215.378.415.393)	123.965.712.988	Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities
ARUS KAS DARI			CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS PENDANAAN			FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran utang bank jangka panjang	(100.224.000.000)	(83.320.204.918)	Payment of long-term bank loans
Penerimaan utang dari pihak berelasi	57.340.000.000	95.499.700.000	Received of debt from related parties
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	(42.884.000.000)	12.179.495.082	Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities
Pengaruh Perubahan Kurs Mata Uang Asing	(17.144.217)	2.702.276	Effect Of Changes In Foreign Exchange Rates
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS	(315.526.046.790)	64.819.856.118	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	370.467.533.129	305.647.677.011	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	54.924.342.122	370.467.533.129	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
INFORMASI TAMBAHAN
INFORMASI INVESTASI DALAM
ENTITAS ANAK DAN ENTITAS ASOSIASI
Tanggal 31 Desember 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
SUPPLEMENTARY INFORMATION
INFORMATION OF INVESTMENT
SUBSIDIARIES AND ASSOCIATES
As at December 31, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Entitas Anak dan Entitas Asosiasi	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Subsidiaries and Associate Entities
	2025	2024	
<u>Entitas anak</u>			<u>Subsidiaries</u>
PT Prakarsa Nusa Cemerlang	55,00%	55,00%	PT Prakarsa Nusa Cemerlang
PT Sentra Graha Kencana	70,75%	70,75%	PT Sentra Graha Kencana
PT Trisakti Makmur Persada	99,99%	99,99%	PT Trisakti Makmur Persada
<u>Entitas asosiasi</u>			<u>Associated entities</u>
PT Arah Sejahtera Abadi	40,00%	40,00%	PT Arah Sejahtera Abadi
PT Brilliant Sakti Persada	30,00%	30,00%	PT Brilliant Sakti Persada
PT Citra Gemilang Nusantara	23,00%	23,00%	PT Citra Gemilang Nusantara
PT Manggala Gelora Perkasa	27,40%	27,40%	PT Manggala Gelora Perkasa
PT Pluit Propertindo	47,17%	47,17%	PT Pluit Propertindo

