

2025



Unlocking Value,
Delivering Growth

TEMA THEME



Unlocking Value, Delivering Growth

Tahun 2025 menjadi momentum strategis bagi PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk. (selanjutnya disebut “Tanrise” atau “Perseroan”) dalam memperkuat posisinya sebagai pengembang properti terkemuka di Indonesia. Mengusung tema “Unlocking Value, Delivering Growth”, Perseroan berfokus pada upaya mengoptimalkan potensi setiap aset yang dimiliki untuk menghasilkan nilai tambah bagi seluruh pemangku kepentingan.

Di tengah dinamika industri properti serta perubahan kebutuhan pasar yang semakin pesat, Perseroan secara adaptif memanfaatkan berbagai peluang melalui pendekatan berbasis inovasi, tata kelola yang kuat, dan pengelolaan aset yang terintegrasi. Aset yang memiliki potensi peningkatan nilai dikembangkan menjadi kawasan bernilai tinggi melalui perencanaan yang matang, kreativitas dalam pengembangan, serta eksekusi yang baik. Untuk meraih potensi peluang serta mitigasi tantangan, Perseroan senantiasa menguatkan fondasinya, dengan berfokus pada konsistensi kinerja finansial, efisiensi operasional, dan relevansi produk terhadap kebutuhan konsumen. Dengan demikian, Perseroan mampu menghadirkan pertumbuhan yang berkelanjutan, baik bagi konsumen dan investor, maupun bagi penguatan kinerja dan daya saing Perseroan dalam jangka panjang.

The year 2025 marks a strategic milestone for PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk. (hereinafter referred to as “Tanrise” or the “Company”) in strengthening its position as a leading property developer in Indonesia. With the theme “Unlocking Value, Delivering Growth,” the Company is focused on optimizing the potential of its asset portfolio to generate added value for all stakeholders.

Amid the evolving dynamics of the property industry and increasingly rapid shifts in market demand, the Company proactively capitalizes on emerging opportunities through an innovation-driven approach, strong governance practices, and integrated asset management. Assets with potential for value enhancement are transformed into high-value developments through prudent planning, creative development strategies, and disciplined execution. In pursuing growth opportunities while mitigating challenges, the Company continues to strengthen its foundation by maintaining financial performance consistency, enhancing operational efficiency, and ensuring product relevance to consumer needs. Through these efforts, the Company is well-positioned to deliver sustainable growth for consumers and investors, while reinforcing its long-term performance and competitive standing.

DAFTAR ISI

TABLE OF CONTENTS

Tema Theme	1	Komposisi Pemegang Saham Berdasarkan Klasifikasi Kepemilikan Per 31 Desember 2025 Shareholders Composition Based on Ownership Classification As of December 31, 2025	68
Daftar Isi Table of Contents	2	Kronologi Pencatatan Saham Share Listing Chronology	68
KILAS KINERJA PERFORMANCE HIGHLIGHT	5	Pemegang Saham Utama Dan Pengendali Main and Controlling Shareholders	69
Ikhtisar Keuangan Financial Highlights	6	Struktur Kepemilikan Saham Shareholders Structure	70
Ikhtisar Saham Stock Highlights	8	Entitas Anak/ Perusahaan Asosiasi/ Perusahaan Ventura Bersama Subsidiary/Associated Company/Joint Venture Company	72
Aksi Korporasi Corporate Actions	9	Nama Dan Alamat Lembaga Dan/Atau Profesi Penunjang Name and Address of Supporting Institution and/or Profession	74
Peristiwa Penting Event Highlights	10	Proyek Perseroan Company Projects	76
Penghargaan 2025 2025 Awards	11	Proyek Perseroan Kedepan The Company's Upcoming Projects	76
Sertifikasi 2025 2025 Certifications	13	Sumber Daya Manusia Human Resources	77
LAPORAN MANAJEMEN MANAGEMENT REPORT	15	Program Pelatihan Karyawan Employee Training Program	78
Laporan Dewan Komisaris Report From The Board of Commissioners	16	Teknologi Informasi Information Technology	86
Laporan Direksi Report From The Director	22	ANALISA & PEMBAHASAN MANAJEMEN MANAGEMENT DISCUSSION & ANALYSIS	89
PROFIL PERUSAHAAN COMPANY PROFILE	31	Tinjauan Perekonomian Global Dan Nasional Global and National Economic Conditions Overview	90
Identitas Perusahaan Company Identity	32	Tinjauan Industri Properti Property Industry Overview	91
Riwayat Singkat Brief History	33	Tinjauan Operasional Operational Review	93
Visi, Misi & Nilai Perusahaan Vision, Mission, and Corporate Values	36	Tinjauan Kinerja Keuangan Financial Performance Review	96
Nilai Perusahaan Corporate Values	37	Laporan Laba Rugi Statements of Profit Or Loss	100
Jejak Langkah Perusahaan Company Milestones	38	Laporan Arus Kas Konsolidasian Consolidated Statements of Cash Flows	102
Strategi Perseroan Tahun 2025 Company Strategy In 2025	40	Kemampuan Membayar Utang Dan Tingkat Kolektabilitas Piutang Solvency	103
Struktur Organisasi Organizational Structure	42	Ikatan Material Untuk Investasi Barang Modal Material Commitment For Capital Expenditure	106
Keanggotaan Asosiasi Association Membership	43	Perjanjian Kerjasama Cooperation Agreement	106
Profil Dewan Komisaris Board of Commissioners' Profile	44	Informasi Dan Fakta Material Setelah Tanggal Pelaporan Subsequent Material Information And Facts After Reporting Date	108
Profil Direksi Profile of The Board of Directors	56	Prospek Usaha & Aspek Pemasaran Business Prospect And Marketing Aspect	109
Komposisi Pemegang Saham Composition of Shareholders	67	Aspek Pemasaran Marketing Aspect	111
Kepemilikan Saham Oleh Dewan Komisaris & Direksi Per 31 Desember 2025 Share Ownership By The Board of Commissioners & Directors As of December 31, 2025	67	Kebijakan Dividen Dividend Policy	114
		Informasi Material Mengenai Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/Peleburan Usaha, Akuisisi, Restrukturisasi Utang/ Modal Material Information On Investment, Expansion, Divestment, Business Joint/ Merger, Acquisition, Debt/Capital Restructuring	115

Reklasifikasi Akun Account Reclassification	115	Budaya Perusahaan Corporate Culture	168
Transaksi Dengan Pihak Afiliasi & Transaksi Yang Mengandung Benturan Kepentingan Transaction With Affiliated Party & Transaction With Conflict of Interest	116	Sistem Pelaporan Pelanggaran Whistleblowing System	169
Perubahan Peraturan Perundang-Undangan yang Berdampak pada Perseroan Change In Regulation with Impact on The Company	117	Kebijakan Anti Korupsi Anti-Corruption Policy	170
Kondisi Ekonomi Economic Conditions	117	Kebijakan Tata Cara Pengunduran Diri Dewan Komisaris Dan Direksi Apabila Terlibat Kejahatan Keuangan Policy On Procedures For Resignation Of The Board of Commissioners And Directors If Involved In Financial Crimes	171
Perubahan Kebijakan Akuntansi Changes In Accounting Policies	118	Kebijakan Untuk Mencegah Terjadinya <i>Insider Trading</i> Policy To Prevent Insider Trading	172
TATA KELOLA PERUSAHAAN GOOD CORPORATE GOVERNANCE	121	Kebijakan Pemenuhan Hak-Hak Kreditur Policy On Fulfillment of Creditors' Rights	172
Komitmen Pelaksanaan Tata Kelola Perseroan Corporate Governance Implementation Commitment	122	Kebijakan Seleksi Untuk Pemasok Dan Vendor Selection Policy for Suppliers and Vendors	173
Struktur Tata Kelola Perseroan Corporate Governance Structure	123	Program Kepemilikan Saham Oleh Karyawan Employee Stock Ownership Program (Esop)	173
Rapat Umum Pemegang Saham General Meeting of Shareholders	124	Mekanisme Pelaksanaan Program Esa Esa Program Mechanism	174
Pelaksanaan Rups Tahun Buku 2024 Implementation of Gms In 2024 Fiscal Year	128	Kebijakan Pengungkapan Informasi Disclosure Policy	174
Dewan Komisaris Board of Commissioners	130	Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka Implementation of Corporate Governance Guideline for Public Companies	175
Direksi Board of Directors	136	TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY	183
Penilaian Kinerja Direksi Board of Directors' Performance	140	Tanggung Jawab Sosial Bidang Lingkungan Hidup Social Responsibility In Environmental Sector	184
Pengungkapan Hubungan Afiliasi Antara Direksi Dan Dewan Komisaris Disclosure of Affiliations Between Board of Directors And Board of Commissioners	143	Tanggung Jawab Sosial Bidang Kemasyarakatan Social Responsibility In The Community Sector	185
Kebijakan Remunerasi Dewan Komisaris Dan Direksi Board of Commissioners And Board of Directors Remuneration	144	Pernyataan Dewan Komisaris Dan Direksi Tentang Tanggung Jawab Atas Laporan Tahunan 2025 Pt Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk. Statement of Board of Commissioners And Board of Directors About Responsibility For 2025 Report of Pt Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk.	190
Organ Di Bawah Dewan Komisaris Organs Under The Board of Commissioners	145	LAPORAN KEUANGAN FINANCIAL REPORT	193
Komite Audit Audit Committee	146		
Komite Nominasi Dan Remunerasi Nomination And Remuneration Committee	152		
Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	154		
Akuntan Publik Perusahaan Public Accountant	157		
Unit Audit Internal Internal Audit Unit	158		
Sistem Pengendalian Internal Internal Control System	162		
Manajemen Risiko Risk Management	163		
Perkara Hukum Yang Berdampak Material Material Impacting Legal Cases	167		
Sanksi Administratif Administrative Sanctions	167		
Kode Etik Code of Conducts	167		



01

KILAS KINERJA PERFORMANCE HIGHLIGHT



IKHTISAR KEUANGAN

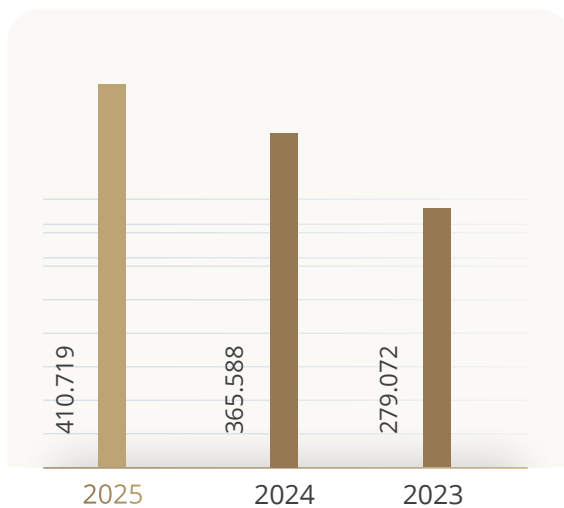
FINANCIAL HIGHLIGHTS

(dalam jutaan rupiah) / (in million rupiah)

PADA 31 DESEMBER AS OF DECEMBER 31				
	2025	2024	2023	
LAPORAN LABA RUGI				STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
Pendapatan Usaha	410.719	365.588	279.072	Revenues
Beban Pokok Pendapatan	-214.481	-179.070	-135.025	Cost of Revenue
Laba Bruto	196.239	186.517	144.046	Gross Profit
EBITDA	174.036	116.194	90.242	EBITDA
Laba Bersih Tahun Berjalan	92.213	34.807	14.791	Profit For The Year
Jumlah Laba Komprehensif	92.146	34.888	15.058	Total Comprehensive Income
Laba Tahun Berjalan Yang Dapat Diatribusikan Kepada Entitas Induk	87.195	37.349	13.013	Profit For The Year Attributable to Owner of Parent Entity
Laba Tahun Berjalan Yang Dapat Diatribusikan Kepada Kepentingan Non-Pengendali	5.019	-2.542	1.777	Profit For The Year Attributable to Non-controlling Interest
Laba Komprehensif Yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk	87.125	37.403	13.250	Total Comprehensive Income Attributable to Owner of Parent Entity
Laba Komprehensif Yang Dapat Diatribusikan Kepada Kepentingan Non-Pengendali	5.020	-2.514	1.807	Total Comprehensive Income Attributable to Non-controlling interest
LABA PER SAHAM	5,38	2,31	1	EARNINGS PER SHARE
LAPORAN POSISI KEUANGAN				STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
Aset Lancar	1.504.988	1.486.825	1.336.023	Current Assets
Aset Tidak Lancar	2.017.557	1.935.240	1.874.681	Non-Current Assets
Total Aset	3.522.545	3.422.065	3.210.704	Total Assets
Liabilitas Jangka Pendek	599.455	478.216	449.273	Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	147.996	335.855	323.433	Non-current Liabilities
Total Liabilitas	747.452	814.071	772.706	Total Liabilities
Total Ekuitas	2.775.093	2.607.995	2.437.998	Total Equity
RASIO KEUANGAN				FINANCIAL RATIO
Rasio Likuiditas				Liquidity Ratio
Rasio Lancar	251.1%	310.9%	297,0%	Current ratio
Rasio Solvabilitas				Solvency Ratio
Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas	26.9%	31.2%	32,0%	Debt to Equity Ratio
Rasio Liabilitas terhadap Aset	21.2%	23.8%	24,0%	Net Debt to Equity Ratio

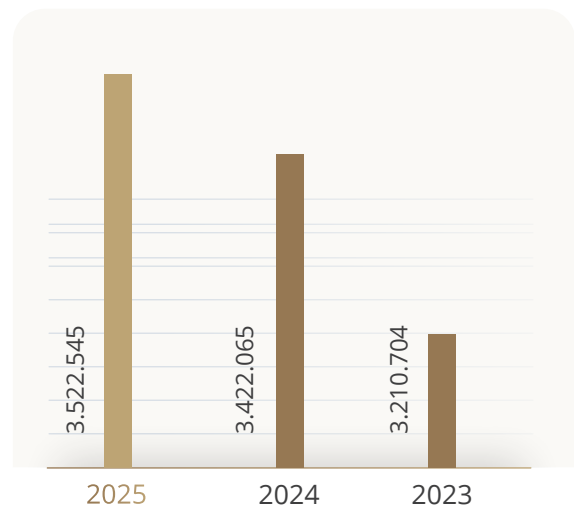
PADA 31 DESEMBER AS OF DECEMBER 31

	2025	2024	2023	
Rasio Profitabilitas				Profitability Ratio
Rasio Laba Bruto terhadap Pendapatan Usaha	47.8%	51.0%	52,0%	Ratio of Gross Profit to Operating Revenue
Rasio Laba Bersih terhadap Pendapatan Usaha	22.5%	9.5%	5,0%	Ratio of Net Profit to Operating Revenue
Margin Laba Kotor	47.8%	51.0%	51.6%	Gross Profit Margin
Margin Laba Usaha	20.9%	12.8%	7.0%	Operational Profit Margin
Margin Laba Bersih	22.5%	9.5%	5.3%	Net Profit Margin
Return on Assets (ROA)	2.6%	1.0%	0.5%	Return on Asset Ratio
Return on Equity (ROE)	3.3%	1.3%	0.6%	Return on Equity Ratio



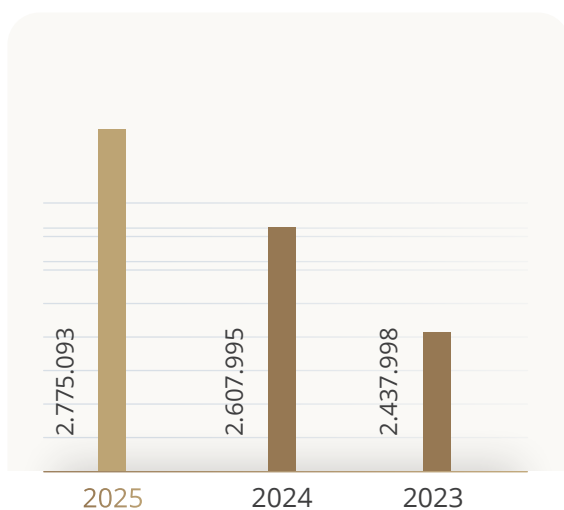
Pendapatan
Revenue

Juta
Million



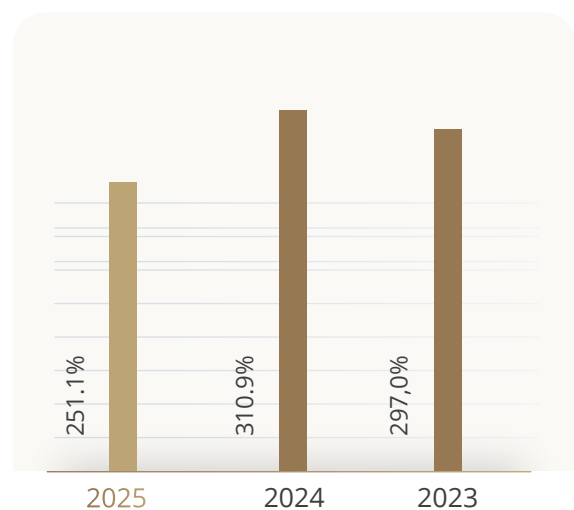
Total Aset
Total Assets

Juta
Million



Total Ekuitas
Total Equity

Juta
Million



Rasio Lancar
Current ratio

Juta
Million

IKHTISAR SAHAM

STOCK HIGHLIGHTS

PERIODE PERIOD	HARGA SAHAM STOCK PRICE			VOLUME PERDAGANGAN (LEMBAR SAHAM) TRADING VOLUME (SHARES)	JUMLAH SAHAM BEREDAR (LEMBAR SAHAM) NUMBER OF OUTSTANDING SHARES (SHARES)	KAPITALISASI PASAR (RP) MARKET CAPITALIZATION (RP)
	TERTINGGI HIGHEST (RP)	TERENDAH LOWEST (RP)	PENUTUPAN CLOSING (RP)			
2025						
Triwulan 1 First Quarter	1,075	970	995	13,025,600	10,945,000,000	98,778,625,000,000
Triwulan 2 Second Quarter	1,065	965	1,050	16,925,800	10,945,000,000	10,890,275,000,000
Triwulan 3 Third Quarter	3,470	990	3,470	29,677,400	10,945,000,000	11,492,250,000,000
Triwulan 4 Fourth Quarter	15,100	3,470	9,025	84,589,900	10,945,000,000	37,979,150,000,000
2024						
Triwulan 1 First Quarter	995	925	985	2.623.900	10.945.000.000	10.780.825.000.000
Triwulan 2 Second Quarter	990	925	990	1.971.000	10.945.000.000	10.835.550.000.000
Triwulan 3 Third Quarter	990	900	990	5.707.200	10.945.000.000	10.835.550.000.000
Triwulan 4 Fourth Quarter	1,065	935	1.025	45.799.000	10.945.000.000	11.218.625.000.000

AKSI KORPORASI CORPORATE ACTIONS

Perseroan melaksanakan aksi korporasi berupa Penambahan Modal dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) dengan jumlah maksimum penerbitan saham baru sebanyak 1.330.000.000 saham. Dana yang diperoleh dari aksi korporasi ini direncanakan akan digunakan untuk mendukung pengembangan usaha Perseroan, baik secara langsung maupun melalui entitas anak dan/atau perusahaan asosiasi, termasuk pengembangan proyek-proyek strategis. Selain itu, dana tersebut juga akan dialokasikan sebagai modal kerja serta untuk pelunasan sebagian atau seluruh pinjaman bank Perseroan.

Sehubungan dengan rencana tersebut, Perseroan telah menyampaikan keterbukaan informasi kepada publik melalui Surat No. 060/SKE/CS/JSMS/X/2025 tertanggal 21 Oktober 2025, serta mengumumkan rencana penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) pada tanggal yang sama. RUPS terkait kemudian telah diselenggarakan pada tanggal 27 November 2025.

The Company carried out a corporate action in the form of a Capital Increase with Pre-emptive Rights (HMETD) with a maximum issuance of 1,330,000,000 new shares. The proceeds obtained from this corporate action are intended to be used to support the Company's business development, either directly or through its subsidiaries and/or associated companies, including the development of strategic projects. In addition, such proceeds will also be allocated for working capital purposes and for the repayment of part or all of the Company's bank loans.

In relation to the foregoing plan, the Company has disclosed information to the public through Letter No. 060/SKE/CS/JSMS/X/2025 dated 21 October 2025, and has announced the plan to convene a General Meeting of Shareholders (GMS) on the same date. The relevant GMS was subsequently held on 27 November 2025.



PERISTIWA PENTING EVENT HIGHLIGHTS



PENGHARGAAN 2025

2025 AWARDS



Unit Property	Tanrise Indonesia - Voza Tower
Nama Penghargaan Award Title	Penghargaan Pengelolaan Lingkungan Hidup Environmental Management Award
Badan Pemberi Penghargaan Awarding Institution	Walikota Surabaya Mayor of Surabaya



Unit Property	KSO Jaya Abdael (Grand Sunrise)
Nama Penghargaan Award Title	Perumahan Middle dengan Lingkungan Terbaik di Gresik Selatan Best Middle-Class Housing with Environmental Excellence in South Gresik
Badan Pemberi Penghargaan Awarding Institution	Radar Surabaya Awards



Unit Property	Vasa Hotel Surabaya
Nama Penghargaan Award Title	Hotel Bintang Lima dengan F&B Terbaik Best Five-Star Hotel with F&B Excellence
Badan Pemberi Penghargaan Awarding Institution	Radar Surabaya Awards



Unit Property	Vasa Hotel Surabaya
Nama Penghargaan Award Title	Trip Best Premium Hotels in Surabaya Trip Best Premium Hotels in Surabaya
Badan Pemberi Penghargaan Awarding Institution	Trip.com



Unit Property	Vasa Hotel Surabaya
Nama Penghargaan Award Title	1st Place – Hotel with Best Tourism Attraction 1st Place – Hotel with Best Tourism Attraction
Badan Pemberi Penghargaan Awarding Institution	Surabaya Tourism Awards

PENGHARGAAN 2025

2025 AWARDS



Unit Property	Vasa Hotel Surabaya
Nama Penghargaan Award Title	Exquisite's Best Restaurant & Bars 2025 (Nagano Japanese Restaurant) Exquisite's Best Restaurant & Bars 2025 (Nagano Japanese Restaurant)
Badan Pemberi Penghargaan Awarding Institution	Exquisite Award



Unit Property	Vasa Hotel Surabaya
Nama Penghargaan Award Title	Exquisite's Best Restaurant & Bars 2025 (Chamas Brazilian Churrascaria) Exquisite's Best Restaurant & Bars 2025 (Chamas Brazilian Churrascaria)
Badan Pemberi Penghargaan Awarding Institution	Exquisite Award



Unit Property	Vasa Hotel Surabaya
Nama Penghargaan Award Title	Penghargaan sebagai Sponsor dalam Taman Dayu Club & Resort Anniversary Golf Tournament Appreciation as Sponsor of Taman Dayu Club & Resort Anniversary Golf Tournament
Badan Pemberi Penghargaan Awarding Institution	Taman Dayu Golf & Resort



Unit Property	Vasa Hotel Surabaya
Nama Penghargaan Award Title	Penghargaan sebagai Sponsor dalam Miss Grand Jawa Timur 2025 Appreciation as Sponsor of Miss Grand Jawa Timur 2025
Badan Pemberi Penghargaan Awarding Institution	Miss Grand Jawa Timur

SERTIFIKASI 2025

2025 CERTIFICATIONS

UNIT PROPERTY	JENIS SERTIFIKASI / PERIZINAN CERTIFICATION / LICENSE	PENERBIT ISSUING AUTHORITY	MASA BERLAKU VALIDITY PERIOD
Vasa Hotel Surabaya	Sertifikat Laik Sehat No. 503.443.51/H-100IP/436.7.2/IV/2021 Hygiene Eligibility Certificate No. 503.443.51/H-100IP/436.7.2/IV/2021	Dinas Kesehatan Kota Surabaya Surabaya City Health Office	7 Februari 2025 - 6 Februari 2028 7 February 2025 - 6 February 2028
Cleo Jemursari	Izin Hak Cipta Musik Music Copyright License	Lembaga Manajemen Kolektif Nasional National Collective Management Institution	1 Januari 2025 - 31 Desember 2026 1 January 2025 - 31 December 2026
Cleo Walikota	Izin Hak Cipta Musik Music Copyright License	Lembaga Manajemen Kolektif Nasional National Collective Management Institution	1 Januari 2025 - 31 Desember 2026 1 January 2025 - 31 December 2026
Cleo Tunjungan	Izin Hak Cipta Musik Music Copyright License	Lembaga Manajemen Kolektif Nasional National Collective Management Institution	1 Januari 2025 - 31 Desember 2026 1 January 2025 - 31 December 2026





02

LAPORAN MANAJEMEN MANAGEMENT REPORT



LAPORAN DEWAN KOMISARIS REPORT FROM THE BOARD OF COMMISSIONERS



//

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang kami hormati,

Tahun 2025 merupakan periode yang penuh dinamika bagi perekonomian global maupun nasional, yang turut memengaruhi perkembangan industri properti. Dewan Komisaris mencermati bahwa berbagai faktor eksternal, mulai dari perkembangan kondisi global hingga perubahan daya beli domestik, menjadi momentum bagi Perseroan untuk terus meningkatkan adaptabilitas dan kehati-hatian dalam mengelola usaha.

Dear Esteemed Shareholders and Stakeholders,

2025 was a period full of dynamics for both the global and national economy, which in turn affected the development of the property industry. The Board of Commissioners observed that various external factors, ranging from global conditions to changes in domestic purchasing power, became a momentum for the Company to continuously enhance its adaptability and prudence in managing its business.

HERMANTO TANOKO

Komisaris Utama
President Commissioner

Di tengah kondisi tersebut, PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk. ("Perseroan") tetap mampu mencatatkan kinerja yang positif. Pencapaian ini tidak terlepas dari arah strategi yang dijalankan Direksi serta dukungan seluruh jajaran manajemen dan karyawan dalam menjaga keberlangsungan operasional Perseroan.

Melalui kesempatan ini, Dewan Komisaris menyampaikan laporan pelaksanaan fungsi pengawasan dan pemberian nasihat sepanjang tahun buku 2025, termasuk pandangan atas kinerja Direksi, prospek usaha, serta penerapan tata kelola perusahaan.

PENGAWASAN DAN DUKUNGAN DEWAN KOMISARIS

Sepanjang tahun 2025, Dewan Komisaris telah menjalankan fungsi pengawasan secara aktif dan berkesinambungan, melalui rapat berkala serta penelaahan mendalam atas arah kebijakan dan implementasi strategi Perseroan. Rapat gabungan dengan Direksi menjadi forum utama dalam membahas perkembangan kinerja, evaluasi pencapaian target, serta memastikan bahwa setiap keputusan strategis tetap berada dalam koridor kehati-hatian dan mendukung keberlanjutan usaha. Dalam proses tersebut, Dewan Komisaris menempatkan fokus pada kualitas proses pengambilan keputusan yang dilakukan oleh Direksi.

Dewan Komisaris juga secara aktif memberikan pandangan dan rekomendasi strategis kepada Direksi, khususnya dalam merespons dinamika pasar saat ini. Penekanan diberikan pada pentingnya pengelolaan risiko yang lebih komprehensif serta kemampuan untuk menyesuaikan strategi secara adaptif terhadap perubahan. Dewan Komisaris memandang bahwa dalam situasi yang penuh ketidakpastian ini, ketepatan dalam membaca arah pasar dan disiplin dalam mengeksekusi strategi menjadi faktor krusial yang menentukan kualitas kinerja Perseroan.

Amid these conditions, PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk. ("the Company") was still able to record positive performance. This achievement cannot be separated from the strategic direction implemented by the Board of Directors as well as the support of all management levels and employees in maintaining the continuity of the Company's operations.

On this occasion, the Board of Commissioners presents a report on the implementation of its supervisory and advisory functions throughout the 2025 financial year, including its views on the performance of the Board of Directors, business prospects, and the implementation of corporate governance.

SUPERVISION AND SUPPORT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Throughout 2025, the Board of Commissioners carried out its supervisory function actively and continuously, through periodic meetings and in-depth reviews of the Company's policy directions and strategy implementation. Joint meetings with the Board of Directors served as the main forum to discuss performance developments, evaluate target achievements, and ensure that every strategic decision remained within the corridor of prudence and supported business sustainability. In this process, the Board of Commissioners placed emphasis on the quality of decision-making undertaken by the Board of Directors.

The Board of Commissioners also actively provided strategic views and recommendations to the Board of Directors, particularly in responding to current market dynamics. Emphasis was placed on the importance of more comprehensive risk management as well as the ability to adapt strategies in response to change. The Board of Commissioners considers that in a situation full of uncertainty, accuracy in reading market direction and discipline in executing strategies are crucial factors determining the quality of the Company's performance.

Seiring dengan meningkatnya skala pengembangan usaha, Dewan Komisaris juga memberikan perhatian khusus terhadap penguatan sistem pengendalian internal dan tata kelola. Disiplin dalam pelaksanaan proyek, ketepatan waktu, serta pengendalian biaya menjadi area yang terus ditekankan dalam fungsi pengawasan. Dewan Komisaris meyakini bahwa pengawasan yang efektif, disertai komunikasi yang konstruktif dengan Direksi, akan menjadi fondasi dalam menjaga keseimbangan antara pertumbuhan usaha dan pengelolaan risiko.

PANDANGAN ATAS KINERJA DIREKSI

Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi telah menunjukkan kinerja yang cukup solid sepanjang tahun 2025, tercermin dari pertumbuhan pendapatan sebesar 12% dan peningkatan signifikan sebesar 165% pada laba bersih. Capaian ini dinilai sebagai hasil dari strategi yang tepat, khususnya dalam mendorong kinerja segmen *real estate* yang menjadi kontributor utama pertumbuhan.

Selain capaian finansial, Dewan Komisaris juga mencermati adanya progres dalam pengembangan proyek-proyek strategis yang menjadi bagian dari *pipeline* pertumbuhan Perseroan. Keberlanjutan pembangunan proyek serta peluncuran produk baru menunjukkan bahwa Direksi tetap menjaga momentum bisnis, meskipun dihadapkan pada kondisi pasar yang belum sepenuhnya pulih. Hal ini mencerminkan upaya Direksi dalam menyeimbangkan antara ekspansi dan kehati-hatian.

Dewan Komisaris juga memberikan perhatian terhadap kinerja segmen perhotelan dan perkantoran yang masih menghadapi penurunan kinerja. Kondisi ini menunjukkan bahwa diversifikasi usaha Perseroan sangat terdampak oleh dinamika perekonomian. Oleh karena itu, Dewan Komisaris memandang

Along with the increasing scale of business development, the Board of Commissioners also paid special attention to strengthening the internal control system and governance. Discipline in project execution, timeliness, and cost control became areas continuously emphasized within the supervisory function. The Board of Commissioners believes that effective oversight, accompanied by constructive communication with the Board of Directors, will serve as a foundation in maintaining a balance between business growth and risk management.

VIEW ON THE PERFORMANCE OF THE BOARD OF DIRECTORS

The Board of Commissioners assesses that the Board of Directors demonstrated fairly solid performance throughout 2025, as reflected in revenue growth of 12% and a significant increase of 165% in net profit. This achievement is considered the result of an appropriate strategy, particularly in driving the performance of the real estate segment as the main contributor to growth.

In addition to financial achievements, the Board of Commissioners also observed progress in the development of strategic projects that form part of the Company's growth pipeline. The continuity of project development as well as the launch of new products indicate that the Board of Directors has maintained business momentum, despite facing market conditions that have not yet fully recovered. This reflects the efforts of the Board of Directors in balancing expansion and prudence.

The Board of Commissioners also paid attention to the performance of the hospitality and office segments, which are still experiencing a decline. This condition shows that the Company's business diversification is significantly affected by economic dynamics. Therefore, the Board of Commissioners views the need to strengthen

perlunya penguatan strategi pada segmen tersebut, baik melalui peningkatan utilisasi aset, inovasi layanan, maupun efisiensi operasional, agar kontribusinya terhadap kinerja Perseroan dapat lebih optimal ke depan.

PANDANGAN ATAS PROSPEK USAHA

Memandang tahun 2026, Dewan Komisaris menilai bahwa prospek usaha Perseroan tetap terbuka, dengan didukung oleh fundamental ekonomi domestik yang relatif stabil serta kebutuhan properti yang masih berlanjut. Permintaan berbasis domestik memberikan landasan yang cukup kuat, meskipun pertumbuhannya cenderung moderat dan tidak akseleratif. Namun demikian, Dewan Komisaris menggarisbawahi bahwa tahun 2026 berpotensi diwarnai oleh peningkatan risiko eksternal, termasuk eskalasi konflik geopolitik global, tekanan terhadap harga energi yang dapat berdampak pada inflasi, serta dinamika kebijakan pemerintah yang berpotensi memengaruhi daya beli masyarakat dan iklim investasi.

Dalam konteks tersebut, Dewan Komisaris memandang bahwa kewaspadaan dan kesiapan dalam mengantisipasi perubahan menjadi sangat krusial. Dewan Komisaris menghimbau agar Direksi secara aktif memonitor perkembangan eksternal dan melakukan penyesuaian strategi secara tepat waktu, khususnya dalam menjaga keseimbangan antara pertumbuhan dan ketahanan keuangan Perseroan. Kemampuan untuk merespons secara cepat terhadap perubahan kondisi pasar akan menjadi faktor pembeda dalam menjaga kinerja Perseroan di tengah ketidakpastian.

Di sisi lain, Dewan Komisaris menilai bahwa langkah Direksi untuk melanjutkan proyek berjalan serta mengembangkan kawasan terpadu dan kawasan industri tetap relevan dengan arah perkembangan pasar. Diversifikasi bisnis dinilai dapat memperkuat posisi Perseroan dalam jangka menengah dan panjang, sekaligus membuka peluang pertumbuhan baru. Meskipun demikian, Dewan Komisaris menekankan bahwa

strategies in these segments, both through increasing asset utilization, service innovation, and operational efficiency, so that their contribution to the Company's performance can be more optimal going forward.

VIEW ON BUSINESS PROSPECTS

Looking ahead to 2026, the Board of Commissioners assesses that the Company's business prospects remain open, supported by relatively stable domestic economic fundamentals as well as continued demand for property. Domestic-based demand provides a fairly strong foundation, although its growth tends to be moderate rather than accelerated. Nevertheless, the Board of Commissioners underlines that 2026 has the potential to be marked by increased external risks, including the escalation of global geopolitical conflicts, pressure on energy prices that may impact inflation, as well as the dynamics of government policies that may affect purchasing power and the investment climate.

In this context, the Board of Commissioners views that vigilance and readiness in anticipating changes are highly crucial. The Board of Commissioners urges the Board of Directors to actively monitor external developments and make timely strategic adjustments, particularly in maintaining a balance between growth and the Company's financial resilience. The ability to respond swiftly to changing market conditions will be a differentiating factor in maintaining the Company's performance amid uncertainty.

On the other hand, the Board of Commissioners considers that the Board of Directors' steps to continue ongoing projects as well as to develop integrated areas and industrial estates remain relevant to market development trends. Business diversification is considered capable of strengthening the Company's position in the medium and long term, while also opening new growth opportunities. Nevertheless, the Board

ekspansi usaha harus dilakukan secara selektif, dengan mempertimbangkan prioritas investasi, disiplin dalam pengelolaan risiko, serta menjaga fleksibilitas dan adaptabilitas Perseroan guna memastikan keberlanjutan usaha di tengah dinamika yang semakin kompleks.

PANDANGAN ATAS PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Penerapan *Good Corporate Governance* (GCG) di Perseroan telah berjalan secara memadai dan menjadi salah satu pilar penting dalam menjaga stabilitas dan kredibilitas usaha. Direksi telah menunjukkan komitmen dalam menjalankan prinsip-prinsip tata kelola, khususnya dalam aspek transparansi, kepatuhan terhadap regulasi, serta penyampaian informasi kepada pemangku kepentingan.

Dewan Komisaris juga mencermati bahwa fungsi pengendalian internal dan manajemen risiko telah dijalankan, meskipun masih terdapat ruang untuk peningkatan efektivitas, terutama dalam mengantisipasi risiko yang timbul dari pengembangan proyek skala besar dan dinamika pasar yang senantiasa berubah. Penguatan sistem dan proses tata kelola menjadi hal yang semakin relevan seiring dengan kompleksitas usaha Perseroan.

Dewan Komisaris mendorong agar penerapan GCG terus disempurnakan dan diinternalisasikan sebagai bagian dari budaya organisasi. GCG perlu difokuskan sebagai landasan dalam pengambilan keputusan yang berkualitas, pengelolaan risiko yang lebih baik, serta upaya membangun kepercayaan jangka panjang dari pemegang saham dan seluruh pemangku kepentingan.

PENUTUP

Dewan Komisaris menilai bahwa Perseroan telah menunjukkan kemampuan dalam menjaga stabilitas kinerja serta mempertahankan kepercayaan pelanggan melalui penyelesaian

of Commissioners emphasizes that business expansion must be carried out selectively, taking into account investment priorities, discipline in risk management, as well as maintaining the Company's flexibility and adaptability in order to ensure business sustainability amid increasingly complex dynamics.

VIEW ON THE IMPLEMENTATION OF GOOD CORPORATE GOVERNANCE

The implementation of Good Corporate Governance (GCG) within the Company has been carried out adequately and has become one of the key pillars in maintaining business stability and credibility. The Board of Directors has demonstrated commitment in implementing governance principles, particularly in aspects of transparency, regulatory compliance, and the disclosure of information to stakeholders.

The Board of Commissioners also observes that internal control and risk management functions have been carried out, although there is still room for improvement in effectiveness, especially in anticipating risks arising from large-scale project development and ever-changing market dynamics. Strengthening governance systems and processes becomes increasingly relevant in line with the growing complexity of the Company's business.

The Board of Commissioners encourages that the implementation of GCG continue to be refined and internalized as part of the organizational culture. GCG needs to be positioned as a foundation for quality decision-making, better risk management, and efforts to build long-term trust from shareholders and all stakeholders.

CLOSING REMARKS

The Board of Commissioners assesses that the Company has demonstrated its ability to maintain performance stability and sustain customer trust through the completion and handover of

dan serah terima unit proyek Kyo Society di tengah situasi yang penuh tantangan. Hal ini mencerminkan kapasitas manajerial yang memadai dalam merespons perubahan lingkungan usaha, meskipun ruang untuk penguatan tetap terbuka, khususnya dalam meningkatkan ketahanan pada segmen usaha yang lebih sensitif terhadap perubahan ekonomi.

Ke depan, Dewan Komisaris memandang bahwa tantangan yang dihadapi Perseroan masih akan berlanjut, seiring dengan dinamika global dan nasional yang belum sepenuhnya stabil. Oleh karena itu, Dewan Komisaris menekankan pentingnya konsistensi dalam menjalankan strategi, disiplin dalam pengelolaan risiko, serta kemampuan untuk beradaptasi secara cepat terhadap perubahan. Dewan Komisaris juga mendorong Direksi untuk terus memperkuat fundamental usaha, sehingga Perseroan tidak hanya mampu bertahan, tetapi juga tumbuh secara sehat dan berkelanjutan.

Sebagai penutup, Dewan Komisaris menyampaikan apresiasi kepada Direksi atas upaya dan kerja keras dalam mengelola Perseroan sepanjang tahun 2025. Ucapan terima kasih juga disampaikan kepada seluruh pemegang saham serta para pemangku kepentingan atas dukungan dan kepercayaan yang telah diberikan. Apresiasi juga kami berikan kepada seluruh karyawan Perseroan yang telah bekerja keras dan memberikan upaya terbaik demi pertumbuhan Perseroan yang lebih solid. Dewan Komisaris meyakini bahwa dengan sinergi yang terus terjaga, Perseroan akan mampu menghadapi tantangan ke depan dengan adaptif dan inovatif.

units in the Kyo Society project amid a highly challenging environment. This reflects adequate managerial capacity in responding to changes in the business environment, although there remains room for strengthening, particularly in enhancing resilience in business segments that are more sensitive to economic changes.

Going forward, the Board of Commissioners views that the challenges faced by the Company will persist, in line with global and national dynamics that have not yet fully stabilized. Therefore, the Board of Commissioners emphasizes the importance of consistency in executing strategies, discipline in risk management, and the ability to adapt swiftly to change. The Board of Commissioners also encourages the Board of Directors to continue strengthening business fundamentals, so that the Company is not only able to withstand challenges but also to grow in a healthy and sustainable manner.

In closing, the Board of Commissioners expresses its appreciation to the Board of Directors for their efforts and hard work in managing the Company throughout 2025. Gratitude is also extended to all shareholders and stakeholders for their support and trust. Appreciation is likewise conveyed to all employees of the Company who have worked diligently and contributed their best efforts toward the Company's stronger growth. The Board of Commissioners believes that with sustained synergy, the Company will be able to face future challenges in an adaptive and innovative manner.

Hermanto Tanoko

Komisaris Utama

President Commissioner

LAPORAN DIREKSI REPORT FROM THE DIRECTOR



//

Para Pemegang Saham dan Stakeholders yang kami hormati,

Puji syukur kami panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat dan karunia-Nya, sehingga PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk. ("Perseroan") dapat melalui tahun 2025 yang penuh tantangan dengan tetap menjaga kinerja dan keberlangsungan usaha. Tahun ini diwarnai oleh dinamika ekonomi global dan nasional yang semakin kompleks, yang turut memberikan pengaruh terhadap industri properti serta meningkatkan tingkat kehati-hatian dalam menjalankan bisnis.

Dear Esteemed Shareholders and Stakeholders,

We extend our gratitude to Almighty God for His blessings and grace, which have enabled PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk. ("the Company") to navigate the challenging year of 2025 while maintaining performance and business continuity. This year was marked by increasingly complex global and national economic dynamics, which have also impacted the property industry and heightened the level of prudence in conducting business.

BUDI AGUSTI

Direktur Utama
President Director

Di tengah kondisi tersebut, Perseroan terus menunjukkan ketahanan melalui komitmen, kerja keras, dan sinergi seluruh jajaran manajemen dan karyawan. Berbagai tantangan yang dihadapi menjadi momentum untuk memperkuat fondasi usaha, meningkatkan kualitas produk dan layanan, serta memperkuat kepercayaan para pemangku kepentingan. Perseroan juga memastikan setiap langkah strategis dijalankan secara terukur dan adaptif terhadap perubahan. Sejalan dengan hal tersebut, Perseroan berhasil mencatatkan kinerja yang membanggakan, ditandai dengan peningkatan laba bersih dan pendapatan pada tahun 2025.

Dengan berpegang pada nilai-nilai inti Perseroan yakni yaitu Customer Focus, Integritas, *Teamwork*, dan *Agility* (CINTA), kami meyakini bahwa kemampuan untuk beradaptasi, menjaga disiplin eksekusi, dan terus berinovasi menjadi kunci dalam mempertahankan daya saing. Melalui semangat tersebut, Perseroan berkomitmen untuk terus menciptakan nilai tambah yang berkelanjutan bagi pemegang saham dan seluruh pemangku kepentingan.

Melalui laporan ini, Direksi Perseroan akan menyampaikan hasil kinerja Direksi yang telah dilaksanakan sepanjang tahun 2025 sebagai wujud pertanggungjawaban serta transparansi Direksi.

Kondisi Ekonomi dan Industri Tahun 2025

Berdasarkan laporan *World Economic Outlook* yang diterbitkan oleh International Monetary Fund (IMF) pada Oktober 2025, perekonomian global mencatat pertumbuhan sekitar 3,2% (*year-on-year*), sedikit melambat dibandingkan tahun sebelumnya dan berada di bawah rata-rata historis jangka panjang. Perlambatan ini dipengaruhi oleh meningkatnya ketidakpastian geopolitik, ketegangan perdagangan internasional, serta kebijakan suku bunga tinggi di negara maju yang memperketat likuiditas global. Di tengah

Amid these conditions, the Company continued to demonstrate resilience through the commitment, hard work, and synergy of all levels of management and employees. The various challenges encountered became momentum to strengthen business fundamentals, improve the quality of products and services, and reinforce the trust of stakeholders. The Company also ensured that every strategic step was carried out in a measured and adaptive manner in response to change. In line with this, the Company successfully recorded commendable performance, marked by increases in net profit and revenue in 2025.

By upholding the Company's core values, namely Customer Focus, Integrity, Teamwork, and Agility (CINTA), we believe that the ability to adapt, maintain disciplined execution, and continuously innovate are key to sustaining competitiveness. Through this spirit, the Company is committed to continuously creating sustainable added value for shareholders and all stakeholders.

Through this report, the Company's Board of Directors presents the results of its performance throughout 2025 as a form of accountability and transparency.

Economic and Industry Conditions In 2025

Based on the *World Economic Outlook* report published by the International Monetary Fund (IMF) in October 2025, the global economy recorded growth of approximately 3.2% (*year-on-year*), slightly slower than the previous year and below the long-term historical average. This slowdown was influenced by rising geopolitical uncertainty, international trade tensions, and high interest rate policies in advanced economies that tightened global liquidity. Amid these conditions, Indonesia's economy

kondisi tersebut, perekonomian Indonesia menunjukkan ketahanan yang solid, dengan pertumbuhan sebesar 5,11% (*year-on-year*) pada 2025 berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS), yang didukung oleh konsumsi domestik dan investasi yang tetap terjaga. Mencermati dinamika global dan nasional tersebut, Direksi memandang bahwa meskipun risiko eksternal masih membayangi, fundamental domestik yang kuat memberikan ruang bagi Perseroan untuk tetap menjaga kinerja sekaligus memanfaatkan peluang pertumbuhan secara terukur.

Di sisi lain, sektor properti Indonesia menunjukkan pemulihan yang berlangsung bertahap sepanjang 2025 dan tetap berperan strategis dalam perekonomian nasional, dengan keterkaitan terhadap lebih dari 180 subsektor. Permintaan pasar mengalami pergeseran ke arah hunian yang lebih strategis, terintegrasi, dan berbasis keberlanjutan, sementara segmen komersial masih dalam fase penyesuaian, sebagaimana tercermin dari tingkat hunian perkantoran yang belum sepenuhnya pulih, sebagaimana dilaporkan oleh Colliers. Dukungan kebijakan pemerintah, yang disampaikan dalam laporan Kementerian Keuangan, tetap menjadi faktor penting di tengah tantangan suku bunga dan daya beli. Direksi mencermati bahwa kondisi ini masih memberi ruang bagi Perseroan untuk bertumbuh, dengan peluang pertumbuhan yang bergantung pada kemampuan pelaku usaha dalam beradaptasi, berinovasi, dan menjaga disiplin dalam pengelolaan usaha.

Kinerja Perseroan 2025

Di tengah kondisi ekonomi yang penuh tantangan, Perseroan tetap mampu mencatatkan kinerja yang solid sepanjang tahun 2025. Pencapaian ini didukung oleh implementasi berbagai inisiatif strategis, termasuk pelaksanaan *grand opening show unit* Jumana Residence serta Grand PK Jumana Residence yang memperkuat pemasaran produk unggulan Perseroan. Selain itu, Perseroan juga mencatatkan progres yang baik pada sejumlah proyek utama, seperti pembangunan Driving Range Taman Dayu,

demonstrated solid resilience, with growth of 5.11% (*year-on-year*) in 2025 based on data from Statistics Indonesia (Badan Pusat Statistik/BPS), supported by sustained domestic consumption and investment. In observing these global and national dynamics, the Board of Directors views that although external risks remain, strong domestic fundamentals provide room for the Company to maintain performance while capturing growth opportunities in a measured manner.

On the other hand, Indonesia's property sector showed a gradual recovery throughout 2025 and continued to play a strategic role in the national economy, with linkages to more than 180 subsectors. Market demand shifted toward more strategic, integrated, and sustainability-based residential developments, while the commercial segment remained in an adjustment phase, as reflected in office occupancy rates that have not yet fully recovered, as reported by Colliers. Government policy support, as outlined in reports from the Ministry of Finance, remained an important factor amid interest rate challenges and purchasing power constraints. The Board of Directors observes that these conditions still provide room for the Company to grow, with growth opportunities depending on the ability of business players to adapt, innovate, and maintain discipline in business management.

Company Performance In 2025

Amid challenging economic conditions, the Company was able to record solid performance throughout 2025. This achievement was supported by the implementation of various strategic initiatives, including the grand opening of the Jumana Residence show unit as well as Grand PK Jumana Residence, which strengthened the marketing of the Company's flagship products. In addition, the Company also recorded good progress in several key projects, such as the development of the Taman Dayu

pengembangan Solaris Villa di Bali dan Malang, serta Vasa Suite, yang menjadi bagian dari upaya menjaga kesinambungan portofolio dan pertumbuhan usaha ke depan.

Kinerja operasional mencatatkan pertumbuhan, tercermin pada capaian keuangan yang positif. Perseroan membukukan pendapatan usaha sebesar Rp411 miliar, meningkat 12% dibandingkan tahun sebelumnya, serta laba bersih sebesar Rp92 miliar yang tumbuh signifikan sebesar 165% secara tahunan. Pencapaian ini menunjukkan ketahanan sekaligus efektivitas strategi Perseroan dalam menjaga kinerja dan profitabilitas di tengah tekanan kondisi makroekonomi yang belum sepenuhnya pulih.

Dari sisi segmen usaha, pertumbuhan terutama ditopang oleh segmen *real estate* yang mencatatkan pendapatan sebesar Rp220,9 miliar atau meningkat 66% (*year-on-year*), mencerminkan komitmen Perseroan dalam merealisasikan penyerahan unit, khususnya pada proyek Kyo Society. Sementara itu, segmen perhotelan dan perkantoran mencatatkan penurunan kinerja, dengan masing-masing pendapatan sebesar Rp180,5 miliar dan Rp9,4 miliar, seiring dengan dinamika pasar yang masih menantang. Menyikapi hal tersebut, Direksi mengambil langkah strategis melalui optimalisasi tingkat hunian, penyesuaian strategi pemasaran, serta peningkatan kualitas layanan untuk menjaga daya saing. Selain itu, Perseroan juga melakukan pengelolaan biaya secara lebih disiplin dan selektif.

Direksi menilai bahwa kinerja Perseroan pada tahun 2025 mencerminkan ketahanan usaha serta kemampuan dalam mengelola portofolio secara adaptif. Dengan tetap mengedepankan disiplin dalam eksekusi strategi dan pengelolaan risiko, Perseroan optimistis dapat menjaga momentum pertumbuhan ini.

Driving Range, the development of Solaris Villa in Bali and Malang, as well as Vasa Suite, which form part of efforts to maintain portfolio continuity and future business growth.

Operational performance recorded growth, as reflected in positive financial achievements. The Company posted operating revenue of Rp411 billion, an increase of 12% compared to the previous year, as well as net profit of Rp92 billion, which grew significantly by 165% year-on-year. This achievement demonstrates the Company's resilience as well as the effectiveness of its strategy in maintaining performance and profitability amid macroeconomic pressures that have not yet fully recovered.

From a business segment perspective, growth was primarily supported by the real estate segment, which recorded revenue of Rp 220.9 billion or increased by 66% (*year-on-year*), reflecting the Company's commitment in realizing unit handovers, particularly in the Kyo Society project. Meanwhile, the hospitality and office segments recorded a decline in performance, with revenues of Rp180.5 billion and Rp9.4 billion, respectively, in line with still-challenging market dynamics. In response, the Board of Directors implemented strategic measures through optimizing occupancy rates, adjusting marketing strategies, and improving service quality to maintain competitiveness. In addition, the Company also implemented more disciplined and selective cost management.

The Board of Directors assesses that the Company's performance in 2025 reflects business resilience and the ability to manage its portfolio adaptively. By continuing to prioritize disciplined execution of strategies and risk management, the Company remains optimistic in sustaining this growth momentum.

Prospek Usaha

Direksi mencermati bahwa prospek usaha ke depan tetap positif, meski terdapat beberapa tantangan yang perlu dicermati. Perekonomian global cenderung stabil namun belum menunjukkan akselerasi yang signifikan, dengan pertumbuhan diproyeksikan sekitar 3,3% pada 2026. *Outlook* ini dibayangi oleh risiko ketegangan geopolitik, volatilitas pasar keuangan, serta potensi inflasi akibat dinamika harga energi. Kondisi tersebut menegaskan bahwa lingkungan usaha global masih diwarnai oleh ketidakpastian yang perlu diantisipasi secara cermat oleh Perseroan.

Di sisi lain, perekonomian nasional menunjukkan ketahanan yang relatif kuat, dengan pertumbuhan diperkirakan mencapai sekitar 5,1% pada 2026. Didukung oleh konsumsi domestik dan investasi, Indonesia tetap menjadi salah satu pendorong utama di tengah perlambatan global, meskipun tantangan seperti daya beli masyarakat dan risiko eksternal masih perlu dikelola secara hati-hati.

Dalam konteks tersebut, Direksi memandang bahwa dinamika pasar tidak mengurangi komitmen Perseroan untuk melanjutkan strategi pengembangan usaha. Perseroan akan terus mendorong penyelesaian proyek berjalan, termasuk pengembangan kawasan terpadu Tanrise City dan kawasan industri, serta mempersiapkan peluncuran proyek-proyek baru pada 2026 secara selektif dan terukur. Langkah ini merupakan bagian dari upaya menjaga kesinambungan pertumbuhan sekaligus memanfaatkan peluang permintaan domestik yang tetap solid. Perseroan juga memperluas portofolio usahanya melalui pengembangan kawasan industri di wilayah Jawa dan Kalimantan, sejalan dengan meningkatnya kebutuhan sektor logistik dan relokasi industri. Inisiatif ini mencerminkan transformasi Perseroan menuju pengembangan berbasis ekosistem yang terintegrasi, guna menciptakan nilai tambah jangka panjang.

Business Prospects

The Board of Directors observes that future business prospects remain positive, although there are several challenges that need to be addressed. The global economy tends to be stable but has not yet shown significant acceleration, with growth projected at around 3.3% in 2026. This outlook is overshadowed by risks of geopolitical tensions, financial market volatility, and potential inflation due to energy price dynamics. These conditions underline that the global business environment continues to be marked by uncertainty that must be carefully anticipated by the Company.

On the other hand, the national economy demonstrates relatively strong resilience, with growth projected to reach approximately 5.1% in 2026. Supported by domestic consumption and investment, Indonesia remains one of the key drivers amid global slowdown, although challenges such as purchasing power and external risks still need to be managed carefully.

In this context, the Board of Directors views that market dynamics do not diminish the Company's commitment to continue its business development strategy. The Company will continue to drive the completion of ongoing projects, including the development of the Tanrise City integrated area and industrial estates, as well as prepare for the launch of new projects in 2026 in a selective and measured manner. This step is part of efforts to maintain growth continuity while capitalizing on still-solid domestic demand opportunities. The Company is also expanding its business portfolio through the development of industrial estates in Java and Kalimantan, in line with the increasing needs of the logistics sector and industrial relocation. This initiative reflects the Company's transformation toward integrated ecosystem-based development to create long-term value.

Direksi akan senantiasa menempatkan disiplin eksekusi dan pengelolaan risiko sebagai prioritas utama. Melalui perencanaan yang matang dan pendekatan yang *prudent*, Direksi optimistis bahwa setiap inisiatif strategis dapat memberikan kontribusi positif terhadap kinerja Perseroan serta mendukung pertumbuhan perekonomian nasional.

Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Perseroan senantiasa memperkuat komitmen terhadap penerapan *Good Corporate Governance* (GCG) sebagai fondasi utama dalam menjaga keberlanjutan usaha. Direksi memastikan bahwa setiap aktivitas operasional dan pengembangan bisnis dijalankan dengan mengedepankan prinsip transparansi, akuntabilitas, responsibilitas, independensi, dan kewajaran, serta senantiasa mengacu pada kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku. Implementasi GCG juga didukung melalui penyelenggaraan rapat Dewan Komisaris, rapat gabungan dengan Direksi, serta evaluasi berkala terhadap kebijakan dan prosedur internal guna memastikan keselarasan dengan dinamika regulasi dan kebutuhan bisnis.

Perseroan secara konsisten menyempurnakan praktik tata kelola di seluruh lini organisasi dengan memastikan penerapan prinsip GCG dalam setiap aktivitas. Transparansi diwujudkan melalui keterbukaan informasi kepada pemegang saham dan pemangku kepentingan, termasuk melalui publikasi laporan kinerja secara berkala. Akuntabilitas dan responsibilitas tercermin dari pelaksanaan peran yang jelas antara Direksi dan Dewan Komisaris dalam pengelolaan dan pengawasan Perseroan, serta kepatuhan terhadap regulasi yang berlaku. Sementara itu, independensi dan kewajaran dijaga melalui pengambilan keputusan yang objektif, bebas dari benturan kepentingan, serta pemberian perlakuan yang adil kepada seluruh pemangku kepentingan.

The Board of Directors will continue to place disciplined execution and risk management as top priorities. Through careful planning and a prudent approach, the Board of Directors is optimistic that each strategic initiative will contribute positively to the Company's performance and support national economic growth.

Implementation of Good Corporate Governance

The Company continuously strengthens its commitment to the implementation of Good Corporate Governance (GCG) as a fundamental foundation in maintaining business sustainability. The Board of Directors ensures that every operational activity and business development initiative is carried out by upholding the principles of transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness, while consistently adhering to prevailing laws and regulations. The implementation of GCG is also supported through the conduct of Board of Commissioners' meetings, joint meetings with the Board of Directors, and periodic evaluations of internal policies and procedures to ensure alignment with regulatory developments and business needs.

The Company consistently refines governance practices across all organizational lines by ensuring the application of GCG principles in every activity. Transparency is realized through the disclosure of information to shareholders and stakeholders, including through the periodic publication of performance reports. Accountability and responsibility are reflected in the clear delineation of roles between the Board of Directors and the Board of Commissioners in managing and supervising the Company, as well as compliance with applicable regulations. Meanwhile, independence and fairness are upheld through objective decision-making, free from conflicts of interest, and the provision of equitable treatment to all stakeholders.

Selain itu, Perseroan turut memperkuat peran sosialnya melalui pelaksanaan program tanggung jawab sosial perusahaan (TJSL). Berbagai inisiatif telah dijalankan, antara lain kegiatan donor darah, pemberian alat bantu dengar, dukungan fasilitas bagi lansia dan penyandang disabilitas, serta kegiatan sosial kemasyarakatan lainnya, termasuk program berbagi pada bulan Ramadan. Program-program ini mencerminkan komitmen Perseroan dalam memberikan kontribusi nyata kepada masyarakat serta memperkuat hubungan yang harmonis dengan lingkungan sekitar.

Direksi memandang bahwa aspek tata kelola dan keberlanjutan semakin menjadi prioritas bagi seluruh pemangku kepentingan. Maka dari itu, penerapan GCG di Perseroan tidak lagi sebatas pemenuhan kepatuhan, melainkan menjadi elemen strategis dalam menciptakan nilai jangka panjang. Perseroan terus mendorong penguatan budaya tata kelola yang terintegrasi dalam seluruh lini organisasi, termasuk peningkatan kesadaran risiko, penguatan fungsi pengawasan, serta pemanfaatan sistem dan proses yang lebih terstruktur dan transparan. Ke depan, Perseroan berkomitmen untuk terus melakukan penyempurnaan penerapan GCG, guna memastikan praktik tata kelola yang mampu menjawab tuntutan perkembangan usaha dan ekspektasi pemangku kepentingan.

Penutup

Menutup laporan ini, Direksi menyampaikan apresiasi kepada Dewan Komisaris atas arahan dan pengawasan yang konstruktif, serta kepada para pemegang saham atas kepercayaan yang terus diberikan kepada Perseroan. Ucapan terima kasih juga kami sampaikan kepada seluruh mitra usaha, pemangku kepentingan, serta masyarakat yang telah menjadi bagian dari perjalanan Perseroan. Secara khusus, kami mengapresiasi dedikasi seluruh karyawan yang terus berkontribusi dalam mendorong pengembangan proyek dan menjaga kualitas layanan di setiap lini usaha Perseroan.

In addition, the Company also strengthens its social role through the implementation of corporate social responsibility (CSR) programs. Various initiatives have been carried out, including blood donation activities, provision of hearing aids, support facilities for the elderly and persons with disabilities, as well as other community social activities, including sharing programs during the month of Ramadan. These programs reflect the Company's commitment to making a tangible contribution to society and fostering harmonious relationships with the surrounding community.

The Board of Directors views that governance and sustainability aspects are increasingly becoming priorities for all stakeholders. Therefore, the implementation of GCG within the Company is no longer merely a matter of compliance, but has become a strategic element in creating long-term value. The Company continues to encourage the strengthening of a governance culture that is integrated across all organizational lines, including increasing risk awareness, strengthening supervisory functions, and utilizing more structured and transparent systems and processes. Going forward, the Company is committed to continuously improving the implementation of GCG to ensure governance practices that are able to respond to the demands of business development and stakeholder expectations.

Closing Remarks

In closing this report, the Board of Directors expresses its appreciation to the Board of Commissioners for their constructive guidance and supervision, as well as to the shareholders for their continued trust in the Company. We also extend our gratitude to all business partners, stakeholders, and the community who have been part of the Company's journey. In particular, we appreciate the dedication of all employees who continue to contribute to driving project development and maintaining service quality across all lines of the Company's business.

Tahun 2025 memang menjadi tahun yang menantang, namun Perseroan tetap mampu mencatatkan kinerja yang positif, didukung oleh pertumbuhan segmen *real estate* serta progres pengembangan berbagai proyek strategis, termasuk kawasan terpadu dan proyek residensial. Capaian ini diharapkan dapat terus ditingkatkan secara adaptif di tengah perubahan pasar.

Ke depan, Perseroan akan terus memperkuat pengembangan proyek serta memperluas portofolio ke sektor yang memiliki potensi pertumbuhan jangka panjang. Dengan memanfaatkan peluang dari permintaan domestik dan tren relokasi industri, serta didukung oleh disiplin eksekusi dan pengelolaan risiko yang *prudent*, Perseroan dapat menjaga momentum pertumbuhan dan menciptakan nilai tambah.

2025 was indeed a challenging one; however, the Company was still able to record positive performance, supported by the growth of the real estate segment as well as progress in the development of various strategic projects, including integrated areas and residential projects. This achievement is expected to continue to be enhanced adaptively amid market changes.

Going forward, the Company will continue to strengthen project development and expand its portfolio into sectors with long-term growth potential. By leveraging opportunities from domestic demand and industrial relocation trends, as well as supported by disciplined execution and prudent risk management, the Company is able to maintain its growth momentum and create added value.

Budi Agusti
Direktur Utama
President Director



03

PROFIL PERUSAHAAN COMPANY PROFILE



IDENTITAS PERUSAHAAN COMPANY IDENTITY

Nama
Name

**PT Jaya Sukses Makmur
Sentosa Tbk (RISE)**

PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk (RISE)

Merk Dagang
Brand

Tanrise Property

Tanrise Property

Bidang Usaha
Business Field

Real Estate

Real Estate

Tanggal Pendirian
Date of Establishment

23 Mei 2003

23 May 2003

Alamat
Address

**Jl. Raya A. Yani No. 41-43
Komplek Central Square
Blok C-3, Gedangan,
Sidoarjo – 61254**

Nomor Telepon
Phone

(031) 82010900

Alamat email
Email Address

corsec@tanrise.com

Website

www.tanrise.com



RIWAYAT SINGKAT BRIEF HISTORY

PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk (Tanrise Property) merupakan perusahaan yang bergerak di sektor pengembangan, jasa, dan pengelolaan *real estate*. Sejak resmi tercatat di Bursa Efek Indonesia pada Juni 2018 dengan kode saham "RISE," Tanrise Property terus berupaya memberikan layanan terbaik serta menghadirkan berbagai inovasi di industri properti. Dengan komitmen untuk menjadi pengembang terpercaya di Indonesia, perusahaan ini berfokus pada pembangunan proyek-proyek berkualitas yang selaras dengan perkembangan zaman.

Resmi berdiri pada tahun 2003 di Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur, Tanrise Property mengawali perjalanannya dengan mengembangkan Tritan Point Warehouse, sebuah proyek yang menggabungkan pergudangan dan rumah toko (ruko) di beberapa kota strategis, seperti Surabaya, Sidoarjo, Malang, Medan, dan Bandung. Seiring berjalannya waktu, Tanrise Property semakin berkembang dan membangun reputasi sebagai pengembang yang menghadirkan proyek-proyek modern, inovatif, dan eksklusif.

Dengan mengutamakan lokasi premium, desain arsitektur yang modern, serta standar kualitas tinggi, Tanrise Property mengelola lebih dari 1.400 hektar cadangan lahan yang tersebar di berbagai wilayah Indonesia. Didukung oleh tim manajemen yang profesional dan berpengalaman, Tanrise Property berkomitmen untuk terus menghadirkan proyek-proyek bernilai investasi tinggi. Selain itu, perusahaan juga melakukan diversifikasi usaha dengan mengembangkan berbagai jenis properti, mulai dari perumahan, apartemen, resort, hingga kawasan komersial.

Ekspansi bisnis Tanrise Property mencakup berbagai proyek prestisius, seperti pembangunan Solaris Hotel di Malang dan Bali pada tahun 2011, serta pengembangan kawasan hunian modern Grand Sunrise di Gresik. Pertumbuhan

PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk (Tanrise Property) is a company engaged in the development, services, and management of real estate. Since its official listing on the Indonesia Stock Exchange (IDX) in June 2018 under the stock code "RISE" Tanrise Property has continuously strived to provide the highest quality services while introducing various innovations within the property industry. With a steadfast commitment to becoming a trusted developer in Indonesia, the company focuses on delivering high-quality projects that align with contemporary advancements.

Officially established in 2003 in Sidoarjo Regency, East Java, Tanrise Property began its journey with the development of Tritan Point Warehouse, a project integrating warehouse facilities with commercial shophouses (ruko) in several strategic cities, including Surabaya, Sidoarjo, Malang, Medan, and Bandung. Over time, Tanrise Property has expanded its footprint, building a solid reputation as a developer that delivers modern, innovative, and exclusive projects.

Prioritizing prime locations, modern architectural designs, and high-quality standards, Tanrise Property manages over 1,400 hectares of land reserves across various regions in Indonesia. Supported by a team of seasoned and highly professional management personnel, Tanrise Property remains committed to developing projects with high investment value. Furthermore, the company has diversified its business portfolio by expanding into various property segments, including residential housing, apartments, resorts, and commercial areas.

Tanrise Property's business expansion includes a range of prestigious projects, such as the development of Solaris Hotel in Malang and Bali in 2011, as well as the construction of the Grand Sunrise modern residential area in Gresik.

perusahaan semakin pesat pada tahun 2012, ketika mulai merambah pembangunan gedung bertingkat tinggi dengan desain arsitek kelas dunia. Keberhasilan Tanrise Property semakin diperkuat pada periode 2015–2016 melalui pengembangan tiga Cleo Business Hotel di area bisnis strategis di Surabaya.

Tanrise Property terus memperkuat eksistensinya di industri properti dengan langkah-langkah strategis dan ambisius. Salah satu pencapaian monumental adalah pembangunan Vasa Hotel Surabaya, hotel bintang lima paling mewah di Surabaya yang menjadi tempat menginap pilihan Presiden Republik Indonesia ke-7, Ir. H. Joko Widodo, saat berkunjung ke kota ini. Melanjutkan ekspansi, Tanrise Property juga menghadirkan Voza Tower, kompleks perkantoran *Grade A* pertama di Surabaya Barat yang mengadopsi teknologi *Smart Building System* dan terintegrasi langsung dengan Vasa Hotel. Tak hanya itu, proyek Apartment Arc 100 turut memperkaya portofolio dengan menghadirkan hunian vertikal eksklusif yang menawarkan privasi tinggi di pusat kota.

Tahun 2019 menjadi tonggak penting bagi Tanrise Property dengan peluncuran Kyo Society, apartemen modern yang mengusung konsep kehidupan ala Jepang. Proyek ini dirancang untuk memenuhi kebutuhan profesional muda dan investor yang mencari hunian praktis namun tetap elegan.

Memasuki tahun 2020, meskipun industri properti menghadapi tantangan global akibat pandemi, Tanrise Property tetap menunjukkan ketangguhannya dengan terus mengembangkan proyek-proyek yang telah direncanakan, memastikan setiap pembangunan berjalan sesuai jadwal.

Melangkah ke tahun 2021, perusahaan merespons tren baru era millennial dengan meluncurkan Aegis Avenue dan Tritan Hub, dua proyek inovatif yang menghadirkan *flexible business space* pertama di Indonesia. Tak berhenti di situ, pada 2022, Tanrise Property menorehkan pencapaian baru dengan *soft opening* ARC 100 serta menyelesaikan serah terima Tritan Hub

The company experienced rapid growth in 2012, marking its entry into high-rise building developments designed by world-class architects. Its success was further solidified between 2015 and 2016, when Tanrise Property developed three Cleo Business Hotels in strategic business districts of Surabaya.

Continuing its strategic and ambitious expansion within the property industry, Tanrise Property achieved a significant milestone with the development of Vasa Hotel Surabaya, the most luxurious five-star hotel in the city. This hotel even became the accommodation of choice for Indonesia's 7th President, Ir. H. Joko Widodo, during his official visits to Surabaya. Further strengthening its market presence, Tanrise Property introduced Voza Tower, the first Grade A office complex in West Surabaya, featuring an advanced Smart Building System and directly integrated with Vasa Hotel. Additionally, the launch of Apartment Arc 100 enriched the company's portfolio with an exclusive high-rise residential complex that prioritizes residents' privacy in the heart of the city.

2019 marked an important milestone for Tanrise Property with the introduction of Kyo Society, a modern apartment development inspired by Japanese living concepts. Designed to cater to young professionals and investors, this project offers a practical yet elegant urban lifestyle.

Entering 2020, despite the global challenges posed by the pandemic, Tanrise Property demonstrated resilience by continuing to develop its planned projects, ensuring that all construction phases progressed according to schedule.

By 2021, the company responded to the evolving millennial era by launching Aegis Avenue and Tritan Hub, two innovative projects introducing Indonesia's first flexible business space concept. The following year, 2022, was marked by the soft opening of ARC 100 and the successful handover of Tritan Hub Phase 1. Simultaneously, the company expanded its land bank for future

tahap 1. Seiring dengan ekspansi, perusahaan juga mulai mengembangkan lahan untuk proyek hotel di berbagai lokasi potensial, termasuk di Bromo dan Ubud, Bali.

Pada tahun 2023, proyek Kyo Society telah menyelesaikan sekitar separuh dari keseluruhan tahap pembangunan. Seiring dengan melihat peluang dalam ekosistem bisnis modern, Tanrise Property juga memperkenalkan IdeaHub Coworking Space sebagai ruang kerja fleksibel yang mendukung gaya kerja dinamis masa kini. Selain itu, sebagai bagian dari langkah strategis korporasi, Tanrise Property resmi mengakuisisi The Taman Dayu serta Taman Dayu Golf and Resort, yang semakin menegaskan visi Perseroan dalam menangkap peluang bisnis yang menjanjikan.

Momentum keberhasilan terus berlanjut di akhir tahun 2024 dengan serah terima unit Kyo Society, menandai babak baru bagi proyek hunian ini. Selain itu, pada bulan September 2024, Tanrise Property secara resmi memulai pengembangan Jumana Residence, sebuah proyek prestisius yang diharapkan dapat mendorong perkembangan pertumbuhan perusahaan.

Di tahun 2025, Tanrise Property melanjutkan momentum pertumbuhan dengan mengusung strategi *Unlocking Value, Delivering Growth*, melalui optimalisasi portofolio aset dan pengembangan proyek. Tanrise Property melanjutkan proses serah terima unit Kyo Society, serta melakukan pembukaan Chamas Brazilian Churrascaria dan Temu Kamu Reserva Bali di Bali Bites Complex. Selain itu, Perseroan juga melaksanakan pembangunan Solaris Villa (Extension) Malang dan Solaris Villa Bali. Tanrise Property secara adaptif memanfaatkan peluang pasar melalui pendekatan berbasis inovasi, tata kelola yang kuat, serta pengelolaan aset yang terintegrasi. Aset dengan potensi peningkatan nilai dioptimalkan menjadi kawasan bernilai tinggi melalui perencanaan yang matang, kreativitas dalam pengembangan, serta eksekusi yang disiplin, guna mendorong pertumbuhan usaha yang berkelanjutan.

hotel developments in high-potential locations in Bromo and Ubud, Bali.

In 2023, the Kyo Society project completed approximately half of its overall development stages. In parallel, recognizing opportunities within the modern business ecosystem, Tanrise Property introduced IdeaHub Coworking Space as a flexible workspace designed to support today's dynamic work styles. Furthermore, as part of its corporate strategic initiatives, Tanrise Property officially acquired The Taman Dayu as well as Taman Dayu Golf and Resort, further reinforcing the Company's vision to capture promising business opportunities.

Tanrise Property's momentum of success continued into the end of 2024, with the handover of Kyo Society units, marking a new chapter in this prestigious residential development. Furthermore, in September 2024, the company officially commenced the groundbreaking of Jumana Residence, an exclusive project expected to drive further corporate growth and expansion.

In 2025, Tanrise Property sustained its growth momentum by implementing the "Unlocking Value, Delivering Growth" strategy through the optimization of its asset portfolio and project development. Tanrise Property continued the handover of Kyo Society units, and carried out the opening of Chamas Brazilian Churrascaria and Temu Kamu Reserva Bali in Bali Bites Complex. In addition, the Company also undertook the development of Solaris Vila (Extension) Malang and Bali Bites Complex. The Company adaptively capitalized on market opportunities through an innovation-driven approach, strong corporate governance, and integrated asset management. Assets with value enhancement potential were optimized into high-value developments through careful planning, creative development strategies, and disciplined execution, thereby supporting sustainable business growth.

VISI, MISI & NILAI PERUSAHAAN

VISION, MISSION, AND CORPORATE VALUES



VISION **VISI**

**Menjadi pengembang properti
terpercaya dan terkemuka
dengan konsep terbaik**

To be the leading and trusted property
developer delivering the best concepts

MISI MISSION

**Mengembangkan properti yang memberikan
nilai tambah bagi para pelanggan dan mitra
bisnis**

To develop range of properties providing added value for
clients and business partners

NILAI PERUSAHAAN

CORPORATE VALUES

T

TRUST
Kepercayaan

Menumbuhkan kepercayaan dan kejujuran dalam setiap hubungan bisnis, guna memastikan setiap pelanggan merasa aman dalam investasi mereka.
Fostering trust and honesty in every business relationship, ensuring that every customer feels secure in their investment.

A

ACCOUNTABILITY
Akuntabilitas

Mengambil tanggung jawab penuh atas kualitas, ketepatan waktu proyek, dan layanan purna jual.
Taking full responsibility for quality, project timeliness, and after-sales service.

N

NURTURING COMMUNITIES
Membina Komunitas

Menciptakan lingkungan yang sehat dan harmonis, serta menumbuhkan rasa kebersamaan yang kuat di antara para penghuni.
Creating healthy and harmonious environments, cultivating a strong sense of togetherness among residents.



R

RESILIENCE
Ketangguhan

Tetap tangguh dan adaptif dalam menghadapi perubahan pasar serta tantangan bisnis, selalu siap untuk berevolusi dan berinovasi.
Remaining strong and adaptable in the face of market changes and business challenges, always ready to evolve and innovate.

I

INNOVATION FOR TOMORROW
Inovasi untuk Masa Depan

Menghadirkan ide, desain, dan teknologi mutakhir untuk menjaga agar setiap properti tetap relevan dan bernilai dalam jangka panjang.
Delivering cutting-edge ideas, designs, and technology to keep every property relevant and valuable for the long term.

S

SUSTAINABILITY
Keberlanjutan

Memprioritaskan pengembangan ramah lingkungan dan efisiensi energi untuk memastikan manfaat bagi generasi mendatang.
Prioritizing eco-friendly development and energy efficiency to ensure benefits for future generations.

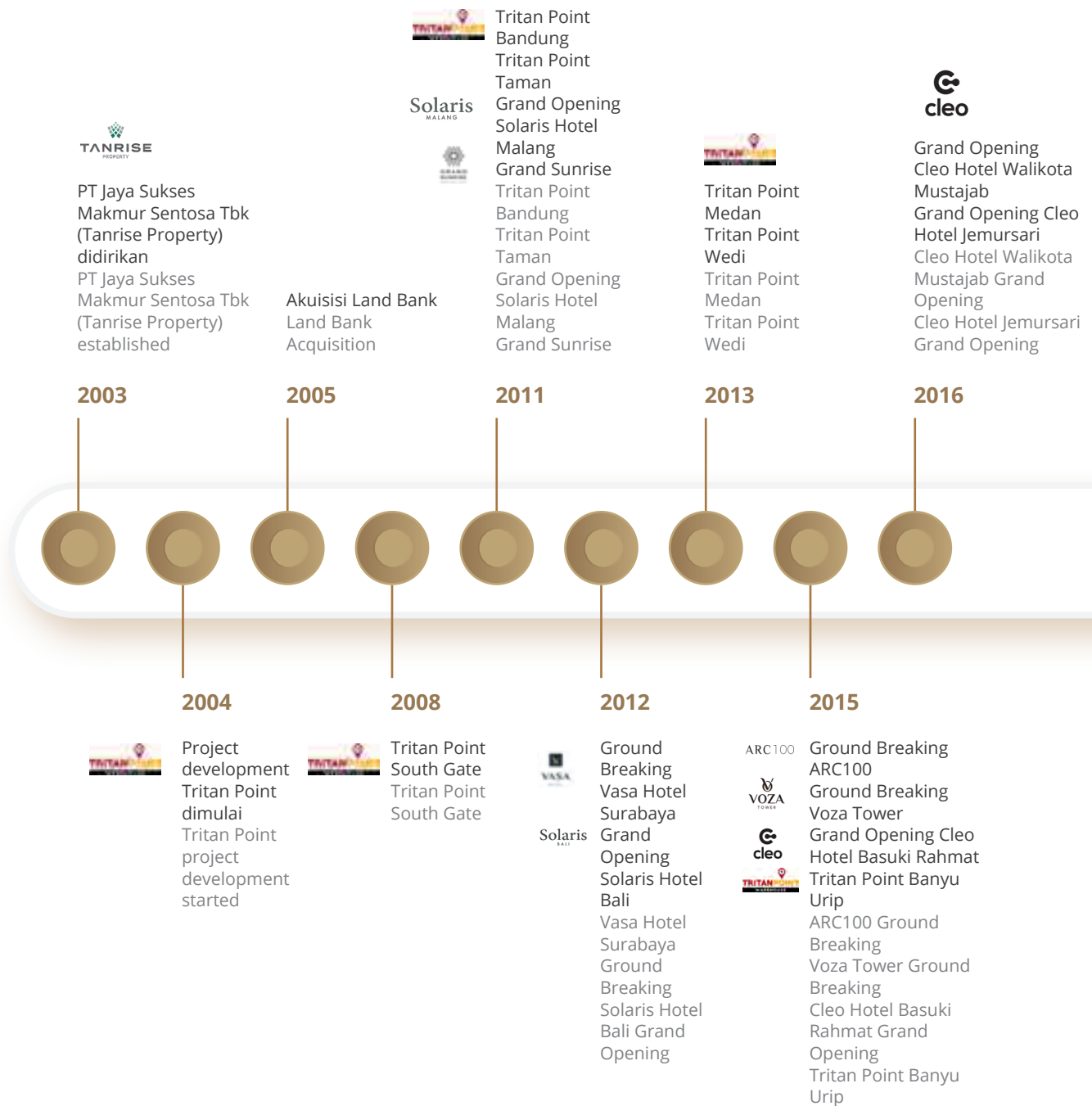
E

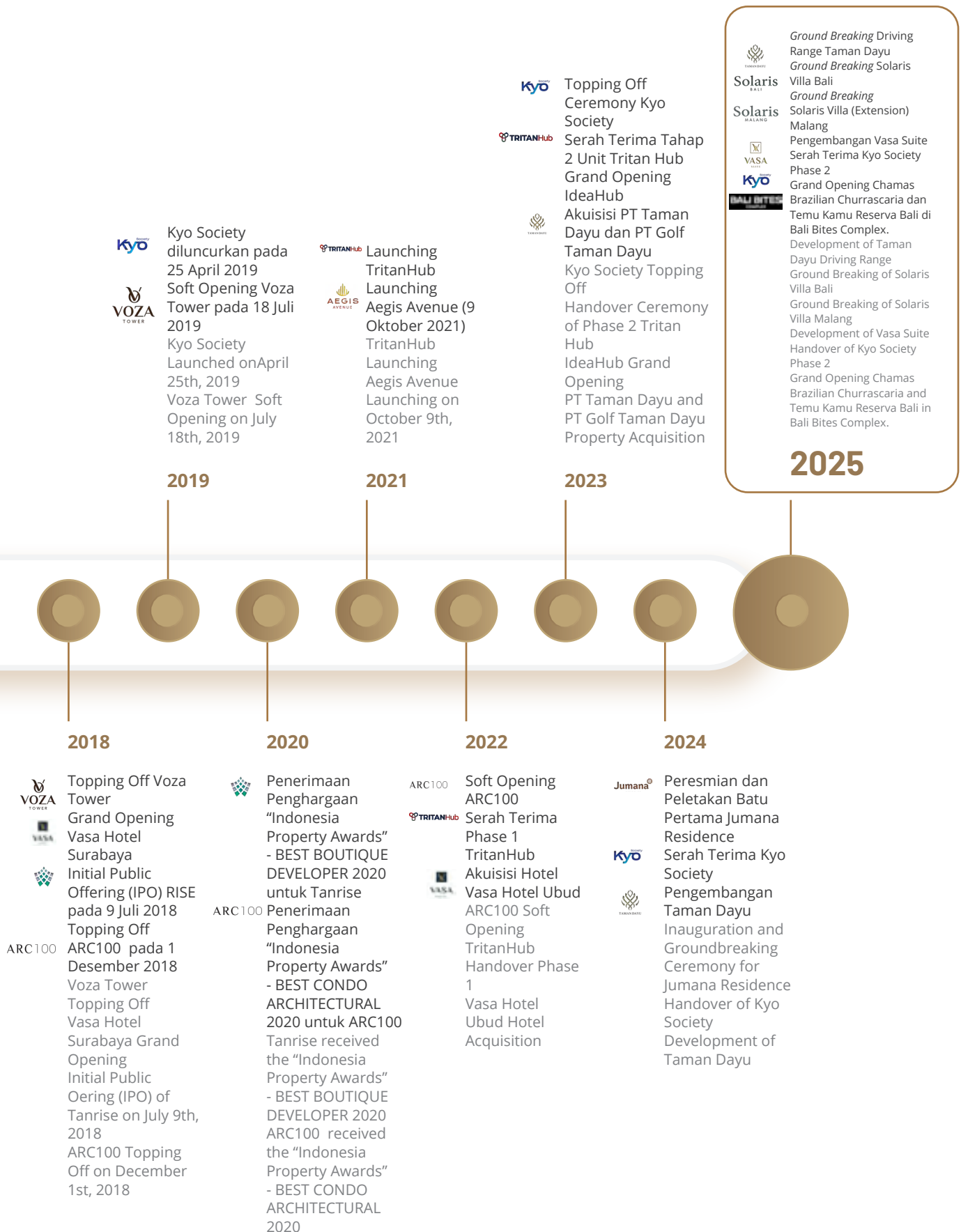
EXCELLENCE IN EVERY DETAIL
Keunggulan dalam Setiap Detail

Memberikan standar kualitas tertinggi dalam setiap aspek—mulai dari perencanaan dan material hingga layanan pelanggan.
Providing the highest standards of quality in every aspect—from planning and materials to customer service.

JEJAK LANGKAH PERUSAHAAN

COMPANY MILESTONES





STRATEGI PERSEROAN TAHUN 2025

COMPANY STRATEGY IN 2025

KEUNGGULAN PERSEROAN

Untuk memperluas pangsa pasar dan tetap unggul di tengah persaingan industri, Perseroan secara konsisten menjaga standar kualitas produk serta terus berinovasi dalam konsep, desain, dan arsitektur. Setiap proyek yang dikembangkan dirancang untuk memberikan nilai tambah yang memenuhi ekspektasi pelanggan dan membedakan Perseroan dari para kompetitor.

Dengan keunggulan yang kuat dan strategi pengembangan, Perseroan memiliki beberapa faktor kunci yang mendukung daya saingnya, antara lain:

1. Lokasi strategis pada setiap proyek dan properti
2. Konsep proyek yang inovatif dengan desain modern dan selaras dengan tren pasar.
3. Reputasi dan brand yang kuat yang membangun kepercayaan konsumen melalui rekam jejak yang solid dalam industri properti.
4. Cadangan *landbank* yang menjanjikan dan berpotensi besar untuk pengembangan jangka panjang.
5. Tim manajemen yang profesional dan berpengalaman
6. Keberadaan peran media sosial di era teknologi sebagai *platform* modern yang cepat dan relevan dengan kebutuhan di industri properti.

COMPETITIVE ADVANTAGES

To expand its market share and maintain a leading position in the industry, the Company consistently upholds high product quality standards while continuously innovating in concept, design, and architecture. Every project is meticulously developed to provide added value that meets customer expectations and sets the Company apart from its competitors.

With strong competitive advantages and a strategic development approach, the Company possesses several key factors that reinforce its market leadership, including:

1. Prime locations for all projects and properties.
2. Innovative project concepts featuring modern designs aligned with market trends.
3. A strong reputation and brand, fostering consumer trust through a solid track record in the real estate industry.
4. A promising landbank portfolio with significant potential for long-term development.
5. A highly professional and experienced management team.
6. The role of social media in the technological era as a modern platform that is fast and relevant to the needs of the property industry.

STRATEGI USAHA

Perseroan memahami bahwa strategi bisnis yang terstruktur dan inovatif menjadi penting untuk mengoptimalkan operasional, memperluas jangkauan pasar, serta memastikan keberlanjutan proyek-proyek unggulan. Berikut adalah pendekatan strategis yang diterapkan Perseroan:

1. Meningkatkan efektivitas organisasi dan sistem manajemen dengan menyelaraskan proses operasional serta mendukung berbagai inisiatif dan program pertumbuhan yang berorientasi pada keberlanjutan bisnis.
2. Mengintegrasikan strategi pemasaran *online* dan *offline* untuk menciptakan sinergi yang kuat dalam kinerja Perseroan.
3. Mengelola dan mengoptimalkan sumber daya keuangan dengan menjalin kemitraan strategis guna mendukung pendanaan proyek.
4. Memperkuat *awareness* dan citra *brand* di mata public sehingga meningkatkan daya tarik dan kepercayaan pasar terhadap Perseroan.
5. Mengembangkan bisnis melalui ekspansi proyek-proyek inovatif yang berlokasi di area strategis dan potensial di seluruh Indonesia.
6. Mendiferensiasikan produk dengan menghadirkan keunikan dan nilai tambah yang membedakan dari kompetitor.
7. Menjaga komitmen terhadap ketepatan waktu penyelesaian proyek.
8. Memperluas kepemilikan lahan dan mengidentifikasi lokasi potensial di berbagai wilayah dengan prospek investasi menjanjikan.
9. Menjadi pemimpin pasar (*market leader*) melalui hubungan yang erat dengan seluruh *stakeholder*.
10. Menjunjung tinggi komitmen dalam melakukan kegiatan serah terima unit kepada pelanggan sebagai *service excellence* Perseroan

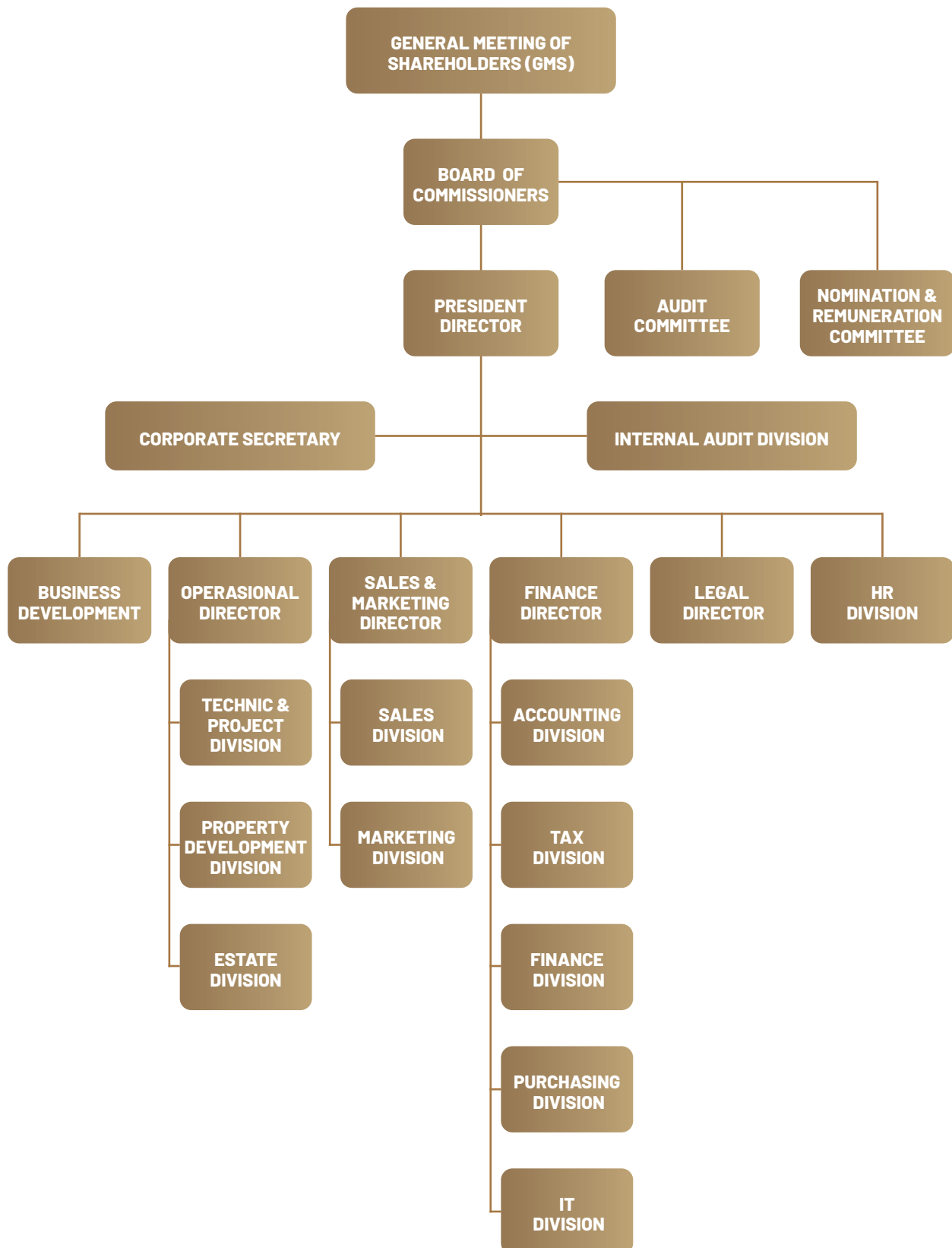
BUSINESS STRATEGY

The Company recognizes that a structured and innovative business strategy is essential for optimizing operations, expanding market reach, and ensuring the sustainability of its flagship projects. The following strategic approaches are implemented by the Company:

1. Enhancing organizational effectiveness and management systems by aligning operational processes and supporting various growth initiatives and programs focused on business sustainability.
2. Integrating online and offline marketing strategies to create strong synergy within the Company's overall performance.
3. Managing and optimizing financial resources by establishing strategic partnerships to support project funding.
4. Strengthening brand awareness and corporate image to enhance market appeal and consumer trust.
5. Expanding business operations through the development of innovative projects in strategic and high-potential locations across Indonesia.
6. Differentiating products by introducing unique features and added value that distinguish them from competitors.
7. Maintaining a strong commitment to timely project completion.
8. Expanding land ownership and identifying high-potential locations in promising investment areas.
9. Establishing market leadership by fostering strong and long-term relationships with all stakeholders.
10. Upholding a strong commitment to the handover of units to customers as part of the Company's service excellence.

STRUKTUR ORGANISASI

ORGANIZATIONAL STRUCTURE



KEANGGOTAAN ASOSIASI ASSOCIATION MEMBERSHIP

NO	NAMA ASOSIASI NAME OF ASSOCIATION	SKALA ASOSIASI (NASIONAL/INTERNASIONAL) ASSOCIATION SCALE (NATIONAL/INTERNATIONAL)	POSISI (ANGGOTA/PENGURUS) POSITION (MEMBER/BOARD)
1	Persatuan Perusahaan Real Estat Indonesia (REI)	Nasional National	Anggota Member
2	Asosiasi Emiten Indonesia	Nasional National	Anggota Member



PROFIL DEWAN KOMISARIS BOARD OF COMMISSIONERS' PROFILE

HERMANTO TANOKO

Komisaris Utama
President of Commissioner

Kewarganegaraan
Nationality

INDONESIA
INDONESIAN

Usia
Age

63 TAHUN
63 YEARS

Tanggal Lahir
Date of Birth

17 SEPTEMBER 1962
SEPTEMBER 17, 1962

Riwayat Pendidikan
Educational Background

**MAGISTER MANAJEMEN IBMT
SCHOOL OF MANAGEMENT
SURABAYA TAHUN 2011**
MASTER OF MANAGEMENT,
IBMT SCHOOL OF
MANAGEMENT, SURABAYA,
2011



Riwayat Pekerjaan

1. Direktur Utama PT Panca Kalsiumindo Perkasa (2000 – 2017)
2. Komisaris PT Sariguna Primatirta (2001 – 2009)
3. Direktur PT Tancorp Global Sentosa (2001 – 2010)
4. Komisaris PT Sarinabati Husada (2002 – 2020)
5. Komisaris PT Caturkarda Depo Bangunan (2004 – 2020)
6. Direktur PT Sarana Sumber Sukses (2004 – 2018)
7. Direktur PT Suryani Sukses Sentosa (2004 – 2019)
8. Direktur PT Tanrise Indonesia (2005 – 2011)
9. Komisaris PT Sentral Indah Primasentosa (2010 – 2012)
10. Komisaris PT Rodeco Indonesia (2010 – 2021)
11. Komisaris PT Vasa Imperial Prima (2010 – 2021)
12. Direktur Utama PT Tanrise Indonesia (2011 – 2018)
13. Komisaris Utama PT Twin Tower Sentosa (2011 – 2017)
14. Komisaris PT Tanrise Jaya Indonesia (2011 – 2021)
15. Komisaris PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa (2012 – 2012)
16. Komisaris PT Bahtera Tiara Gemilang (2012 – 2021)
17. Komisaris PT Samudera Raya Sentosa (2012 – 2012)
18. Direktur Utama PT Samudera Raya Sentosa (2012 – 2021)
19. Direktur PT Sea Sentosa Indonesia (2012 – 2018)
20. Komisaris PT Kencana Tiara Gemilang (2013 – 2014)
21. Komisaris PT Belmontasia Maxwellindo (2013 – 2017)
22. Komisaris PT Surya Lautan Sentosa (2013 – 2015)
23. Direktur PT Panca Kalsiumindo Perkasa (2017 – 2020)
24. Komisaris PT Otentik Rasa Indonesia (2016 – 2022)
25. Direktur Utama PT Tanly Internasional Manajemen (2017 – 2018)

Career History

1. President Director, PT Panca Kalsiumindo Perkasa (2000 – 2017)
2. Commissioner, PT Sariguna Primatirta (2001 – 2009)
3. Director, PT Tancorp Global Sentosa (2001 – 2010)
4. Commissioner, PT Sarinabati Husada (2002 – 2020)
5. Commissioner, PT Caturkarda Depo Bangunan (2004 – 2020)
6. Director, PT Sarana Sumber Sukses (2004 – 2018)
7. Director, PT Suryani Sukses Sentosa (2004 – 2019)
8. Director, PT Tanrise Indonesia (2005 – 2011)
9. Commissioner, PT Sentral Indah Primasentosa (2010 – 2012)
10. Commissioner, PT Rodeco Indonesia (2010 – 2021)
11. Commissioner, PT Vasa Imperial Prima (2010 – 2021)
12. President Director, PT Tanrise Indonesia (2011 – 2018)
13. President Commissioner, PT Twin Tower Sentosa (2011 – 2017)
14. Commissioner, PT Tanrise Jaya Indonesia (2011 – 2021)
15. Commissioner, PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa (2012 – 2012)
16. Commissioner, PT Bahtera Tiara Gemilang (2012 – 2021)
17. Commissioner, PT Samudera Raya Sentosa (2012 – 2012)
18. President Director, PT Samudera Raya Sentosa (2012 – 2021)
19. Director, PT Sea Sentosa Indonesia (2012 – 2018)
20. Commissioner, PT Kencana Tiara Gemilang (2013 – 2014)
21. Commissioner, PT Belmontasia Maxwellindo (2013 – 2017)
22. Commissioner, PT Surya Lautan Sentosa (2013 – 2015)
23. Director, PT Panca Kalsiumindo Perkasa (2017 – 2020)
24. Commissioner, PT Otentik Rasa Indonesia (2016 – 2022)
25. President Director, PT Tanly International Management (2017 – 2018)

26. Komisaris Utama PT Sarana Sumber Sukses (2018 – 2019)
27. Komisaris Utama PT Tanrise Indonesia (2018 – 2020)
28. Direktur Utama PT Herbal Equiva Internasional (2018 – 2020)
29. Direktur PT Global Sukses Makmur Sentosa (2001 – 2010)
30. Direktur Utama PT Tancorp Global Sentosa (2010 – 2025)
31. Direktur PT Royal Realty (2005 – 2018)
32. Komisaris Utama PT Royal Realty (2018 – 2019)
33. Direktur PT Royal Realty (2019 – 2025)
34. Komisaris PT Tanrise Property Indonesia (2008 – 2024)
35. Komisaris PT Platinum Surya Abadi Sentosa (2017 – 2018)
36. Komisaris Utama PT Platinum Surya Abadi Sentosa (2018 – 2019)
37. Komisaris PT Tanly Internasional Manajemen (2018 – 2019)
38. Direktur Utama PT Tancorp Global Abadi (2015 – 2025)
39. Direktur PT Tancorp Surya Sukses (2004 – 2025)
40. Direktur PT Sarana Sumber Sukses (2019 – 2025)
41. Komisaris PT Tancorp Mega Buana (2022-2025)
42. Direktur Utama PT Tancorp Bangun Indonesia (2022 – 2025)
43. Direktur Utama PT Tancorp Investama Mulia (2018 – 2025)
44. Komisaris PT Voka Nobelindo (2012 – 2015)
45. Komisaris PT Suryani Samudra Sejati (2015 – 2021)
46. Direktur Utama PT Kencana Tiara Gemilang (2014 – 2023)

Rangkap Jabatan

1. Komisaris Utama PT Avia Avian (1983 – sekarang)
2. Direktur Utama PT Kasakata Kimia (1989 – sekarang)
3. Direktur Utama PT Mitra Mulia Makmur (1993 – sekarang)
4. Komisaris PT Tirta Kencana Tata Warna (2000 – sekarang)
5. Komisaris PT Sanutama Sentral Sentosa (2002 – sekarang)

26. President Commissioner, PT Sarana Sumber Sukses (2018 – 2019)
27. President Commissioner, PT Tanrise Indonesia (2018 – 2020)
28. President Director, PT Herbal Equiva Internasional (2018 – 2020)
29. Director, PT Global Sukses Makmur Sentosa (2001 – 2010)
30. President Director, PT Tancorp Global Sentosa (2010 – 2025)
31. Director, PT Royal Realty (2005 – 2018)
32. President Commissioner, PT Royal Realty (2018 – 2019)
33. Director, PT Royal Realty (2019 – 2025)
34. Commissioner, PT Tanrise Property Indonesia (2008 – 2024)
35. Commissioner, PT Platinum Surya Abadi Sentosa (2017 – 2018)
36. President Commissioner, PT Platinum Surya Abadi Sentosa (2018 – 2019)
37. Commissioner, PT Tanly International Management (2018 – 2019)
38. President Director, PT Tancorp Global Abadi (2015 – 2025)
39. Director, PT Tancorp Surya Sukses (2004 – 2025)
40. Director, PT Sarana Sumber Sukses (2019 – 2025)
41. Commissioner, PT Tancorp Mega Buana (2022 – 2025)
42. President Director, PT Tancorp Bangun Indonesia (2022 – 2025)
43. President Director, PT Tancorp Investama Mulia (2018 – 2025)
44. Commissioner, PT Voka Nobelindo (2012 – 2015)
45. Commissioner, PT Suryani Samudra Sejati (2015 – 2021)
46. President Director, PT Kencana Tiara Gemilang (2014 – 2023)

Concurrent Positions

1. President Commissioner, PT Avia Avian (1983 – present)
2. President Director, PT Kasakata Kimia (1989 – present)
3. President Director, PT Mitra Mulia Makmur (1993 – present)
4. Commissioner, PT Tirta Kencana Tata Warna (2000 – present)
5. Commissioner, PT Sanutama Sentral Sentosa (2002 – present)

6. Komisaris Utama PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk (2003 – sekarang)
 7. Komisaris Utama PT Megadepo Indonesia (2004 – sekarang)
 8. Komisaris PT Sarana Depo Kencana (2007 – sekarang)
 9. Presiden Komisaris PT Voda Indonesia (2008 – sekarang)
 10. Komisaris Utama PT Tanrise Property Indonesia (2024 – sekarang)
 11. Direktur Utama PT Wotanindo Industrial Nusantara (2008 – sekarang)
 12. Komisaris Utama PT Sariguna Primatirta Tbk (2009 – sekarang)
 13. Komisaris Utama PT Kuta Unity Tirta Abadi (2010 – sekarang)
 14. Direktur PT Tancorp Global Sentosa (2025 – sekarang)
 15. Komisaris PT Tanrise Mahkota Indah (2011 – sekarang)
 16. Komisaris Utama PT Bahtera Anugerah Tiara Utama (2012 – sekarang)
 17. Komisaris Utama PT Sentral Indah Primasentosa (2012 – sekarang)
 18. Komisaris PT Berkat Sukses Makmur Sentosa (2012 – sekarang)
 19. Komisaris PT Karya Sukses Makmur Sentosa (2012 – sekarang)
 20. Direktur Utama PT Moor Sukses Internasional (2012 – sekarang)
 21. Komisaris PT Sukses Okindo Kurnia Abadi (2013 – sekarang)
 22. Komisaris Utama PT Avia Avian Industri Pipa (2014 – sekarang)
 23. Direktur Utama PT Bira Industri Rejeki Agung (2014 – sekarang)
 24. Komisaris Utama PT Kencana Tiara Gemilang (2023 – sekarang)
 25. Direktur PT Tancorp Global Abadi (2025 – sekarang)
 26. Direktur Utama PT Tancorp Surya Sentosa (2015 – sekarang)
 27. Komisaris PT Kencana Lintasindo Internasional (2016 – sekarang)
 28. Direktur Utama PT CMN Internasional Indonesia (2016 – sekarang)
 29. Komisaris Utama PT Sekawan Kosmetik Wasantara (2017 – sekarang)
 30. Direktur Utama PT Tanly Wisata Indonesia (2017 – sekarang)
6. President Commissioner, PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk (2003 – present)
 7. President Commissioner, PT Megadepo Indonesia (2004 – present)
 8. Commissioner, PT Sarana Depo Kencana (2007 – present)
 9. President Commissioner, PT Voda Indonesia (2008 – present)
 10. President Commissioner, PT Tanrise Property Indonesia (2024 – present)
 11. President Director, PT Wotanindo Industrial Nusantara (2008 – present)
 12. President Commissioner, PT Sariguna Primatirta Tbk (2009 – present)
 13. President Commissioner, PT Kuta Unity Tirta Abadi (2010 – present)
 14. Director, PT Tancorp Global Sentosa (2025 – present)
 15. Commissioner, PT Tanrise Mahkota Indah (2011 – present)
 16. President Commissioner, PT Bahtera Anugerah Tiara Utama (2012 – present)
 17. President Commissioner, PT Sentral Indah Primasentosa (2012 – present)
 18. Commissioner, PT Berkat Sukses Makmur Sentosa (2012 – present)
 19. Commissioner, PT Karya Sukses Makmur Sentosa (2012 – present)
 20. President Director, PT Moor Sukses Internasional (2012 – present)
 21. Commissioner, PT Sukses Okindo Kurnia Abadi (2013 – present)
 22. President Commissioner, PT Avia Avian Industri Pipa (2014 – present)
 23. President Director, PT Bira Industri Rejeki Agung (2014 – present)
 24. President Commissioner, PT Kencana Tiara Gemilang (2023 – present)
 25. Director, PT Tancorp Global Abadi (2025 – present)
 26. President Director, PT Tancorp Surya Sentosa (2015 – present)
 27. Commissioner, PT Kencana Lintasindo International (2016 – present)
 28. President Director, PT CMN International Indonesia (2016 – present)
 29. President Commissioner, PT Sekawan Kosmetik Wasantara (2017 – present)
 30. President Director, PT Tanly Wisata Indonesia (2017 – present)

31. Direktur Utama PT Tanly Wisata Nusantara (2017 – sekarang)	31. President Director, PT Tanly Wisata Nusantara (2017 – present)
32. Komisaris PT Global Wisata Paradise (2017 – sekarang)	32. Commissioner, PT Global Wisata Paradise (2017 – present)
33. Komisaris Utama PT Solaris Pratama Indonesia (2018 – sekarang)	33. President Commissioner, PT Solaris Pratama Indonesia (2018 – present)
34. Direktur PT Tancorp Investama Mulia (2025 – sekarang)	34. Director, PT Tancorp Investama Mulia (2025 – present)
35. Komisaris Utama PT Sea Sentosa Indonesia (2018 – sekarang)	35. President Commissioner, PT Sea Sentosa Indonesia (2018 – present)
36. Direktur Utama PT Tancorp Surya Sukses (2025 – sekarang)	36. Director, PT Tancorp Surya Sukses (2025 – present)
37. Direktur PT Tanly Internasional Manajemen (2019 – sekarang)	37. Director, PT Tanly International Management (2019 – present)
38. Direktur Utama PT Royal Realty (2025 – sekarang)	38. President Director, PT Royal Realty (2025 – present)
39. Direktur Utama PT Sarana Sumber Sukses (2025 – sekarang)	39. President Director, PT Sarana Sumber Sukses (2025 – present)
40. Komisaris Utama PT Cosmar (2020 – sekarang)	40. President Commissioner, PT Cosmar (2020 – present)
41. Direktur PT Tanori Cipta Rasa (2020 – sekarang)	41. Director, PT Tanori Cipta Rasa (2020 – present)
42. Komisaris PT Panca Kalsiumindo Perkasa (2020 – sekarang)	42. Commissioner, PT Panca Kalsiumindo Perkasa (2020 – present)
43. Direktur Utama PT Tanrise Indonesia (2020 – sekarang)	43. President Director, PT Tanrise Indonesia (2020 – present)
44. Komisaris Utama PT Caturkarda Depo Bangunan (2020 – sekarang)	44. President Commissioner, PT Caturkarda Depo Bangunan (2020 – present)
45. Komisaris Utama PT Idea Cloud Indonesia (2021 – sekarang)	45. President Commissioner, PT Idea Cloud Indonesia (2021 – present)
46. Komisaris Utama PT Samudera Raya Sentosa (2021 – sekarang)	46. President Commissioner, PT Samudera Raya Sentosa (2021 – present)
47. Direktur PT Tancorp Mega Buana (2025 – sekarang)	47. Director, PT Tancorp Mega Buana (2025 – present)
48. Komisaris PT Kobin Keramik Industri (2022 – sekarang)	48. Commissioner, PT Kobin Keramik Industri (2022 – present)
49. Komisaris PT Tancorp Media Digital (2022 – sekarang)	49. Commissioner, PT Tancorp Media Digital (2022 – present)
50. Direktur PT Tancorp Bangun Indonesia (2025 – sekarang)	50. Director, PT Tancorp Bangun Indonesia (2025 – present)
51. Komisaris PT Taman Dayu (2023 – sekarang)	51. Commissioner, PT Taman Dayu (2023 – present)
52. Komisaris Utama PT Golf Taman Dayu (2023 – sekarang)	52. President Commissioner, PT Golf Taman Dayu (2023 – present)
53. Direktur PT Sungkono Kreasi Indonesia (2023 – sekarang)	53. Director, PT Sungkono Kreasi Indonesia (2023 – present)
54. Direktur Utama PT Feel Buy Indonesia (2024 – sekarang)	54. President Director, PT Feel Buy Indonesia (2024 – present)
55. Komisaris Utama PT Icreation International (2024 – sekarang)	55. President Commissioner, PT Icreation International (2024 – present)
56. Komisaris Utama PT Joeun Star Indonesia (2024 – sekarang)	56. President Commissioner, PT Joeun Star Indonesia (2024 – present)

57. Komisaris Utama PT Joeun Star Internasional (2024 – sekarang)
 58. Komisaris Utama PT Lock&Lock Joeun Indonesia (2024 – sekarang)
 59. Komisaris PT Brazillian BBQ Indonesia (2024 – sekarang)
 60. Komisaris Utama PT Global Boga Rasa (2024 – sekarang)
 61. Komisaris Utama PT Temu Kamu Sukses Bersama (2025 – sekarang)
 62. Komisaris Utama PT Tanori Boga Nusantara (2025 – sekarang)
 63. Komisaris Utama PT Tanori Andalan Nusantara (2025 – sekarang)
 64. Komisaris Utama PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa (2025 – sekarang)
 65. Komisaris PT Platinum Surya Abadi Sentosa (2019 – sekarang)
 66. Komisaris PT Tunas Triasa Tangguh (2015 – sekarang)
 67. Komisaris Utama PT Tanrise Makmur Sentosa (2023 – sekarang)
 68. Direktur Utama PT Tanly Ramah Manajemen (2020 – sekarang)
 69. Komisaris PT Vasa Pandawa Indonesia (2022 – sekarang)
 70. Komisaris PT Bahtera Ragam Wisata (2022 – sekarang)
 71. Komisaris PT Nilaya Mitra Manajemen (2024 – sekarang)
 72. Komisaris PT Surya Mutiara Indah (2016 – sekarang)
 73. Komisaris PT Pesona Ubud Indah (2025 – sekarang)
 74. Komisaris PT Idea Cloud Berkarya (2025 – sekarang)
 75. Komisaris PT Tanworld Global Milenium (2015 – sekarang)
 76. Komisaris PT Tancorp Sarana Atletik (2025 – sekarang)
 77. Komisaris Utama PT Tanori Aneka Nusantara (2024 – sekarang)
 78. Komisaris PT Nutrisi Organik Sehat Herbal (2020 – sekarang)
 79. Direktur Utama PT Handayani Wisata Samudra (2025 – sekarang)
 80. Direktur Utama PT Sembilan Purnama Nirwana (2025 – sekarang)
 81. Komisaris Utama PT Penta Valent Tbk (2022 – sekarang)
57. President Commissioner, PT Joeun Star International (2024 – present)
 58. President Commissioner, PT Lock&Lock Joeun Indonesia (2024 – present)
 59. Commissioner, PT Brazilian BBQ Indonesia (2024 – present)
 60. President Commissioner, PT Global Boga Rasa (2024 – present)
 61. President Commissioner, PT Temu Kamu Sukses Bersama (2025 – present)
 62. President Commissioner, PT Tanori Boga Nusantara (2025 – present)
 63. President Commissioner, PT Tanori Andalan Nusantara (2025 – present)
 64. President Commissioner, PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa (2025 – present)
 65. Commissioner, PT Platinum Surya Abadi Sentosa (2019 – present)
 66. Commissioner, PT Tunas Triasa Tangguh (2015 – present)
 67. President Commissioner, PT Tanrise Makmur Sentosa (2023 – present)
 68. President Director, PT Tanly Ramah Management (2020 – present)
 69. Commissioner, PT Vasa Pandawa Indonesia (2022 – present)
 70. Commissioner, PT Bahtera Ragam Wisata (2022 – present)
 71. Commissioner, PT Nilaya Mitra Management (2024 – present)
 72. Commissioner, PT Surya Mutiara Indah (2016 – present)
 73. Commissioner, PT Pesona Ubud Indah (2025 – present)
 74. Commissioner, PT Idea Cloud Berkarya (2025 – present)
 75. Commissioner, PT Tanworld Global Millennium (2015 – present)
 76. Commissioner, PT Tancorp Sarana Atletik (2025 – present)
 77. President Commissioner, PT Tanori Aneka Nusantara (2024 – present)
 78. Commissioner, PT Nutrisi Organik Sehat Herbal (2020 – present)
 79. President Director, PT Handayani Wisata Samudra (2025 – present)
 80. President Director, PT Sembilan Purnama Nirwana (2025 – present)
 81. President Commissioner, PT Penta Valent Tbk (2022 – present)

PROFIL DEWAN KOMISARIS BOARD OF COMMISSIONERS' PROFILE

SANDERAWATI JOESOEUF

Komisaris
Commissioner

Kewarganegaraan
Nationality

INDONESIA
INDONESIAN

Usia
Age

62 TAHUN
62 YEARS

Tanggal Lahir
Date of Birth

20 MEI 1963
MAY 20, 1963

Riwayat Pendidikan
Educational Background

**SEKOLAH MENENGAH
FARMASI PUTRA INDONESIA
MALANG TAHUN 1980**

PUTRA INDONESIA MALANG
SCHOOL OF PHARMACY, 1980



Riwayat Pekerjaan

1. Komisaris PT Global Sukses Makmur Sentosa (2001 – 2010)
2. Direktur Utama PT Sarinabati Husada (2002 – 2016)
3. Direktur Utama PT Sanutama Sentral Sentosa (2002 – 2008)
4. Komisaris PT Sentralsari Primasentosa (2004 – 2021)
5. Komisaris PT Tanrise Indonesia (2005 – 2011)
6. Komisaris PT Melindo Millenium Makmur (2009 – 2018)
7. Komisaris PT Belindo Bintang Buana (2009 – 2018)
8. Komisaris PT Millenium Mega Mulia (2009 – 2021)
9. Komisaris Utama PT Tancorp Global Sentosa (2010 – 2025)
10. Direktur Utama PT Tanrise Jaya Indonesia (2011 – 2021)
11. Komisaris Utama PT Tanrise Indonesia (2011 – 2018)
12. Direktur Utama PT Bahtera Tiara Gemilang (2012 – 2021)
13. Direktur Utama PT Karya Sukses Makmur Sentosa (2012 – 2025)
14. Direktur Utama PT Platinum Surya Abadi Sentosa (2012 – 2016)
15. Direktur Utama PT Samudera Raya Sentosa (2012 - 2012)
16. Komisaris PT Target Sukses Properti (2012 – 2021)
17. Komisaris PT Sea Sentosa Indonesia (2012 – 2017)
18. Direktur Utama PT Kencana Tiara Gemilang (2013 – 2014)
19. Direktur Utama PT Suryani Sukses Sentosa (2013 – 2015)
20. Direktur Utama PT Sukses Okindo Kurnia Abadi (2013 – 2018)
21. Direktur PT Surya Lautan Sentosa (2013 – 2015)
22. Direktur Utama PT Sariguna Primatirta (2014 – 2016)
23. Direktur Utama PT Tanly Global Internasional (2015 – 2021)
24. Direktur Utama PT Suryani Samudra Sejati (2015 – 2021)

Career History

1. Commissioner, PT Global Sukses Makmur Sentosa (2001 – 2010)
2. President Director, PT Sarinabati Husada (2002 – 2016)
3. President Director, PT Sanutama Sentral Sentosa (2002 – 2008)
4. Commissioner, PT Sentralsari Primasentosa (2004 – 2021)
5. Commissioner, PT Tanrise Indonesia (2005 – 2011)
6. Commissioner, PT Melindo Millenium Makmur (2009 – 2018)
7. Commissioner, PT Belindo Bintang Buana (2009 – 2018)
8. Commissioner, PT Millenium Mega Mulia (2009 – 2021)
9. President Commissioner, PT Tancorp Global Sentosa (2010 – 2025)
10. President Director, PT Tanrise Jaya Indonesia (2011 – 2021)
11. President Commissioner, PT Tanrise Indonesia (2011 – 2018)
12. President Director, PT Bahtera Tiara Gemilang (2012 – 2021)
13. President Director, PT Karya Sukses Makmur Sentosa (2012 – 2025)
14. President Director, PT Platinum Surya Abadi Sentosa (2012 – 2016)
15. President Director, PT Samudera Raya Sentosa (2012)
16. Commissioner, PT Target Sukses Properti (2012 – 2021)
17. Commissioner, PT Sea Sentosa Indonesia (2012 – 2017)
18. President Director, PT Kencana Tiara Gemilang (2013 – 2014)
19. President Director, PT Suryani Sukses Sentosa (2013 – 2015)
20. President Director, PT Sukses Okindo Kurnia Abadi (2013 – 2018)
21. Director, PT Surya Lautan Sentosa (2013 – 2015)
22. President Director, PT Sariguna Primatirta (2014 – 2016)
23. President Director, PT Tanly Global International (2015 – 2021)
24. President Director, PT Suryani Samudra Sejati (2015 – 2021)

25. Komisaris Utama PT Tancorp Global Abadi (2015 – 2025)	25. President Commissioner, PT Tancorp Global Abadi (2015 – 2025)
26. Komisaris PT Water Depo Indonesia (2015 – 2019)	26. Commissioner, PT Water Depo Indonesia (2015 – 2019)
27. Komisaris Utama PT Cosmar (2016 – 2020)	27. President Commissioner, PT Cosmar (2016 – 2020)
28. Komisaris Utama PT Tanobel Sehat Nutrisi (2016 – 2021)	28. President Commissioner, PT Tanobel Sehat Nutrisi (2016 – 2021)
29. Komisaris PT Tanly Internasional Manajemen (2017 – 2018)	29. Commissioner, PT Tanly International Management (2017 – 2018)
30. Komisaris Utama PT Belindo Bintang Buana (2018 – 2021)	30. President Commissioner, PT Belindo Bintang Buana (2018 – 2021)
31. Komisaris Utama PT Tancorp Investama Mulia (2018 – 2025)	31. President Commissioner, PT Tancorp Investama Mulia (2018 – 2025)
32. Komisaris PT Tanrise Makmur Sentosa (2018 – 2020)	32. Commissioner, PT Tanrise Makmur Sentosa (2018 – 2020)
33. Komisaris PT Sariguna Primatirta Tbk (2020 – 2023)	33. Commissioner, PT Sariguna Primatirta Tbk (2020 – 2023)
34. Komisaris Utama PT Ganteng Bawa Hoki (2023 – 2024)	34. President Commissioner, PT Ganteng Bawa Hoki (2023 – 2024)

Rangkap Jabatan

1. Komisaris PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk (2003 – sekarang)
2. Komisaris PT Solaris Indonesia (2009 – sekarang)
3. Direktur Utama PT Kuta Unity Tirta Abadi (2010 – sekarang)
4. Direktur Utama PT Global Wisata Paradise (2011 – sekarang)
5. Direktur Utama PT Tanrise Mahkota Indah (2011 – sekarang)
6. Direktur Utama PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa (2012 – sekarang)
7. Direktur Utama PT Berkat Sukses Makmur Sentosa (2012 – sekarang)
8. Direktur Utama PT Sentral Indah Prima Sentosa (2012 – sekarang)
9. Direktur PT Bahtera Anugerah Tiara Utama (2012 – sekarang)
10. Direktur Utama PT Tanworld Global Milenium (2015 – sekarang)
11. Komisaris Utama PT Avione Surya Cemerlang (2015 – sekarang)
12. Komisaris PT Integra Sukses Sinergi Optima (2015 – sekarang)
13. Komisaris PT Tanori Cipta Rasa (2015 – sekarang)

Concurrent Positions

1. Commissioner, PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk (2003 – present)
2. Commissioner, PT Solaris Indonesia (2009 – present)
3. President Director, PT Kuta Unity Tirta Abadi (2010 – present)
4. President Director, PT Global Wisata Paradise (2011 – present)
5. President Director, PT Tanrise Mahkota Indah (2011 – present)
6. President Director, PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa (2012 – present)
7. President Director, PT Berkat Sukses Makmur Sentosa (2012 – present)
8. President Director, PT Sentral Indah Prima Sentosa (2012 – present)
9. Director, PT Bahtera Anugerah Tiara Utama (2012 – present)
10. President Director, PT Tanworld Global Millennium (2015 – present)
11. President Commissioner, PT Avione Surya Cemerlang (2015 – present)
12. Commissioner, PT Integra Sukses Sinergi Optima (2015 – present)
13. Commissioner, PT Tanori Cipta Rasa (2015 – present)

14. Komisaris PT Sea Sentosa Indonesia (2017 – sekarang)
 15. Komisaris PT Tanly Wisata Indonesia (2017 – sekarang)
 16. Komisaris PT Tanly Wisata Nusantara (2017 – sekarang)
 17. Komisaris PT Herbal Equiva Internasional (2018 – sekarang)
 18. Komisaris PT Tanrise Indonesia (2018 – sekarang)
 19. Komisaris PT Tanly Internasional Manajemen (2019 – sekarang)
 20. Komisaris PT Target Prima Properti (2020 – sekarang)
 21. Komisaris PT Tanly Ramah Manajemen (2020 – sekarang)
 22. Komisaris PT Nobaa Inovasi Indonesia (2021 – sekarang)
 23. Komisaris PT Tancorp Bangun Indonesia (2022 – sekarang)
 24. Komisaris PT Rodeco Anugerah Buana (2022 – sekarang)
 25. Komisaris Utama PT Sentralsari Primasentosa (2023 – sekarang)
 26. Komisaris PT Tanrise Makmur Sentosa (2023 – sekarang)
 27. Komisaris PT Alam Harmoni Indonesia (2023 – sekarang)
 28. Komisaris Utama PT Cahayaputra Asa Keramik Tbk (2024 – sekarang)
 29. Komisaris Utama PT Feel Buy Indonesia (2024 – sekarang)
 30. Komisaris PT Tanori Aneka Nusantara (2024 – sekarang)
 31. Direktur Utama PT Tunas Triasa Tangguh (2025 – sekarang)
 32. Komisaris Utama PT Tancorp Surya Sentosa (2025 – sekarang)
 33. Komisaris Utama PT Tancorp Surya Sukses (2025 – sekarang)
 34. Komisaris PT Tancorp Global Sentosa (2025 – sekarang)
 35. Komisaris PT Tancorp Investama Mulia (2025 – sekarang)
 36. Komisaris PT Tancorp Global Abadi (2025 – sekarang)
 37. Komisaris PT Tancorp Mega Buana (2025 – sekarang)
14. Commissioner, PT Sea Sentosa Indonesia (2017 – present)
 15. Commissioner, PT Tanly Wisata Indonesia (2017 – present)
 16. Commissioner, PT Tanly Wisata Nusantara (2017 – present)
 17. Commissioner, PT Herbal Equiva International (2018 – present)
 18. Commissioner, PT Tanrise Indonesia (2018 – present)
 19. Commissioner, PT Tanly International Management (2019 – present)
 20. Commissioner, PT Target Prima Properti (2020 – present)
 21. Commissioner, PT Tanly Ramah Management (2020 – present)
 22. Commissioner, PT Nobaa Inovasi Indonesia (2021 – present)
 23. Commissioner, PT Tancorp Bangun Indonesia (2022 – present)
 24. Commissioner, PT Rodeco Anugerah Buana (2022 – present)
 25. President Commissioner, PT Sentralsari Primasentosa (2023 – present)
 26. Commissioner, PT Tanrise Makmur Sentosa (2023 – present)
 27. Commissioner, PT Alam Harmoni Indonesia (2023 – present)
 28. President Commissioner, PT Cahayaputra Asa Keramik Tbk (2024 – present)
 29. President Commissioner, PT Feel Buy Indonesia (2024 – present)
 30. Commissioner, PT Tanori Aneka Nusantara (2024 – present)
 31. President Director, PT Tunas Triasa Tangguh (2025 – present)
 32. President Commissioner, PT Tancorp Surya Sentosa (2025 – present)
 33. President Commissioner, PT Tancorp Surya Sukses (2025 – present)
 34. Commissioner, PT Tancorp Global Sentosa (2025 – present)
 35. Commissioner, PT Tancorp Investama Mulia (2025 – present)
 36. Commissioner, PT Tancorp Global Abadi (2025 – present)
 37. Commissioner, PT Tancorp Mega Buana (2025 – present)

PROFIL DEWAN KOMISARIS BOARD OF COMMISSIONERS' PROFILE

ELEAZAR LESLIE SAJOGO, SH., MCIARB

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Kewarganegaraan
Nationality

INDONESIA
INDONESIAN

Usia
Age

48 TAHUN
48 YEARS

Tanggal Lahir
Date of Birth

13 MEI 1977
MAY 13, 1977

Riwayat Pendidikan
Educational Background

**SARJANA HUKUM,
UNIVERSITAS SURABAYA
(1999)**

BACHELOR OF LAW,
UNIVERSITY OF SURABAYA,
1999



Dasar Pengangkatan Komisaris
Independen

Basis of Appointment as
Independent Commissioner

Akta Pernyataan Keputusan
Rapat Umum Pemegang Saham
Luar Biasa No. 13 Tanggal 4 Juni
2025

Deed of Statement of
Extraordinary General Meeting
of Shareholders No. 13 dated
June 4, 2025

Sertifikasi dan Pengembangan Profesional

1. Konsultan Kekayaan Intelektual, Universitas Airlangga – Direktorat Jenderal Kekayaan Intelektual, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (2011)
2. Anggota Chartered Institute of Arbitrators, Diploma Arbitrase Internasional, University of New South Wales (2013)
3. Mediator, Jimly Law School and Government (terakreditasi Mahkamah Agung Republik Indonesia) (2019)
4. Trainer Mediator, Jimly Law School and Government (terakreditasi Mahkamah Agung Republik Indonesia) (2019)
5. Sertifikasi Likuidator Indonesia, Jimly Law School and Government (2019)
6. Konsultan Hukum Pasar Modal, Pelatihan Pasar Modal, Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal dan FHP Education Law (2021)

Riwayat Pekerjaan

1. Paralegal dan Konsultan Hukum pada Markus Sajogo & Associates (1998-2000)
2. Advokat dan Rekan pada Markus Sajogo & Associates (2000 - 2008)

Rangkap Jabatan

1. Managing Partner MS&A Law Firm (2008 -saat ini)
2. Pendiri Sajogo Marks Intellectual Property Attorneys & Konsultan Hak Kekayaan Intelektual (2011 – saat ini)
3. Praktisi Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (2016 – saat ini)
4. Mediator Non-Hakim, Pengadilan Negeri Surabaya - Mahkamah Agung Republik Indonesia (2019 – saat ini)
5. Pelatih Mediator Bersertifikat
6. Konsultan Hukum Pasar Modal, profesi penunjang kegiatan pasar modal
7. Likuidator Bersertifikat Indonesia
8. Panelis Penyelesaian Perselisihan Nama Domain (PPND)
9. Arbiter pada Asociación Europa de Abogados (AEA) Arbitration
10. Komisaris Independen PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk (2025 - sekarang)
11. Komite Audit PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk (2025 - sekarang)

Certifications and Professional Development

1. Intellectual Property Consultant, Universitas Airlangga – Directorate General of Intellectual Property, Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia (2011)
2. Member, Chartered Institute of Arbitrators; Diploma in International Arbitration, University of New South Wales (2013)
3. Mediator, Jimly Law School and Government (accredited by the Supreme Court of the Republic of Indonesia) (2019)
4. Certified Mediator Trainer, Jimly Law School and Government (accredited by the Supreme Court of the Republic of Indonesia) (2019)
5. Certified Liquidator, Jimly Law School and Government (2019)
6. Capital Market Law Consultant, Capital Market Training, Association of Capital Market Law Consultants and FHP Education Law (2021)

Career History

1. Paralegal and Legal Consultant, Markus Sajogo & Associates (1998 – 2000)
2. Advocate and Associate, Markus Sajogo & Associates (2000 – 2008)

Concurrent Positions

1. Managing Partner, MS&A Law Firm (2008 – present)
2. Founder, Sajogo Marks Intellectual Property Attorneys & Intellectual Property Consultant (2011 – present)
3. Practitioner of Arbitration and Alternative Dispute Resolution (2016 – present)
4. Non-Judicial Mediator, Surabaya District Court – Supreme Court of the Republic of Indonesia (2019 – present)
5. Certified Mediator Trainer
6. Capital Market Law Consultant, supporting capital market activities
7. Certified Liquidator in Indonesia
8. Panelist, Domain Name Dispute Resolution (PPND)
9. Arbitrator, Asociación Europa de Abogados (AEA) Arbitration
10. Independent Commissioner, PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk (2025 – present)
11. Audit Committee Member, PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk (2025 – present)

PROFIL DIREKSI

PROFILE OF THE BOARD OF DIRECTORS

BUDI AGUSTI

Direktur Utama
President Director

Kewarganegaraan
Nationality

INDONESIA
INDONESIAN

Usia
Age

59 TAHUN
59 YEARS

Tanggal Lahir
Date of Birth

18 AGUSTUS 1966
AUGUST 18, 1966

Riwayat Pendidikan
Educational Background

**SARJANA AKUNTANSI
UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA (1991)**

BACHELOR OF ACCOUNTING,
UNIVERSITAS AIRLANGGA,
SURABAYA, 1991



Riwayat Pekerjaan

1. Supervisor Auditor KAP Prasetyo Utomo & Rekan (1991-1996)
2. Direktur PT Sucorinvest Central Gani (1997-1999)
3. Finance Controller & Asisten Presiden Direktur PT Pelayaran Nusantara Meratus (2000-2005)
4. Direktur PT Sariguna Primatirta (2005-2006)
5. Corporate Secretary & Finance Manager PT Langgeng Makmur Industri Tbk (2006-2015)
6. General Manager PT Esa Sarwaguna Adinata (2016-2018)
7. Direktur PT Herbal Husada Indonesia (2021-2024)
8. Direktur PT Kobin Keramik Industri (2022-2024)
9. Direktur PT Tancorp Mega Buana (2022-2025)
10. Direktur PT Cahayaputra Asa Keramik (2024-2025)

Rangkap Jabatan

1. Direktur PT Tancorp Abadi Nusantara (2020 - sekarang)
2. Direktur PT Sarinabati Husada (2020 - Januari 2026)
3. Komisaris PT Kreasi Indonesia Rasa Internasional (2020 - sekarang)
4. Direktur PT Kreasi Sejuta Karya (2021 - sekarang)
5. Komisaris PT Imfarminid Farmasi Industri (2021 - sekarang)
6. Komisaris PT Otentik Rasa Indonesia (2022 - sekarang)
7. Komisaris PT Kreasi Dapur Indonesia (2022 - sekarang)
8. Komisaris PT Pangan Aneka Rasa (2022 - sekarang)
9. Komisaris PT Ragam Rasa Nusantara (2022 - sekarang)
10. Komisaris PT Selera Indonesia Pratama (2022 - sekarang)

Career History

1. Audit Supervisor, KAP Prasetyo Utomo & Rekan (1991 – 1996)
2. Director, PT Sucorinvest Central Gani (1997 – 1999)
3. Finance Controller & Assistant President Director, PT Pelayaran Nusantara Meratus (2000 – 2005)
4. Director, PT Sariguna Primatirta (2005 – 2006)
5. Corporate Secretary & Finance Manager, PT Langgeng Makmur Industri Tbk (2006 – 2015)
6. General Manager, PT Esa Sarwaguna Adinata (2016 – 2018)
7. Director, PT Herbal Husada Indonesia (2021 – 2024)
8. Director, PT Kobin Keramik Industri (2022 – 2024)
9. Director, PT Tancorp Mega Buana (2022 – 2025)
10. Director, PT Cahayaputra Asa Keramik (2024 – 2025)

Concurrent Positions

1. Director, PT Tancorp Abadi Nusantara (2020 – present)
2. Director, PT Sarinabati Husada (2020 – January 2026)
3. Commissioner, PT Kreasi Indonesia Rasa Internasional (2020 – present)
4. Director, PT Kreasi Sejuta Karya (2021 – present)
5. Commissioner, PT Imfarminid Farmasi Industri (2021 – present)
6. Commissioner, PT Otentik Rasa Indonesia (2022 – present)
7. Commissioner, PT Kreasi Dapur Indonesia (2022 – present)
8. Commissioner, PT Pangan Aneka Rasa (2022 – present)
9. Commissioner, PT Ragam Rasa Nusantara (2022 – present)
10. Commissioner, PT Selera Indonesia Pratama (2022 – present)

11. Komisaris PT Lestari Rasa Indonesia (2022 - sekarang)	11. Commissioner, PT Lestari Rasa Indonesia (2022 – present)
12. Komisaris PT Mega Dapur Nusantara (2022 - sekarang)	12. Commissioner, PT Mega Dapur Nusantara (2022 – present)
13. Komisaris PT Harmoni Rasa Nusantara (2022 - sekarang)	13. Commissioner, PT Harmoni Rasa Nusantara (2022 – present)
14. Komisaris PT Bangga Utama Rasa (2022 - sekarang)	14. Commissioner, PT Bangga Utama Rasa (2022 – present)
15. Direktur Utama PT Kencana Tiara Gemilang (2023 - sekarang)	15. President Director, PT Kencana Tiara Gemilang (2023 – present)
16. Direktur Utama PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk (2025 - sekarang)	16. President Director, PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk (2025 – present)
17. Direktur PT Merry Riana Edukasi Tbk (2025 - sekarang)	17. Director, PT Merry Riana Edukasi Tbk (2025 – present)
18. Direktur PT Temu Kamu Sukses Bersama (2025 - sekarang)	18. Director, PT Temu Kamu Sukses Bersama (2025 – present)
19. Direktur PT Tanori Andalan Nusantara (2025 - sekarang)	19. Director, PT Tanori Andalan Nusantara (2025 – present)
20. Direktur PT Tanori Boga Nusantara (2025 - sekarang)	20. Director, PT Tanori Boga Nusantara (2025 – present)
21. Direktur PT Handayani Wisata Samudra (2025 - sekarang)	21. Director, PT Handayani Wisata Samudra (2025 – present)

PROFIL DIREKSI

PROFILE OF THE BOARD OF DIRECTORS

GO HERLIANI PRAYOGO

Direktur
Director

Kewarganegaraan
Nationality

INDONESIA
INDONESIAN

Usia
Age

51 TAHUN
51 YEARS

Tanggal Lahir
Date of Birth

MALANG, 22 FEBRUARI 1974
MALANG, FEBRUARY 22, 1974

Riwayat Pendidikan
Educational Background

STIE MALANGKUCECWARA
MALANG (1996)

BACHELOR'S DEGREE, STIE
MALANGKUCECWARA,
MALANG (1996)



Riwayat Pekerjaan

1. Supervisor Keuangan dan Akuntansi PT Green Food (2003 – 2009)
2. Manajer Keuangan dan Akuntansi PT Millenium Mega Mulia (2009 – 2017)
3. Direktur PT Belmontasia Maxwellindo (2017 – 2017)
4. Direktur PT Glori Anugrah Perkasa (2017 – 2020)
5. Direktur PT Prambanan Bizland Indonesia (2019 – 2021)

Rangkap Jabatan

1. Direktur PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk (2017 – sekarang)
2. Direktur PT Tanrise Indonesia (2020 – sekarang)
3. Direktur PT Tanrise Makmur Sentosa (2020 – sekarang)
4. Direktur PT Surya Mahkota Mulia Abadi (2020 – sekarang)
5. Direktur PT Target Mitra Properti (2020 – sekarang)
6. Direktur Utama PT Rodeco Indonesia (2021 – sekarang)
7. Direktur Utama PT Tanrise Jaya Indonesia (2021 – sekarang)
8. Direktur Utama PT Millenium Mega Mulia (2021 – sekarang)
9. Direktur Utama PT Bahtera Tiara Gemilang (2021 – sekarang)
10. Direktur PT Prambanan Bizland Indonesia (2021 – sekarang)
11. Direktur PT Belindo Bintang Buana (2021 – sekarang)
12. Direktur PT Vasa Imperial Prima (2021 – sekarang)
13. Direktur PT Target Sukses Properti (2021 – sekarang)
14. Komisaris PT Sahabat Sejati Investama (2021 – sekarang)
15. Direktur PT Bromo Alam Sentosa (2022 – sekarang)

Career History

1. Finance and Accounting Supervisor, PT Green Food (2003 – 2009)
2. Finance and Accounting Manager, PT Millenium Mega Mulia (2009 – 2017)
3. Director, PT Belmontasia Maxwellindo (2017)
4. Director, PT Glori Anugrah Perkasa (2017 – 2020)
5. Director, PT Prambanan Bizland Indonesia (2019 – 2021)

Concurrent Positions

1. Director, PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk (2017 – present)
2. Director, PT Tanrise Indonesia (2020 – present)
3. Director, PT Tanrise Makmur Sentosa (2020 – present)
4. Director, PT Surya Mahkota Mulia Abadi (2020 – present)
5. Director, PT Target Mitra Properti (2020 – present)
6. President Director, PT Rodeco Indonesia (2021 – present)
7. President Director, PT Tanrise Jaya Indonesia (2021 – present)
8. President Director, PT Millenium Mega Mulia (2021 – present)
9. President Director, PT Bahtera Tiara Gemilang (2021 – present)
10. Director, PT Prambanan Bizland Indonesia (2021 – present)
11. Director, PT Belindo Bintang Buana (2021 – present)
12. Director, PT Vasa Imperial Prima (2021 – present)
13. Director, PT Target Sukses Properti (2021 – present)
14. Commissioner, PT Sahabat Sejati Investama (2021 – present)
15. Director, PT Bromo Alam Sentosa (2022 – present)

16. Direktur PT Target Xurya Indonesia (2022 – sekarang)	16. Director, PT Target Xurya Indonesia (2022 – present)
17. Direktur PT Pesona Alam Bunaken (2023 – sekarang)	17. Director, PT Pesona Alam Bunaken (2023 – present)
18. Direktur PT Golf Taman Dayu (2023 – sekarang)	18. Director, PT Golf Taman Dayu (2023 – present)
19. Direktur PT Taman Dayu Estate (2024 – sekarang)	19. Director, PT Taman Dayu Estate (2024 – present)
20. Direktur PT Tanrise Property Indonesia (2024 – sekarang)	20. Director, PT Tanrise Property Indonesia (2024 – present)
21. Direktur PT Royal Realty (2025 – sekarang)	21. Director, PT Royal Realty (2025 – present)
22. Direktur PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa (2025 – sekarang)	22. Director, PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa (2025 – present)
23. Direktur PT Karya Sukses Makmur Sentosa (2025 – sekarang)	23. Director, PT Karya Sukses Makmur Sentosa (2025 – present)
24. Direktur PT Sarana Sumber Sukses (2025 – sekarang)	24. Director, PT Sarana Sumber Sukses (2025 – present)
25. Direktur PT Tera Bangun Perkasa (2025 – sekarang)	25. Director, PT Tera Bangun Perkasa (2025 – present)
26. Direktur PT Sembilan Purnama Nirwana (2025 – sekarang)	26. Director, PT Sembilan Purnama Nirwana (2025 – present)
27. Direktur PT Grand Sunrise Estate (2025 – sekarang)	27. Director, PT Grand Sunrise Estate (2025 – present)

PROFIL DIREKSI

PROFILE OF THE BOARD OF DIRECTORS

GO IE TIONG

Direktur
Director of PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk

Kewarganegaraan
Nationality

INDONESIA
INDONESIAN

Usia
Age

43 TAHUN
43 YEARS

Tanggal Lahir
Date of Birth

7 JULI 1983
JULY 7, 1983

Riwayat Pendidikan
Educational Background

**SARJANA HUKUM,
UNIVERSITAS SURABAYA
(2005)**

BACHELOR OF LAW,
UNIVERSITAS SURABAYA
(2005)



Riwayat Pekerjaan

1. Legal Bank Maspion (2005 – 2008)
2. Legal Bank Internasional Indonesia (2008-2011)
3. Legal Manager PT Jaya Sukses Makmur Sentosa (2011 – 2017)
4. Direktur PT Belindo Bintang Buana (2018 – 2021)

Rangkap Jabatan

1. Direktur PT De Vasa Indonesia (2017 – sekarang)
2. Direktur PT Melindo Millenium Makmur (2018 – sekarang)
3. Direktur PT Solaris Pratama Indonesia (2018 – sekarang)
4. Direktur Utama PT Surya Mahkota Mulia Abadi (2020 – sekarang)
5. Direktur Utama PT Tanrise Makmur Sentosa (2020 – sekarang)
6. Direktur Utama PT Target Mitra Properti (2020-sekarang)
7. Direktur Utama PT Belindo Bintang Buana (2021 – sekarang)
8. Direktur Utama PT Target Sukses Properti (2021 – sekarang)
9. Direktur Utama PT Vasa Imperial Prima (2021 – sekarang)
10. Direktur Utama PT Sahabat Sejati Investama (2021 – sekarang)
11. Direktur PT Rodeco Indonesia (2021 – sekarang)
12. Direktur PT Millenium Mega Mulia (2021 – sekarang)
13. Direktur PT Samudera Raya Sentosa (2021 – sekarang)
14. Direktur PT Bahtera Tiara Gemilang (2021 – sekarang)
15. Direktur PT Tanrise Jaya Indonesia (2021 – sekarang)
16. Direktur Utama PT Target Xurya Indonesia (2022 – sekarang)
17. Direktur Utama PT Bromo Alam Sentosa (2022 – sekarang)
18. Direktur PT Bahtera Ragam Wisata (2022 – sekarang)
19. Direktur PT Vasa Pandawa Indonesia (2022 – sekarang)

Career History

1. Legal Officer, Bank Maspion (2005 – 2008)
2. Legal Officer, Bank Internasional Indonesia (2008 – 2011)
3. Legal Manager, PT Jaya Sukses Makmur Sentosa (2011 – 2017)
4. Director, PT Belindo Bintang Buana (2018 – 2021)

Concurrent Positions

1. Director, PT De Vasa Indonesia (2017 – present)
2. Director, PT Melindo Millenium Makmur (2018 – present)
3. Director, PT Solaris Pratama Indonesia (2018 – present)
4. President Director, PT Surya Mahkota Mulia Abadi (2020 – present)
5. President Director, PT Tanrise Makmur Sentosa (2020 – present)
6. President Director, PT Target Mitra Properti (2020 – present)
7. President Director, PT Belindo Bintang Buana (2021 – present)
8. President Director, PT Target Sukses Properti (2021 – present)
9. President Director, PT Vasa Imperial Prima (2021 – present)
10. President Director, PT Sahabat Sejati Investama (2021 – present)
11. Director, PT Rodeco Indonesia (2021 – present)
12. Director, PT Millenium Mega Mulia (2021 – present)
13. Director, PT Samudera Raya Sentosa (2021 – present)
14. Director, PT Bahtera Tiara Gemilang (2021 – present)
15. Director, PT Tanrise Jaya Indonesia (2021 – present)
16. President Director, PT Target Xurya Indonesia (2022 – present)
17. President Director, PT Bromo Alam Sentosa (2022 – present)
18. Director, PT Bahtera Ragam Wisata (2022 – present)
19. Director, PT Vasa Pandawa Indonesia (2022 – present)

20. Direktur Utama PT Pesona Alam Bunaken (2023 – sekarang)	20. President Director, PT Pesona Alam Bunaken (2023 – present)
21. Direktur PT Taman Dayu (2023 – sekarang)	21. Director, PT Taman Dayu (2023 – present)
22. Direktur PT Alam Harmoni Indonesia (2023 – sekarang)	22. Director, PT Alam Harmoni Indonesia (2023 – present)
23. Direktur Utama PT Tanrise Property Indonesia (2024 – sekarang)	23. President Director, PT Tanrise Property Indonesia (2024 – present)
24. Direktur PT Global Boga Rasa (2024 – Sekarang)	24. Director, PT Global Boga Rasa (2024 – present)
25. Direktur PT Avani Hunian Asri (2024 – sekarang)	25. Director, PT Avani Hunian Asri (2024 – present)
26. Direktur PT Vasa Suite Indonesia (2024 – sekarang)	26. Director, PT Vasa Suite Indonesia (2024 – present)
27. Direktur PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk (2025 – sekarang)	27. Director, PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk (2025 – present)
28. Direktur Utama PT Karya Sukses Makmur Sentosa (2025 – sekarang)	28. President Director, PT Karya Sukses Makmur Sentosa (2025 – present)
29. Komisaris PT Sembilan Purnama Nirwana (2025 – sekarang)	29. Commissioner, PT Sembilan Purnama Nirwana (2025 – present)

PROFIL DIREKSI

PROFILE OF THE BOARD OF DIRECTORS

SAMUEL ADHIPUTRA BUNJAMIN

Direktur
Director

Kewarganegaraan
Nationality

INDONESIA
INDONESIAN

Usia
Age

39 TAHUN
39 YEARS

Tanggal Lahir
Date of Birth

5 NOVEMBER 1986
NOVEMBER 5, 1986

Riwayat Pendidikan
Educational Background

HIGH SCHOOL DIPLOMA
QUEENSWAY CHRISTIAN
COLLEGE, TORONTO (2006)

BACHELOR OF ARCHITECTURE
RYERSON UNIVERSITY
ARCHITECTURAL SCIENCE,
TORONTO (2011)



Riwayat Pekerjaan

1. Asosiasi Arsitek Denton Corker Marshall Jakarta (2011 – 2024)

Rangkap Jabatan

1. Deputy Direktur Project Mostaff Enterprise Jakarta (2025 - sekarang)

Career History

1. Associate Architect, Denton Corker Marshall, Jakarta (2011 – 2024)

Concurrent Positions

1. Deputy Director, Project Mostaff Enterprise, Jakarta (2025 – present)

KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM COMPOSITION OF SHAREHOLDERS

NAMA PEMEGANG SAHAM SHAREHOLDERS NAME	JUMLAH SAHAM TOTAL SHARES	KEPEMILIKAN SAHAM SHARE OWNERSHIP
Kepemilikan Saham di Atas 5% Share Ownership of More than 5%		
PT Tancorp Global Sentosa	8.788.290.000	80,30%
Kepemilikan Saham di Bawah 5% Share Ownership of Less than 5%		
Masyarakat dan Pemegang Saham di Bawah 5% Public and Shareholders of Less than 5%	2.156.710.000	19,70%
Jumlah Total	10.945.000.000	100%

KEPEMILIKAN SAHAM OLEH DEWAN KOMISARIS & DIREKSI PER 31 DESEMBER 2025 SHARE OWNERSHIP BY THE BOARD OF COMMISSIONERS & DIRECTORS AS OF DECEMBER 31, 2025

NAMA NAME	JABATAN POSITION	JUMLAH SAHAM TOTAL SHARES	KEPEMILIKAN SAHAM SHARE OWNERSHIP	PERSENTASE PERCENTAGE
Hermanto Tanoko	Komisaris Utama President Commissioner	-	-	-
Sanderawati Joesoef	Komisaris Commissioner	-	-	-
Eleazar Leslie Sajogo, SH., MCI Arb	Komisaris Independen Independent Commissioner	-	-	-
Budi Agusti	Direktur Utama President Director	-	-	-
Go Herliani Prayogo	Direktur Director	-	-	-
Go Ie Tiong	Direktur Director	-	-	-
Samuel Adhiputra Bunjamin	Direktur Director	-	-	-

Seluruh anggota Dewan Komisaris dan/atau seluruh anggota Direksi tidak memiliki saham Perseroan. Tidak terdapat perubahan jumlah kepemilikan saham Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan di tahun 2025 maupun 2024.

All members of the Board of Commissioners and/ or the Board of Directors do not hold any shares in the Company. There were no changes in the share ownership of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company in 2025 and 2024.

KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM BERDASARKAN KLASIFIKASI KEPEMILIKAN PER 31 DESEMBER 2025

SHAREHOLDERS COMPOSITION BASED ON OWNERSHIP CLASSIFICATION AS OF DECEMBER 31, 2025

STATUS PEMILIK SHAREHOLDER STATUS	JUMLAH PEMEGANG SAHAM NUMBER OF SHAREHOLDERS	JUMLAH SAHAM TOTAL SHARES	KEPEMILIKAN SAHAM SHARE OWNERSHIP (%)
Pemodal Nasional National Investor			
Perorangan Indonesia	2.938	42.120.100	0,38483
Yayasan Dana Pensiun	0	0	0,00000
Asuransi	1	94.600	0,00086
Perseroan Terbatas	18	10.900.984.698	99,59785
Lain-lain	1	1.650.000	0,01508
Pemodal Asing Foreign Investor			
Perorangan Asing Foreign Individual	4	44.700	0,00041
Perseroan Terbatas	8	105.902	0,00097
Jumlah Total	2.970	10.945.000.000	100,00000

KRONOLOGI PENCATATAN SAHAM

SHARE LISTING CHRONOLOGY

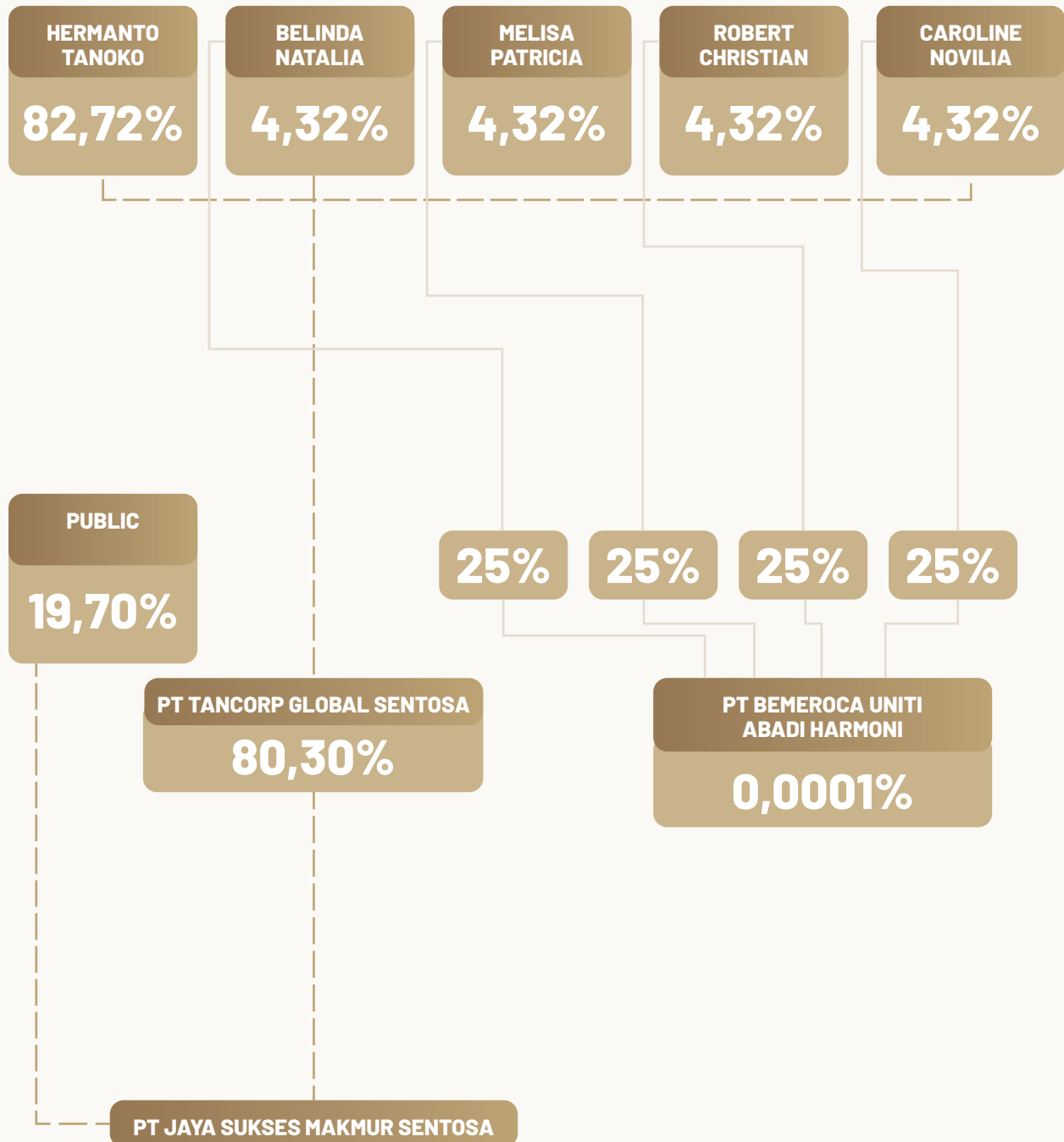
Pada tanggal 9 Juli 2018, Perseroan melaksanakan penawaran saham perdana (*Initial Public Offering*) dengan harga penawaran sebesar Rp163 per saham. Dalam aksi korporasi ini, Perseroan mencatatkan sebanyak 1.500.000.000 saham baru, sehingga total jumlah saham yang tercatat menjadi 1.500.000.000 saham.

On July 9th, 2018, the Company conducted its Initial Public Offering at an offering price of Rp163 per share. Through this corporate action, the Company issued 1,500,000,000 new shares, bringing the total number of listed shares to 1,500,000,000 shares.

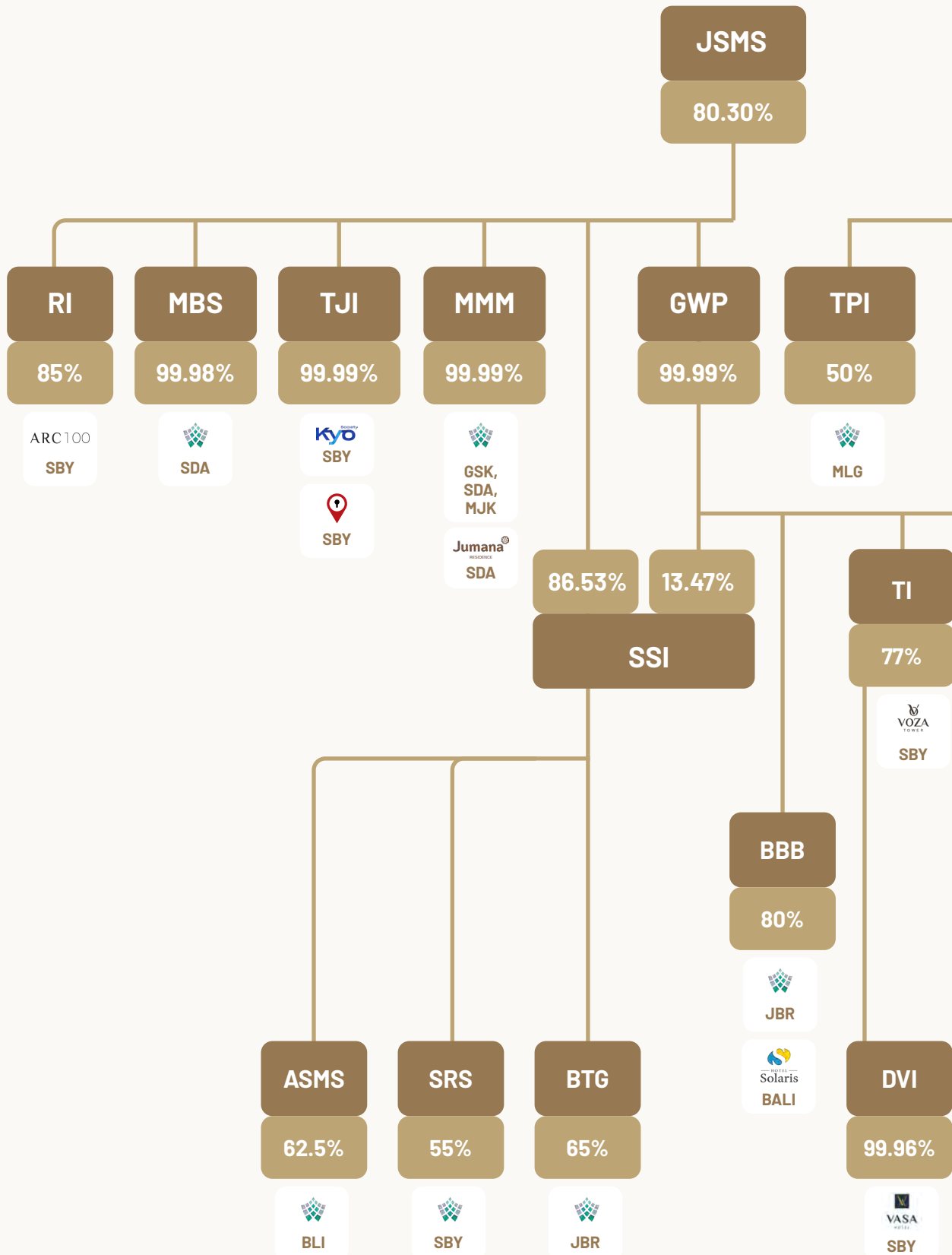
Selanjutnya, pada tanggal 29 November 2021, Perseroan melaksanakan Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMTHMETD) atau Capital Increase Without Pre-emptive Rights dengan harga pelaksanaan sebesar Rp360 per saham. Melalui aksi korporasi ini, Perseroan menerbitkan sebanyak 995.000.000 saham baru, sehingga jumlah saham yang tercatat meningkat menjadi 2.495.000.000 saham.

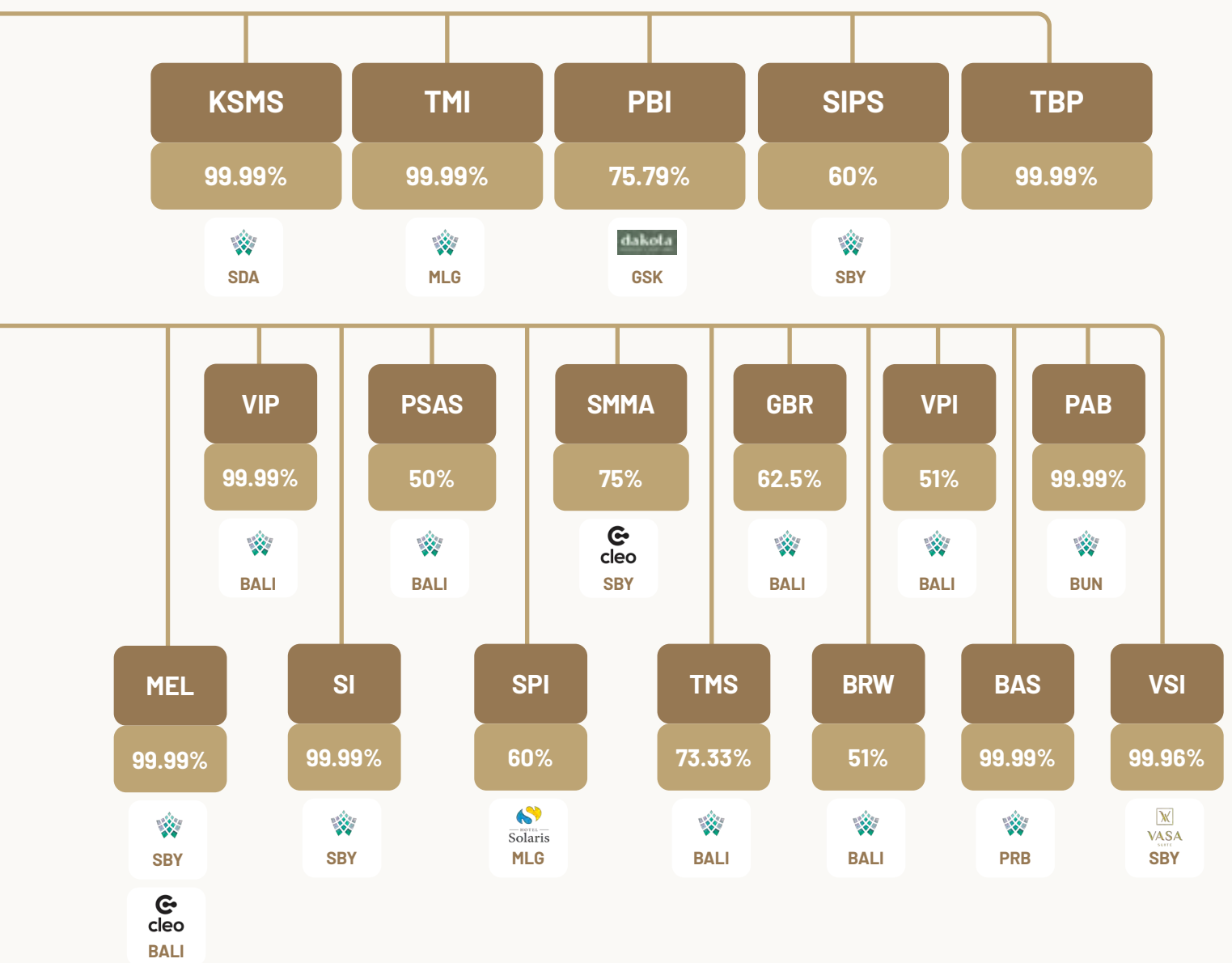
Subsequently, on 29 November 2021, the Company carried out a Capital Increase Without Pre-emptive Rights at an exercise price of Rp360 per share. Through this corporate action, the Company issued 995,000,000 new shares, increasing the total number of listed shares to 2,495,000,000 shares.

PEMEGANG SAHAM UTAMA DAN PENGENDALI MAIN AND CONTROLLING SHAREHOLDERS



STRUKTUR KEPEMILIKAN SAHAM SHAREHOLDERS STRUCTURE





ENTITAS ANAK/ PERUSAHAAN ASOSIASI/ PERUSAHAAN VENTURA BERSAMA SUBSIDIARY/ASSOCIATED COMPANY/JOINT VENTURE COMPANY

KEPEMILIKAN LANGSUNG

DIRECT OWNERSHIP

NO	NAMA PERUSAHAAN COMPANY NAME	KEGIATAN UTAMA MAIN ACTIVITIES	TAHUN BEROPERASI KOMERSIAL YEAR OF COMMERCIAL OPERATION	TEMPAT KEDUDUKAN POSITION	KEPEMILIKAN OWNERSHIP
1	PT Millenium Mega Mulia (MMM)	Real Estat Real Estate	2011	Surabaya	99,99%
2	PT Rodeco Indonesia (RI)	Real Estat Real Estate	2017	Surabaya	85,00%
3	PT Tanrise Property Indonesia (TPI)	Real Estat Real Estate	-	Surabaya	50,00%
4	PT Sentral Indah Prima Sentosa (SIPS)	Real Estat Real Estate	2023	Surabaya	60,00%
5	PT Mandiri Berkas Sentosa (MBS)	Real Estat Real Estate	-	Surabaya	99,98%
6	PT Tanrise Jaya Indonesia (TJI)	Real Estat Real Estate	2017	Surabaya	99,99%
7	PT Karya Sukses Makmur Sentosa (KSMS)	Real Estat Real Estate	-	Surabaya	99,99%
8	PT Sea Sentosa Indonesia (SSI)	Konsultasi Manajemen Management Consulting	-	Surabaya	86,53%
9	PT Global Wisata Paradise (GWP)	Konsultasi Manajemen Management Consulting	-	Surabaya	99,99%
10	PT Tanrise Mahkota Indah (TMI)	Real Estat Real Estate	-	Surabaya	99,99%
11	PT Prambanan Bizland Indonesia (PBI)	Real Estat Real Estate	-	Surabaya	75,79%

NO	NAMA PERUSAHAAN COMPANY NAME	KEGIATAN UTAMA MAIN ACTIVITIES	TAHUN BEROPERASI KOMERSIAL YEAR OF COMMERCIAL OPERATION	TEMPAT KEDUDUKAN POSITION	KEPEMILIKAN OWNERSHIP
12	PT Tera Bangun Perkasa (TBP)	Konsultasi Manajemen Management Consulting	-	Surabaya	99,99%

KEPEMILIKAN TIDAK LANGSUNG (MELALUI SSI)

NON-DIRECT OWNERSHIP (VIA SSI)

NO	NAMA PERUSAHAAN COMPANY NAME	KEGIATAN UTAMA MAIN ACTIVITIES	TAHUN BEROPERASI KOMERSIAL YEAR OF COMMERCIAL OPERATION	TEMPAT KEDUDUKAN POSITION	KEPEMILIKAN OWNERSHIP
1	PT Bahtera Tiara Gemilang (BTG)	Real Estat Real Estate	2018	Surabaya	65,00%
2	PT Samudera Raya Sentosa (SRS)	Real Estat Real Estate	-	Surabaya	55,00%
3	PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa (ASMS)	Real Estat Real Estate	-	Surabaya	62,50%

KEPEMILIKAN TIDAK LANGSUNG (MELALUI GWP)

NON-DIRECT OWNERSHIP (VIA GWP)

NO	NAMA PERUSAHAAN COMPANY NAME	KEGIATAN UTAMA MAIN ACTIVITIES	TAHUN BEROPERASI KOMERSIAL YEAR OF COMMERCIAL OPERATION	TEMPAT KEDUDUKAN POSITION	KEPEMILIKAN OWNERSHIP
1	PT Solaris Indonesia (SI)	Real Estat Real Estate	2023	Surabaya	99,99%
2	PT Belindo Buntang Buana (BBB)	Perhotelan Hospitality	2013	Surabaya	80,00%
3	PT Vasa Imperial Prima (VIP)	Perhotelan Hospitality	-	Surabaya	99,99%
4	PT Surya Mahkota Mulia Abadi (SMMA)	Perhotelan Hospitality	2016	Surabaya	75,00%
5	PT Melindo Millenium Makmur (MEL)	Perhotelan Hospitality	2015	Surabaya	99,99%
6	PT Tanrise Indonesia (TI)	Perhotelan dan Real Estat Hospitality and Real Estate	2011	Surabaya	77,00%

NO	NAMA PERUSAHAAN COMPANY NAME	KEGIATAN UTAMA MAIN ACTIVITIES	TAHUN BEROPERASI KOMERSIAL YEAR OF COMMERCIAL OPERATION	TEMPAT KEDUDUKAN POSITION	KEPEMILIKAN OWNERSHIP
7	PT Solaris Pratama Indonesia (SPI)	Real Estat Real Estate	2013	Surabaya	60,00%
8	PT Platinum Surya Abadi Sentosa (PSAS)	Real Estat, Perhotelan, Restoran, Bar Real Estate, Hospitality, Restaurant, Bar	-	Surabaya	50,00%
9	PT Tanrise Makmur Sentosa (TMS)	Real Estat Real Estate	-	Sidoarjo	73,33%
10	PT Bromo Alam Sentosa (BAS)	Perhotelan Hospitality	-	Surabaya	99,99%
11	PT Vasa Pandawa Indonesia (VPI)	Perhotelan Hospitality	-	Bali	51,00%
10	PT Bahtera Ragam Wisata (BRW)	Real Estat Real Estate	-	Bali	51,00%
13	PT Pesona Alam Bunaken (PAB)	Perhotelan, Restoran, Bar Hospitality, Restaurant, Bar	-	Surabaya	99,99%
14	PT Global Boga Rasa (GBR)	Restoran Restaurant	-	Bali	62,50%
15	PT Vasa Suite Indonesia (VSI)	Perhotelan Hospitality	-	Surabaya	99,96%

KEPEMILIKAN TIDAK LANGSUNG (MELALUI TI)

NON-DIRECT OWNERSHIP (VIA TI)

NO	NAMA PERUSAHAAN COMPANY NAME	KEGIATAN UTAMA MAIN ACTIVITIES	TAHUN BEROPERASI KOMERSIAL YEAR OF COMMERCIAL OPERATION	TEMPAT KEDUDUKAN POSITION	KEPEMILIKAN OWNERSHIP
1.	PT De Vasa Indonesia (DVI)	Perhotelan Hospitality	2016	Surabaya	99,96%

NAMA DAN ALAMAT LEMBAGA DAN/ATAU PROFESI PENUNJANG

NAME AND ADDRESS OF SUPPORTING INSTITUTION AND/OR PROFESSION

KANTOR AKUNTAN PUBLIK (KAP) PUBLIC ACCOUNTING FIRM	
Nama Name	KAP Teramihardja, Pradhono & Chandra
Nama Akuntan Accountant Name	Ujang Suryana, Ak., CA.,
Alamat Address	AXA Tower 27th Floor Suite 03 Jl. Prof. Dr Satrio Kav. 18 Jakarta

KANTOR AKUNTAN PUBLIK (KAP) PUBLIC ACCOUNTING FIRM	
Periode Period	2025
Jasa yang Diberikan Service Provided	Melaksanakan audit atas laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2025 Conducted an audit of the Company's consolidated financial statements for the financial year ended 31 December 2025.
Biaya Fee	Rp128.000.000

BIRO ADMINISTRASI EFEK SECURITIES ADMINISTRATION BUREAU	
Nama Name	PT Bima Registra
Alamat Address	Satrio Tower Floor 9A2 Jl. Prof Dr. Satrio Block C4 Kuningan, Setiabudi - Jakarta
Periode Period	2025
Telepon Phone	021--25984818

NOTARIS NOTARY	
Nama Name	Anita Anggawidjaja, S. H.
Alamat Address	Jl. Gentang Kali No. 77A - Surabaya
Periode Period	2025
Telepon Phone	031-5311812

KUSTODIAN CUSTODIAN	
Nama Name	PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI)
Alamat Address	Gedung Bursa Efek Indonesia Tower Lantai 5 Jl. Jend. Sudirman Kav 52-53 - Jakarta
Periode Period	2025
Telepon Phone	021-52991099

BURSA EFEK INDONESIA INDONESIA STOCK EXCHANGE	
Nama Name	Bursa Efek Indonesia
Alamat Address	Gedung Bursa Efek Indonesia Tower 1 Jl. Jend. Sudirman Kav 52-53 - Jakarta
Periode Period	2025

PROYEK PERSEROAN COMPANY PROJECTS

PROJECT PROJECT	ALAMAT ADDRESS	TELEPON PHONE
VASA SUITE SURABAYA	JL. RAYA GUBENG NO. 102-106, GUBENG, SURABAYA	(031) 60801000
VOZA TOWER	JL. HR. MOHAMMAD NO. 31, SURABAYA	(031) 82010900
GRAND SUNRISE	JL. RAYA BRINGKANG, WAREK, SIDOJANGKUNG, MENGANTI, GRESIK	(031) 82010900
TRITAN POINT WEDI	JL. KETAJEN DESA WEDI, GEDANGAN, SIDOARJO	(031) 82010900
TRITAN POINT SURABAYA	JL. SIMO TAMBAAN II NO. 69, SURABAYA	(031) 82010900
TRITAN POINT SOUTHGATE	JL. NANGKA SRUNI, GEDANGAN, SIDOARJO	(031) 82010900
TRITAN POINT TAMAN	JL. SAWUNGGALING, JEMUNDO, TAMAN, SIDOARJO	(031) 82010900
TRITAN POINT K-WALK	JL. RAYA KARANGLO, BANJARARUM, SINGOSARI, MALANG	(031) 82010900
TRITAN POINT BANDUNG	JL. SOEKARNO HATTA, CIPADUNG, PANYILEUKAN, BANDUNG	(022) 783 1833
TRITAN POINT MEDAN	JL. PANCING BESAR I, MARTUBUNG, MEDAN	(031) 82010900
TRITANHUB SIDOARJO	JL. RAYA SEDATI, GEDANGAN, SIDOARJO	(031) 82010900
AEGIS AVENUE	JL. HAYAM WURUK NO. 136, KALIWATES, JEMBER	0331 510 3388
KYO SOCIETY	JL. RAYA PANJANG JIWO PERMAI 6 NO. 1, SURABAYA	(031) 82010900
TAMAN DAYU	JL. RAYA SURABAYA – MALANG NO.KM 48, PANDAAN, PASURUAN	(0343) 641 888
VASA HOTEL SURABAYA	JL. HR. MOHAMMAD NO. 31, SURABAYA	031 730 1888
CLEO BUSINESS HOTEL BASUKI RAHMAD	JL. BASUKI RAHMAT NO. 11, SURABAYA	031 532 3330
CLEO BUSINESS HOTEL WALIKOTA MUSTAJAB	JL. WALIKOTA MUSTAJAB NO. 59, SURABAYA	031 548 9000
CLEO BUSINESS HOTEL JEMURSARI	JL. RAYA JEMURSARI NO. 157, SURABAYA	031 848 3000
SOLARIS HOTEL MALANG	JL. RAYA KARANGLO NO. 69, SINGOSARI, MALANG	0341 407 888
SOLARIS HOTEL KUTA BALI	JL. JENGGA (EX. WANA SEGARA) KUTA, BALI	0361 761 399
GOLF TAMAN DAYU	Jl. TAMAN DAYU NO. 48, BULUKANDANG, PASURUAN	(0343) 6741234
BALI BITES COMPLEX	JL. SETIABUDI NO.. 17 KUTA, BALI	081138809102
RAME-RAME CREATIVE MARKET	JL. DR. IR. H. SOEKARNO NO. 479, SURABAYA	(031) 82010900
JUMANA RESIDENCE	JL KREMBUNG TIMUR, KREMBUNG, SIDOARJO	(031) 82010900

PROYEK PERSEROAN KEDEPAN THE COMPANY'S UPCOMING PROJECTS

NO.	HOTEL HOTEL	NO.	PROPERTI PROPERTY
1	VASA VILLAGE CANGGU	1	PROJECT KARANG PLOSO
2	VASA RESORT UBUD	2	TRITAN POINT GRESIK
3	VASA RESORT BROMO	3	TANRISE INDUSTRIAL ESTATE BANJARBARU
4	VASA SUITE SURABAYA	4	TANRISE CITY BANDUNG
5	VASA MALANG	5	TANRISE CITY SIDOARJO
6	GOED MALANG	6	TANRISE CITY JEMBER
7	CLUB HOUSE PASURUAN		
8	SOLARIS VILLA BALI		
9	SOLARIS VILLA (EXTENSION) DI MALANG		

SUMBER DAYA MANUSIA HUMAN RESOURCES

Kinerja Perseroan ditentukan oleh kualitas sumber daya manusia (SDM) yang dimilikinya. Dalam menghadapi persaingan industri yang semakin ketat, Perseroan menempatkan pengelolaan SDM sebagai salah satu pilar utama dalam strategi pertumbuhan.

Divisi Sumber Daya Manusia (HRD) memiliki peran krusial dalam membangun tim yang kompeten, profesional, dan adaptif. Melalui berbagai program pelatihan, pengembangan keterampilan, serta peningkatan kapabilitas, Perseroan mendorong setiap individu untuk memiliki pengetahuan dan keahlian yang diperlukan untuk bekerja secara optimal di tengah dinamika industri.

Berikut adalah jumlah serta komposisi tenaga kerja Perseroan dan entitas anak per 31 Desember 2025:

The Company's performance is determined by the quality of its human resources (HR). In facing increasingly intense industry competition, the Company considers HR management as one of the key pillars in its growth strategy.

The Human Resources Division (HRD) plays a crucial role in building a team that is competent, professional, and adaptable. Through various training programs, skill development initiatives, and capacity-building efforts, the Company empowers each individual with the knowledge and expertise required to perform optimally in a dynamic industry landscape.

The following presents the number and composition of the Company's workforce and its subsidiaries as of December 31, 2025:

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK AND ITS SUBSIDIARIES

	REAL ESTATE	VOZA TOWER	KYO	VASA	CLEO WM	CLEO BSR	CLEO JMR	SOLARIS MLG	SOLARIS BALI	TOTAL
GENDER										
PRIA MALE	65	12	6	152	8	4	9	10	7	273
WANITA FEMALE	69	4	3	72		1	4	6	2	161
TOTAL	134	16	9	224	8	5	13	16	9	434
USIA AGE										
>60 TAHUN/YEARS	3			2						5
>45-60 TAHUN/YEARS	13			30				2		45
30-45 TAHUN/YEARS	64	12	4	131	2	2	5	7	6	233
<30 TAHUN/YEARS	54	4	5	61	6	3	8	7	3	151
TOTAL	134	16	9	224	8	5	13	16	9	434

	REAL ESTATE	VOZA TOWER	KYO	VASA	CLEO WM	CLEO BSR	CLEO JMR	SOLARIS MLG	SOLARIS BALI	TOTAL
PENDIDIKAN EDUCATION										
PASCASARJANA MASTER'S	4	2								6
SARJANA BACHELOR	110	9	5	97			3	5	3	232
DIPLOMA	9			89			5	1	6	110
SMA/SMK HIGH SCHOOL	11			38	8	5	5	10		77
SD-SLTA ELEMENTARY SCHOOL		5	4							9
TOTAL	134	16	9	224	8	5	13	16	9	434

PROGRAM PELATIHAN KARYAWAN EMPLOYEE TRAINING PROGRAM

HUMAN RESOURCE DEPARTMENT

Dalam pengelolaan sebuah perusahaan, kualitas Sumber daya manusia (SDM) merupakan aspek fundamental bagi Perseroan dalam mewujudkan visi, misi, serta tujuan strategisnya. Perseroan senantiasa berupaya mengembangkan SDM yang tidak hanya profesional, berdedikasi, dan berintegritas tinggi, tetapi juga memiliki kesiapan dalam menghadapi berbagai tantangan serta dinamika industri properti. Untuk mendukung hal ini, Perseroan menerapkan berbagai strategi pengelolaan SDM yang terstruktur dan dijalankan oleh *Departemen Human Resource Development* (HRD).

Sejalan dengan langkah strategis yang telah diterapkan di tahun-tahun sebelumnya, HRD terus berperan krusial sebagai mitra strategis dalam mendukung percepatan perubahan di Perseroan. Salah satu inisiatif utama HRD adalah implementasi *Strategic Business Plan*, di mana HRD berperan aktif dalam memfasilitasi *Board of Directors* (BoD) serta para pemimpin perusahaan dalam menganalisis strategi, merumuskan target tahunan, dan memilih strategi yang paling relevan guna mencapai sasaran bisnis Perseroan.

HUMAN RESOURCE DEPARTMENT

In managing a company, the quality of human resources (HR) serves as a fundamental aspect for the Company in realizing its vision, mission, and strategic objectives. The Company continuously strives to develop HR that is not only professional, dedicated, and highly ethical but also well-prepared to navigate the challenges and dynamics of the property industry. To support this, the Company implements structured HR management strategies, which are executed by the Human Resource Development (HRD) Department.

Aligned with the strategic initiatives implemented in previous years, HRD continues to play a crucial role as a strategic partner in accelerating change within the Company. One of HRD's key initiatives is the implementation of the Strategic Business Plan, where HRD actively facilitates the Board of Directors (BoD) and company leaders in conducting strategic analysis, setting annual targets, and selecting the most relevant strategies to achieve the Company's business goals.

Lebih dari sekadar penyusun kebijakan, HRD juga berperan sebagai pendamping bagi setiap divisi dalam menerjemahkan target bisnis Perseroan menjadi sasaran yang lebih spesifik di tingkat divisi. Selain itu, HRD melakukan monitoring terhadap *progress action plan* yang telah ditetapkan sehingga setiap divisi dan individu berkontribusi secara optimal dalam pencapaian target perusahaan secara keseluruhan.

Peningkatan internal melalui penerapan *Corporate Value* yaitu CINTA ini terus diperkuat dalam setiap langkah Perseroan. Budaya ini menekankan bahwa pelayanan terbaik diberikan tidak hanya kepada pelanggan eksternal, namun dimulai dari lingkungan internal, yaitu melalui interaksi yang positif dan profesional antar karyawan, antar divisi, serta antara atasan dan bawahan.

Dengan dibantu oleh Departemen HRD, Perseroan menggerakkan karyawan untuk memahami dan mengimplementasikan nilai-nilai budaya perusahaan melalui berbagai inisiatif, seperti program orientasi, kampanye budaya internal, serta penghargaan bagi karyawan yang mampu menjadi role model dalam menerapkan budaya RISE dalam lingkungan kerja.

RECRUITMENT

Dalam memastikan ketersediaan SDM yang berkualitas dan sesuai dengan kebutuhan organisasi, Perseroan menerapkan proses rekrutmen yang terstandarisasi, efektif, dan efisien. Prinsip "*The Right Man at the Right Place*" menjadi landasan utama dalam seleksi karyawan, dimulai dari analisis mendalam terhadap tugas dan tanggung jawab dalam struktur organisasi, sehingga setiap individu yang direkrut dapat berkontribusi secara optimal sesuai dengan perannya.

Dalam mencari talenta terbaik, Perseroan tak sebatas mempertimbangkan aspek keahlian teknis, kompetensi profesional, dan sikap kerja. Perseroan turut memperhatikan keselarasan nilai individu dengan budaya perusahaan, terutama nilai-nilai CINTA. Oleh karena itu, proses seleksi

Beyond policy formulation, HRD also serves as a key enabler for each division by translating the Company's business objectives into specific divisional goals. Additionally, HRD ensures continuous monitoring of action plan progress, guaranteeing that every division and individual contributes optimally to the overall achievement of corporate targets.

The Company further strengthens internal improvements through the implementation of Corporate Value, which is CINTA. This culture emphasizes that exceptional service is not only directed toward external customers but must first be fostered internally—through positive and professional interactions among employees, across divisions, and between superiors and subordinates.

With the support of the HRD Department, the Company ensures that all employees understand and embody corporate values through various initiatives, including orientation programs, internal culture campaigns, and recognition programs for employees who exemplify the RISE culture in the workplace.

RECRUITMENT

To ensure the availability of high-quality human resources (HR) that align with the organization's needs, the Company implements a standardized, effective, and efficient recruitment process. The principle of "*The Right Man at the Right Place*" serves as the foundation for employee selection, beginning with an in-depth analysis of roles and responsibilities within the organizational structure. This approach ensures that every recruited individual can contribute optimally in their respective roles.

In the search for top talent, the Company goes beyond evaluating technical expertise, professional competence, and work ethic. Equal emphasis is placed on aligning individual values with the corporate culture, particularly the CINTA values. Therefore, the selection process

dirancang dengan pendekatan komprehensif yang melibatkan teknik wawancara dan uji kompetensi berbasis indikator perilaku yang mencerminkan semangat pelayanan unggul. Karyawan memiliki jiwa melayani yang tinggi mendorong sinergi kerja yang lebih kuat, memperlancar koordinasi antar tim, serta mendorong pola pikir yang berorientasi pada solusi dalam menghadapi tantangan bisnis.

PELATIHAN

Sebagai penggerak dalam menjalankan operasional dan mencapai tujuan strategis, SDM di Perseroan terus didorong untuk berkembang dan beradaptasi dengan dinamika industri. Perseroan meyakini bahwa investasi dalam pengembangan SDM merupakan kunci keberlanjutan dan keunggulan kompetitif di sektor properti dan perhotelan. Oleh karena itu, Perseroan berkomitmen untuk menciptakan lingkungan kerja yang mendukung pembelajaran berkelanjutan serta peningkatan kompetensi karyawan di berbagai aspek.

Perseroan telah berupaya merancang program dan menyelenggarakan program pelatihan serta pengembangan, baik secara internal maupun eksternal, untuk meningkatkan kemampuan karyawan. Hard skill maupun soft skill diasah untuk meningkatkan keterampilan teknis serta membangun kapasitas kepemimpinan, komunikasi, dan kemampuan adaptasi. Beragam pelatihan diadakan mulai dari pelatihan sektor Hospitality maupun *Real Estate*. Perseroan percaya dengan adanya program pelatihan dan pengembangan, pertumbuhan bisnis Perseroan senantiasa meningkat dan dapat memberikan pelayanan optimal kepada customer.

Program pelatihan dan pengembangan kompetensi SDM yang sudah dijalankan sepanjang tahun 2025 adalah sebagai berikut:

is designed with a comprehensive approach, incorporating interview techniques and competency assessments based on behavioral indicators that reflect a strong service-oriented mindset. Employees with a high sense of service foster stronger synergy within teams, enhance coordination across functions, and promote a solution-driven mindset in addressing business challenges.

TRAINING

As a driving force in operational execution and the achievement of strategic goals, the Company's HR are continuously encouraged to grow and adapt to the evolving industry landscape. The Company firmly believes that investing in HR development is fundamental to long-term sustainability and competitive advantage in the property and hospitality sectors. Therefore, the Company is committed to fostering a work environment that supports continuous learning and enhances employee competencies across various areas.

The Company has made significant efforts to design and implement structured training and development programs, both internally and externally, to strengthen employee capabilities. These initiatives focus on refining both hard and soft skills, enhancing technical expertise while also building leadership capacity, communication skills, and adaptability. A wide range of training sessions is conducted, covering both the Hospitality and Real Estate sectors. The Company is confident that through comprehensive training and development programs, business growth will continue to accelerate, enabling the Company to provide optimal service to its customers.

The training and competency development programs implemented throughout 2025 are as follows:

NO.	TRAINING NAME NAMA PELATIHAN	DEPARTEMEN DEPARTMENT	PENYELENGGARA ORGANIZER	TANGGAL KEGIATAN EVENT DATE
1	Market Intelligent	General	Internal	20 Januari 2025 20 January 2025
2	Service Excellent	General	Internal	19 Maret 2025 19 March 2025
3	How to Operational Genset Machine	ENG	Internal	29 Juli 2025 29 July 2025
4	Training DnD Procedure	HK	Internal	12 November 2025 12 November 2025
5	Training How to Keep Area Clean Tidy	HK	Internal	20 April 2025 20 April 2025
6	Training How to Warming Up Genset	ENG	Internal	10 Mei 2025 10 May 2025
7	Training Evacuation Emergency Lift	ENG	External	27 Mei 2025 27 May 2025
8	Bagaimana Cara Warming Up Genset	ENG	Internal	25 Juni 2025 25 June 2025
9	Training Focus and Discipline	General	Internal	21 Juli 2025 21 July 2025
10	Training Standard Greetings	HK	Internal	1 Agustus 2025 1 August 2025
11	Awareness	General	Internal	16 September 2025 16 September 2025
12	Sense of Belonging	General	Internal	16 September 2025 16 September 2025
13	Training Courtesy Call (WA) Repeater Guest	FO	Internal	12 Januari 2025 12 January 2025
14	Retention Loyal Guest	FO	Internal	20 Januari 2025 20 January 2025
15	Refresh Training How to Service Excellent	FO	Internal	20 Januari 2025 20 January 2025
16	Retention Loyal Guest	FO	Internal	10 Januari 2025 10 January 2025
17	Training How to Maintenance AC	ENG	Internal	18 Januari 2025 18 January 2025
18	Training How to Maintenance MCB	ENG	Internal	18 Januari 2025 18 January 2025
19	Refresh Training Self Belonging	FO	Internal	17 Mei 2025 17 May 2025
20	Training Communication Skills	FO	Internal	18 Mei 2025 18 May 2025
21	Problem Solving	FO	Internal	18 Mei 2025 18 May 2025
22	Refresh Training Self Belonging	FO	Internal	17 Mei 2025 17 May 2025
23	Training Cek Smoke Detector	ENG	Internal	10 Agustus 2025 10 August 2025
24	Training MCFA	ENG	Internal	10 Agustus 2025 10 August 2025
25	Training In Case of Emergency	ENG	Internal	31 Oktober 2025 31 October 2025
26	How to Evacuate if Someone is Trapped in the Elevator	ENG	Internal	14 Februari 2025 14 February 2025
27	Solaris Professional Appearance	General	SHM	6 Januari 2025 6 January 2025
28	Integrity Pact	General	SHM	6 Januari 2025 6 January 2025
29	Bullying & Harassment	General	SHM	6 Januari 2025 6 January 2025
30	Standard Grooming & Standard Greeting	Housekeeping	SHM	3 Januari 2025 3 January 2025

NO.	TRAINING NAME NAMA PELATIHAN	DEPARTEMEN DEPARTMENT	PENYELENGGARA ORGANIZER	TANGGAL KEGIATAN EVENT DATE
31	Maintenance AC and Trouble Shooting AC	Engineering	SHM	21 Januari 2025 21 January 2025
32	Great Day	HRD	SHM	25 Februari 2025 25 February 2025
33	Knowledge About Cyber Crime	HRD	SHM	21 Maret 2025 21 March 2025
34	How to Maintenance Genset	Engineering	SHM	21 April 2025 21 April 2025
35	How to Maintenance Panel Distribution	Engineering	SHM	23 April 2025 23 April 2025
36	Introduction to Open Source Intelligence Security (OSINT)	FB & Product	SHM	23 April 2025 23 April 2025
37	Training Great Day & Refreshment PP	General	SHM	13 Juni 2025 13 June 2025
38	PNL & Forecast	General	SHM	9 Juni 2025 9 June 2025
39	BPBD (Badan Penanggulangan Bencana Daerah)	General	SHM	29 Juli 2025 29 July 2025
40	PNL & Forecast	Finance & Accounting	SHM	9 Juli 2025 9 July 2025
41	Standard Kebersihan dan Pengelolaan Beverage	FB & Service	SHM	25 Juli 2025 25 July 2025
42	PNL & Forecast	Finance & Accounting	SHM	15 Agustus 2025 15 August 2025
43	Training Great Day	HRD	SHM	21 Agustus 2025 21 August 2025
44	Training Restart Trouble Guest Lift & Staff Lift	Engineering	SHM	11 September 2025 11 September 2025
45	Standard Storage & Distribution (Chiller & Freezer)	FB & Product	SHM	30 September 2025 30 September 2025
46	Standard Storage & Distribution (Chiller & Freezer)	FB & Product	SHM	30 September 2025 30 September 2025
47	Training Great Day	HRD	SHM	21 Agustus 2025 21 August 2025
48	Fire and Drill	General	SHM	22 Oktober 2025 22 October 2025
49	Relationship Management	Sales & Marketing	SHM	23 Oktober 2025 23 October 2025
50	Standard Food Safety	FB & Product	SHM	7 Oktober 2025 7 October 2025
51	Marcomm Training Vasa	Sales & Marketing	SHM	23 Desember 2025 23 December 2025
52	Coretax Socialization	PB Tax & Consultant	PB Tax & Consultant	5 Februari 2025 5 February 2025
53	Job Safety Analyze	Cluster	Isrofiq	21 Februari 2025 21 February 2025
54	Strategic Talent Management: Hiring vs Developing	Talentlytica	Talentlytica	27 Februari 2025 27 February 2025
55	High Performing Team	Tom MC Lfle	Mr. Andi Basuni	23 Juli 2025 23 July 2025
56	Training K3 Damkar & Evakuasi	IHGMA	IHGMA	31 Oktober 2025 31 October 2025
57	Unlock the Power of AI, Boost Your Productivity & Work Smarter	Tancorp	Mr. Tanaka Murinata	14 November 2025 14 November 2025
58	Sertifikasi Penyedia Halal - Day I - Kriteria SJPH	BPJPH	Ibu Evy Nuryana	18 November 2025 18 November 2025
59	Sertifikasi Penyedia Halal - Day II - Proses Pengawasan Bahan Vocument	BPJPH	Muhammad Sholeh, S.Pd. M,Pd.	19 November 2025 19 November 2025
60	Sertifikasi Penyedia Halal - Day III - Persyaratan Dokumen dan Proses Halal	BPJPH	Muhammad Sholeh, S.Pd. M,Pd.	20 November 2025 20 November 2025

NO.	TRAINING NAME NAMA PELATIHAN	DEPARTEMEN DEPARTMENT	PENYELENGGARA ORGANIZER	TANGGAL KEGIATAN EVENT DATE
61	Vasa Service Excellence 2.0	All	Internal	20 Januari 2025 20 January 2025
62	Vasa Service Excellence 2.0	All	Internal	2 Maret 2025 2 March 2025
63	Vasa Service Excellence 2.0	All	Internal	17 Maret 2025 17 March 2025
64	Vasa Service Excellence 2.0	All	Internal	15 April 2025 15 April 2025
65	Vasa Service Excellence 2.0	All	Internal	20 Mei 2025 20 May 2025
66	Vasa Service Excellence 2.0	All	Internal	18 Juni 2025 18 June 2025
67	Vasa Service Excellence	All	Internal	13 Januari 2025 13 January 2025
68	Vasa Service Recovery	All	Internal	13 Juli 2025 13 July 2025
69	Fire Training	All	Internal	18 September 2025 18 September 2025
70	Fire Training	All	Internal	9 November 2025 9 November 2025
71	Fire Drill by Damkar	All	Internal	24 Desember 2025 24 December 2025
72	Lift Training (K3 Gondola)	All	Internal	15 Januari 2025 15 January 2025
73	Spiritual Training	All	Internal	18 Maret 2025 18 March 2025
74	Taking Ownership	All	Internal	7 Januari 2025 7 January 2025
75	Taking Ownership	All	Internal	8 November 2025 8 November 2025
76	Taking Ownership	All	Internal	22 September 2025 22 September 2025
77	Taking Ownership	All	Internal	10 Juni 2025 10 June 2025
78	Taking Ownership	All	Internal	24 November 2025 24 November 2025
79	Taking Ownership	All	Internal	15 Desember 2025 15 December 2025
80	Integrity Pact	All	Internal	7 Januari 2025 7 January 2025
81	Integrity Pact	All	Internal	8 November 2025 8 November 2025
82	Integrity Pact	All	Internal	22 September 2025 22 September 2025
83	Integrity Pact	All	Internal	10 Juni 2025 10 June 2025
84	Integrity Pact	All	Internal	24 November 2025 24 November 2025
85	Integrity Pact	All	Internal	15 Desember 2025 15 December 2025
86	Harassment & Bullying Free at Workplace	All	Internal	7 Januari 2025 7 January 2025
87	Harassment & Bullying Free at Workplace	All	Internal	8 November 2025 8 November 2025
88	Harassment & Bullying Free at Workplace	All	Internal	22 September 2025 22 September 2025
89	Harassment & Bullying Free at Workplace	All	Internal	10 Juni 2025 10 June 2025
90	Harassment & Bullying Free at Workplace	All	Internal	24 November 2025 24 November 2025

NO.	TRAINING NAME NAMA PELATIHAN	DEPARTEMEN DEPARTMENT	PENYELENGGARA ORGANIZER	TANGGAL KEGIATAN EVENT DATE
91	Harassment & Bullying Free at Workplace	All	Internal	15 Desember 2025 15 December 2025
92	Mandarin Language Course	All	Internal	Juli - September 2025 July - September 2025
93	Mandarin Language Course	All	Internal	November - Januari 2025 November - January 2025
94	Effective Communication	All	Internal	21 November 2025 21 November 2025
95	Leadership Training	All	Internal	29 Agustus 2025 29 August 2025
96	Coaching & Counseling	All	Internal	9 Desember 2025 9 December 2025
97	Trainer Skill I	All	Internal	12 Desember 2025 12 December 2025
98	Trainer Skill I	All	Internal	19 Januari 2025 19 January 2025
99	Trainer Skill II	All	Internal	1 Agustus 2025 1 August 2025
100	Problem Solving & Decision Making	All	Tancorp	23 November 2025 23 November 2025
101	Quality Function Deployment	All	Tancorp	12 Mei 2025 12 May 2025
102	Effective Interviewing	All	Internal	27 Januari 2025 27 January 2025
103	Finance for Non Finance Staff	All	Internal	16 Januari 2025 16 January 2025
104	Managing Conflict	All	Internal	26 Januari 2025 26 January 2025
105	Managing Time & Priorities	All	Internal	17 Januari 2025 17 January 2025
106	Customer Relationship Management	All	Internal	2 Januari 2025 2 January 2025
107	Hazard Analysis Critical Control Point	FB Service & FB Product	Internal	1 Agustus 2025 1 August 2025
108	Hazard Analysis Critical Control Point	FB Service & FB Product	Internal	25 Agustus 2025 25 August 2025
109	Hazard Analysis Critical Control Point	FB Service & FB Product	Internal	12 Agustus 2025 12 August 2025
110	Procedure Clearing Unit (Semi Automatic)	Engineering	Internal	1 Agustus 2025 1 August 2025
111	Lobas & Lift Attendance	Front Office	Internal	14 Januari 2025 14 January 2025
112	Allergy Meal Services	Food & Beverage Service	Internal	8 Juli 2025 8 July 2025
113	UV Service Procedure	Food & Beverage Service	Internal	14 Agustus 2025 14 August 2025
114	Hygiene & Sanitation	Food & Beverage Service	Internal	15 Agustus 2025 15 August 2025
115	Prevent Cross Contamination	Food & Beverage Service	Internal	21 Agustus 2025 21 August 2025
116	Personal Hygiene	Food & Beverage Product	Internal	19 Mei 2025 19 May 2025

Perseroan menyadari bahwa pengembangan SDM juga dilakukan melalui *assessment* yang terstruktur dan kesempatan pertumbuhan karier yang jelas. Oleh karena itu, selain meningkatkan keterampilan teknis dan kepemimpinan, Perseroan juga berfokus pada identifikasi potensi karyawan untuk memastikan bahwa setiap individu memiliki jalur karier yang sesuai dengan kompetensinya. Proses *assessment* bertujuan membantu memetakan aspek yang perlu *improvement* dari karyawan sehingga atasan dan HRD dapat menentukan assignment project dan program pengembangan yang paling sesuai dengan kebutuhan promosi internal.

INTERNSHIP

Perseroan menyelenggarakan program internship yang dirancang untuk memberikan pengalaman profesional bagi para mahasiswa dan lulusan baru. Program ini bertujuan untuk membekali peserta dengan wawasan industri yang mendalam, keterampilan praktis, serta pemahaman tentang budaya kerja di lingkungan Perseroan. Melalui bimbingan dari para profesional berpengalaman, peserta internship mendapatkan kesempatan untuk terlibat langsung dalam berbagai proyek strategis, mengasah kemampuan, serta membangun jaringan yang bermanfaat bagi pengembangan karier di masa depan.

Perseroan telah membuka program internship dengan latar belakang jurusan:

- Accounting
- Design Communication Visual
- Multimedia
- Ilmu Komunikasi
- Civil Engineering
- Manajemen Bisnis
- Manajemen Ekonomi

Peserta internship yang menunjukkan kinerja unggul dan berhasil memberikan kontribusi positif selama masa magang berkesempatan untuk mengikuti proses seleksi sebagai karyawan

The Company recognizes that human capital development also involves a structured assessment process and clear career growth opportunities. Therefore, in addition to enhancing technical and leadership skills, the Company focuses on identifying employee potential to ensure that each individual follows a career path aligned with their competencies. The assessment process aims to map areas for improvement, enabling supervisors and the HR Department to determine the most suitable project assignments and development programs to support internal promotion needs.

INTERNSHIP

The Company organizes an internship program designed to provide professional experience for students and recent graduates. This program aims to equip participants with in-depth industry insights, practical skills, and a comprehensive understanding of the corporate work environment. Under the guidance of experienced professionals, interns can actively participate in strategic projects, enhance their competencies, and build valuable networks that support their future career development.

The Company offers internship opportunities for students from the following academic backgrounds:

- Accounting
- Visual Communication Design
- Multimedia
- Communication Studies
- Civil Engineering
- Business Management
- Economic Management

Interns who demonstrate outstanding performance and make significant contributions during their internship period will have the opportunity to proceed with the selection process

Perseroan. Kesempatan ini diberikan kepada individu yang memenuhi standar kompetensi serta selaras dengan kebutuhan dan budaya kerja Perseroan.

Email:
hrd@tanrise.com
hrd.mgr@tanrise.com

for full-time employment at the Company. This opportunity is granted to individuals who meet the required competencies and align with the Company's needs and corporate culture.

Email :
hrd@tanrise.com
hrd.mgr@tanrise.com

TEKNOLOGI INFORMASI INFORMATION TECHNOLOGY

Teknologi Informasi (TI) telah menjadi pilar fundamental dalam menjaga kelangsungan dan mengoptimalkan kinerja perusahaan di berbagai sektor. Peran TI tidak hanya terbatas pada pemrosesan data, melainkan mencakup aspek yang lebih luas, seperti efisiensi operasional dan peningkatan produktivitas.

Fokus pengembangan teknologi informasi di Tanrise Property tahun 2025 antara lain sebagai berikut:

Information Technology (IT) has become a fundamental pillar in maintaining continuity and optimizing company performance in various sectors. The role of IT is not only limited to data processing, but includes broader aspects, such as operational efficiency and increasing productivity.

The primary focus of development for information technology at Tanrise Property in 2025 are as follows:

NO	PENJELASAN PENGEMBANGAN IT IT DEVELOPMENT DESCRIPTION
	Implementasi ERP Software ERP Software Implementation
a	Implementasi Software Software Implementation
	Implementasi ERP untuk Tanrise Property yang terintegrasi kepada seluruh proses bisnis yang ada, serta meningkatkan efisiensi dan efektivitas kerja. The implementation of ERP for Tanrise Property, integrated with all existing business processes, aims to enhance work efficiency and effectiveness.
b	Implementasi Tanrise Residence dan Engineering (Mobile Apps) Tanrise Residence and Engineering (Mobile Apps) Implementation
	Portal terintegrasi untuk customer Tanrise untuk melakukan pembayaran tagihan IPL dan air, menghubungi customer services dan pusat layanan, penyampaian dan penanganan komplain, informasi unit, dan berita-berita terbaru dari Tanrise. An integrated portal for Tanrise customers to make IPL and water bill payments, contact customer service and support centers, submit and handle complaints, access unit information, and stay updated with the latest news from Tanrise.
	Implementasi Network dan Security Network and Security Implementation
a	Implementasi Virtualisasi Server Server Virtualization Implementation
	Memanfaatkan sumber daya perangkat keras secara efisien dan membantu mengelola infrastruktur menjadi lebih efisien. Memudahkan proses pemulihan bencana dan memastikan ketersediaan yang tinggi. Memberikan fleksibilitas untuk mengelola beban kerja yang berubah, serta skalabilitas sesuai permintaan bisnis. Efficiently utilizing hardware resources and helping to manage infrastructure more effectively. Simplifying disaster recovery processes and ensuring high availability. Providing flexibility to handle changing workloads and scalability to meet business demands.





04

ANALISA & PEMBAHASAN MANAJEMEN MANAGEMENT DISCUSSION & ANALYSIS



TINJAUAN PEREKONOMIAN GLOBAL DAN NASIONAL

GLOBAL AND NATIONAL ECONOMIC CONDITIONS OVERVIEW

Pada tahun 2025, perekonomian global menunjukkan kinerja yang relatif moderat di tengah meningkatnya ketidakpastian ekonomi dan geopolitik. Berdasarkan laporan *World Economic Outlook* yang diterbitkan oleh International Monetary Fund pada Oktober 2025, pertumbuhan ekonomi global tercatat sebesar sekitar 3,2% secara tahunan (year-on-year). Capaian ini sedikit lebih rendah dibandingkan tahun sebelumnya serta berada di bawah rata-rata historis jangka panjang, mencerminkan tekanan struktural yang masih membayangi perekonomian dunia.

Perlambatan tersebut tidak terlepas dari berbagai dinamika global yang berkembang sepanjang tahun. Ketegangan perdagangan internasional, khususnya yang ditandai dengan kebijakan tarif dan proteksionisme antarnegara besar, telah memengaruhi arus perdagangan global dan menimbulkan distorsi dalam rantai pasok. Di sisi lain, konflik geopolitik yang terus berlanjut turut meningkatkan ketidakpastian dan menahan ekspansi investasi global. Kondisi ini diperburuk oleh masih relatif tingginya suku bunga di berbagai negara maju sebagai respons terhadap tekanan inflasi, yang pada akhirnya memperketat kondisi keuangan global dan membatasi ruang pertumbuhan ekonomi.

Di tengah kondisi global tersebut, perekonomian Indonesia menunjukkan ketahanan yang cukup solid. Berdasarkan data yang dirilis oleh Badan Pusat Statistik, ekonomi Indonesia pada tahun 2025 tumbuh sebesar 5,11% (year-on-year), sedikit lebih tinggi dibandingkan pertumbuhan tahun sebelumnya. Kinerja ini mencerminkan fundamental domestik yang kuat, terutama yang ditopang oleh konsumsi rumah tangga dan investasi yang tetap terjaga.

In 2025, the global economy exhibited relatively moderate performance amid rising economic and geopolitical uncertainties. Based on the *World Economic Outlook* report published by the International Monetary Fund in October 2025, global economic growth was recorded at approximately 3.2% year-on-year. This achievement was slightly lower than the previous year and remained below the long-term historical average, reflecting persistent structural pressures affecting the global economy.

The slowdown cannot be separated from various global dynamics that developed throughout the year. International trade tensions, particularly those marked by tariff policies and protectionism among major economies, have affected global trade flows and created distortions in supply chains. On the other hand, ongoing geopolitical conflicts have further increased uncertainty and constrained global investment expansion. These conditions were exacerbated by relatively high interest rates in several advanced economies as a response to inflationary pressures, which in turn tightened global financial conditions and limited economic growth prospects.

Amid these global conditions, Indonesia's economy demonstrated relatively solid resilience. Based on data released by Statistics Indonesia, the Indonesian economy grew by 5.11% year-on-year in 2025, slightly higher than the growth recorded in the previous year. This performance reflects strong domestic fundamentals, particularly supported by sustained household consumption and investment.

Stabilitas ekonomi domestik juga didukung oleh tingkat inflasi yang terkendali serta kebijakan fiskal dan moneter yang responsif dalam menjaga momentum pertumbuhan. Konsumsi domestik tetap menjadi kontributor utama, seiring dengan terjaganya daya beli masyarakat, sementara investasi menunjukkan peningkatan yang didorong oleh pembangunan infrastruktur dan aktivitas sektor riil. Meskipun demikian, dinamika global tetap memberikan dampak terhadap perekonomian nasional, terutama melalui jalur perdagangan dan arus modal. Perlambatan pertumbuhan global dan meningkatnya proteksionisme berdampak pada kinerja ekspor, sementara ketatnya likuiditas global turut memengaruhi stabilitas nilai tukar dan aliran investasi.

Domestic economic stability was also supported by controlled inflation levels and responsive fiscal and monetary policies aimed at maintaining growth momentum. Domestic consumption remained the primary contributor, supported by maintained purchasing power, while investment showed improvement driven by infrastructure development and real sector activities. Nevertheless, global dynamics continued to affect the national economy, particularly through trade and capital flow channels. Slowing global growth and rising protectionism impacted export performance, while tighter global liquidity conditions influenced exchange rate stability and investment flows.

TINJAUAN INDUSTRI PROPERTI

PROPERTY INDUSTRY OVERVIEW

Industri properti Indonesia pada tahun 2025 menunjukkan tren pemulihan yang berlangsung secara bertahap di tengah dinamika ekonomi yang masih menantang. Sektor ini tetap memiliki peran strategis dalam perekonomian nasional, baik melalui kontribusinya terhadap investasi maupun dampak pengganda terhadap berbagai sektor terkait. Hal ini sejalan dengan analisis yang disampaikan oleh Kompas, yang menyoroti bahwa industri properti memiliki keterkaitan luas dengan lebih dari 180 subsektor ekonomi dan tetap menjadi salah satu penggerak utama aktivitas ekonomi domestik.

Indonesia's property industry in 2025 demonstrated a gradual recovery trend amid ongoing economic challenges. The sector continues to play a strategic role in the national economy, both through its contribution to investment and its multiplier effect on various related sectors. This is consistent with analysis reported by *Kompas*, which highlights that the property industry is interconnected with more than 180 economic subsectors and remains one of the key drivers of domestic economic activity.

Dari sisi permintaan, pasar properti pada tahun 2025 menunjukkan adanya pergeseran preferensi konsumen yang semakin nyata. Berdasarkan ulasan industri, masyarakat cenderung memilih hunian dengan lokasi strategis, aksesibilitas tinggi, serta mengedepankan konsep keberlanjutan (*green living*) dan integrasi teknologi seperti *smart home*. Selain itu, kebutuhan akan hunian yang

From the demand side, the property market in 2025 showed increasingly evident shifts in consumer preferences. Based on industry reviews, consumers tend to prefer properties with strategic locations and high accessibility, while also emphasizing sustainability concepts (*green living*) and the integration of technology such as smart home features. In addition,

fleksibel dan multifungsi juga meningkat seiring perubahan gaya hidup dan pola kerja. Tren ini mencerminkan bahwa daya saing produk properti semakin ditentukan oleh inovasi dan nilai tambah yang ditawarkan kepada konsumen.

Pada segmen properti komersial, khususnya perkantoran di Jakarta, pemulihan masih berlangsung secara gradual. Laporan riset yang diterbitkan oleh Colliers menunjukkan bahwa sepanjang tahun 2025, permintaan ruang kantor mulai mengalami peningkatan secara bertahap, meskipun ekspansi perusahaan masih cenderung terbatas dan selektif. Kondisi ini menyebabkan tingkat hunian belum sepenuhnya pulih, dengan posisi tawar pasar yang masih condong kepada penyewa. Sebagai respons, pemilik gedung menawarkan berbagai insentif serta strategi harga yang kompetitif untuk menarik dan mempertahankan penyewa. Di sisi lain, terbatasnya tambahan pasokan baru turut membantu menjaga keseimbangan pasar di tengah permintaan yang belum sepenuhnya pulih.

Dari sisi fundamental sektor, dukungan kebijakan pemerintah tetap menjadi faktor penting dalam menjaga momentum industri properti. Laporan *Property Market Report* yang diterbitkan oleh Kementerian Keuangan Republik Indonesia menunjukkan bahwa sektor properti masih didukung oleh permintaan domestik serta berbagai kebijakan fiskal dan pembiayaan, meskipun menghadapi tantangan dari sisi biaya kredit dan daya beli masyarakat. Kondisi suku bunga yang relatif tinggi turut memengaruhi kemampuan masyarakat dalam mengakses pembiayaan properti serta mendorong pelaku usaha untuk lebih selektif dalam melakukan ekspansi.

Industri properti Indonesia pada tahun 2025 berada dalam fase pemulihan yang stabil. Segmen residensial relatif lebih resilien karena ditopang oleh kebutuhan domestik serta perubahan preferensi konsumen, sementara segmen

demand for flexible and multifunctional living spaces has increased in line with evolving lifestyles and working patterns. These trends indicate that property competitiveness is increasingly determined by innovation and the value added offered to consumers.

In the commercial property segment, particularly office space in Jakarta, recovery has continued on a gradual basis. Research reports published by Colliers indicate that throughout 2025, demand for office space began to increase progressively, although corporate expansion remained relatively limited and selective. As a result, occupancy rates have not yet fully recovered, with market bargaining power still leaning toward tenants. In response, building owners have offered various incentives and competitive pricing strategies to attract and retain tenants. On the supply side, limited new additions have helped maintain market balance amid demand that has not yet fully rebounded.

From a sectoral fundamentals perspective, government policy support remains an important factor in sustaining the momentum of the property industry. The *Property Market Report* published by the Ministry of Finance of the Republic of Indonesia indicates that the property sector continues to be supported by domestic demand as well as various fiscal and financing policies, despite facing challenges related to borrowing costs and purchasing power. Relatively high interest rates have affected the public's ability to access property financing and have encouraged industry players to be more selective in their expansion strategies.

Indonesia's property industry in 2025 is in a phase of stable recovery. The residential segment remains relatively resilient, supported by domestic demand and shifting consumer preferences, while the commercial segment

komersial masih mengalami penyesuaian seiring dinamika bisnis dan pola kerja. Ke depan, prospek sektor ini akan sangat dipengaruhi oleh stabilitas ekonomi, kebijakan pembiayaan, serta kemampuan pelaku industri dalam merespons tren baru seperti keberlanjutan, digitalisasi, dan perubahan perilaku pasar.

continues to undergo adjustment in line with evolving business dynamics and work patterns. Going forward, the sector's outlook will be highly influenced by economic stability, financing policies, and the ability of industry players to respond to emerging trends such as sustainability, digitalization, and changing market behavior.

TINJAUAN OPERASIONAL

OPERATIONAL REVIEW

KINERJA OPERASI PER SEGMENT

Per 31 Desember 2025, kinerja segmen-segmen usaha Perseroan adalah sebagai berikut:

OPERATIONAL PERFORMANCE PER SEGMENT

As of 31 December 2025, the performance of the Company's business segments is as follows:

(dalam jutaan rupiah in million rupiah)					
PENDAPATAN USAHA REVENUES	2025	PORSI TERHADAP PENDAPATAN PORTION TO REVENUES	2024	+ / (-)	PERTUMBUHAN GROWTH
Penjualan dari Sales from:					
Apartemen Apartment	151.424	37%	59.275	92.149	155%
Gudang dan rumah toko Warehouse and shophouses	35.721	9%	49.489	-13.768	-28%
Townhouses	7.987	2%	16.034	-8.047	-50%
Tanah Land	13.535	3%	0	13.535	N/A
Pendapatan dari Revenues from:					
Hotel	180.472	44%	218.573	-38.101	-17%
Sewa gudang dan rumah toko Warehouses and shophouses rent	21.581	5%	22.217	-636	-3%
Total	410.719	100%	365.588	45.131	12%

Pada tahun 2025, Perseroan membukukan penjualan sebesar Rp410.719 juta, dibandingkan Rp365.588 juta pada tahun 2024.

In 2025, the Company recorded sales of Rp410,719 million, compared to Rp365,588 million in 2024.

Penjualan *apartment* sebesar Rp151.424 juta, mengalami kenaikan signifikan sebesar 155%. Segmen gudang dan rumah toko sebesar Rp35.721 juta. Penjualan *townhouse* pada tahun 2025 tercatat Rp7.987 juta, mengalami penurunan dibandingkan tahun 2024.

Apartment sales amounted to Rp151,424 million, representing a significant increase of 155%. The warehouse and shophouse segment recorded Rp35,721 million. Townhouse sales in 2025 were recorded at Rp7,987 million, declining compared to 2024.

Pendapatan sewa turun 3% dari Rp22.217 juta di tahun 2024 menjadi Rp21.581 juta di tahun 2025.

Rental income decreased by 3%, from Rp22,217 million in 2024 to Rp21,581 million in 2025.

Pendapatan hotel turun 17% pada tahun 2025, dari Rp218.573 juta menjadi Rp 180.472 juta di tahun 2025.

Hotel revenue declined by 17% in 2025, from Rp218,573 million to Rp180,472 million.

2025										
SEGMENT GEOGRAFIS GEOGRAPHIC SEGMENT	SURABAYA	SIDOARJO	MALANG	BANDUNG	BALI	GRESIK	MEDAN	OTHERS	ELIMINASI	JUMLAH
(DALAM JUTAAN) (IN MILLION)										
Pendapatan usaha Revenues	332.441	38.163	10.203	5.384	6.504	13.355	3.234	1.435		410.719
Porsi terhadap pendapatan Portion to Revenues	80,94%	9,29%	2,48%	1,31%	1,58%	3,25%	0,79%	0,35%		100%

2024										
SEGMENT GEOGRAFIS GEOGRAPHIC SEGMENT	SURABAYA	SIDOARJO	MALANG	BANDUNG	BALI	GRESIK	MEDAN	OTHERS	ELIMINASI	JUMLAH
(DALAM JUTAAN) (IN MILLION)										
Pendapatan usaha Revenues	286.902	33.144	10.102	6.066	6.996	20.791	383	1.204		365.588
Porsi terhadap pendapatan Portion to Revenues	69,85%	8,07%	2,46%	1,48%	1,70%	5,06%	0,09%	0,29%		100%

Secara geografis, proyek Perseroan di Surabaya pada tahun 2025 memberikan kontribusi terbesar dengan pendapatan sebesar Rp332.441 juta atau 80,94%.

Geographically, the Company's projects in Surabaya in 2025 contributed the largest share, generating revenue of Rp332,441 million or 80.94%.

Kontribusi terbesar kedua adalah proyek Perseroan di Sidoarjo yang memberikan kontribusi sebesar Rp38.163 juta atau 9,29%.

The second-largest contribution came from the Company's projects in Sidoarjo, amounting to Rp38,163 million or 9.29%.

Kontribusi terbesar ketiga adalah proyek di Gresik sebesar Rp13.355 juta atau 3,25%. Berikutnya adalah proyek Malang sebesar Rp10.203 juta atau 2,48%, Bali sebesar Rp6.504 juta atau 1,58%, Bandung sebesar Rp5.384 juta atau 1,31%, dan proyek di kota lainnya sebesar Rp1.435 juta atau 0,35%.

The third-largest contribution was derived from projects in Gresik, totaling Rp13,355 million or 3.25%. This was followed by projects in Malang at Rp10,203 million or 2.48%, Bali at Rp6,504 million or 1.58%, Bandung at Rp5,384 million or 1.31%, and projects in other cities at Rp1,435 million or 0.35%.

Sedangkan nilai penjualan per segmen di tahun 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Meanwhile, the sales value by segment in 2025 and 2024 is as follows:

(dalam jutaan rupiah in million rupiah)					
2025					
KETERANGAN DESCRIPTION	REAL ESTAT REAL ESTATE	PERHOTELAN HOTEL	PERKANTORAN OFFICE	ELIMINASI ELIMINATION	KONSOLIDASI CONSOLIDATED
Pendapatan usaha Revenues	220.884	180.472	9.363		410.719
Beban pokok pendapatan Cost of Revenue	-106.071	-104.809	-3.601		-214.481
Laba Bruto Gross Profit	114.814	75.663	5.762		196.239
Laba Bruto (%) Gross Profit (%)	52%	42%	62%		48%

(dalam jutaan rupiah in million rupiah)					
2024					
KETERANGAN DESCRIPTION	REAL ESTAT REAL ESTATE	PERHOTELAN HOTEL	PERKANTORAN OFFICE	ELIMINASI ELIMINATION	KONSOLIDASI CONSOLIDATED
Pendapatan usaha Revenues	132.848	218.573	14.167		365.588
Beban pokok pendapatan Cost of Revenue	-59.201	-114.206	-5.663		-179.070
Laba Bruto Gross Profit	73.647	104.367	8.504		186.518
Laba Bruto (%) Gross Profit (%)	55%	48%	60%		51%

Berdasarkan data tersebut, pendapatan usaha Perseroan pada tahun 2025 didominasi oleh segmen real estate sebesar Rp220.884 juta, diikuti oleh segmen perhotelan sebesar Rp180.472 juta, serta segmen perkantoran sebesar Rp9.363 juta. Kontribusi laba bruto terbesar terhadap profitabilitas Perseroan pada tahun 2025 berasal dari segmen perkantoran.

Based on the data, the Company's operating revenues in 2025 were primarily driven by the real estate segment, amounting to Rp220,884 million, followed by the hospitality segment at Rp180,472 million, and the office segment at Rp9,363 million. Nevertheless, the largest contribution to the Company's gross profit in 2025 was generated by the office segment.

TINJAUAN KINERJA KEUANGAN

FINANCIAL PERFORMANCE REVIEW

ASET

Jumlah aset Perseroan per 31 Desember 2025 tercatat senilai Rp3.522.545 juta, naik 3% dibandingkan Rp3.422.065 juta pada periode tahun 2024.

ASSETS

As of 31 December 2025, the Company's total assets amounted to Rp3,522,545 million, representing an increase of 3% compared to Rp3,422,065 million in 2024.

(dalam jutaan Rupiah in million Rupiah)				
ASET ASSET	2025	2024	+ / (-)	PERTUMBUHAN GROWTH
Aset Lancar Current Assets	1.504.988	1.486.825	18.163	1%
Aset Tidak Lancar Non-current Assets	2.017.557	1.935.240	82.317	4%
JUMLAH ASET TOTAL ASSETS	3.522.545	3.422.065	100.480	3%

ASET LANCAR

Aset lancar tercatat sebesar Rp1.504.988 juta, naik 1% dari Rp1.486.825 juta pada tahun sebelumnya.

Kenaikan aset lancar terutama disebabkan oleh investasi jangka pendek yang naik 104% dan kas setara kas yang turun 39% dibandingkan tahun lalu.

CURRENT ASSETS

Current assets were recorded at Rp1,504,988 million, representing an increase of 1% from Rp1,486,825 million in the previous year.

The increase in current assets was primarily driven by a 104% rise in short-term investments, partially offset by a 39% decrease in cash and cash equivalents compared to the prior year.

(dalam jutaan Rupiah in million Rupiah)				
ASET LANCAR CURRENT ASSETS	2025	2024	+ / (-)	PERTUMBUHAN GROWTH
Kas dan setara kas Cash and cash equivalents	157.457	258.278	-100.821	-39%
Piutang Trade receivables	28.072	14.927	13.145	88%
Persediaan Inventories	1.064.600	1.083.062	-18.462	-2%
Uang muka Advance	15.728	13.202	2.526	19%
Investasi Saham Jangka Pendek Short-term Stock Investment	239.130	117.356	121.774	104%
Jumlah Aset Lancar Total Current Assets	1.504.988	1.486.825	18.163	1%

ASET TIDAK LANCAR

Pada tahun 2025, aset tidak lancar Perseroan sebesar Rp2.017.557 juta, naik 4% dibandingkan tahun 2024 sebesar Rp1.935.240 juta. Kenaikan aset tidak lancar disebabkan oleh persediaan *real estate* yang naik 14% dibandingkan tahun 2024.

NON-CURRENT ASSETS

In 2025, the Company's non-current assets amounted to Rp2,017,557 million, representing an increase of 4% compared to Rp1,935,240 million in 2024. The increase in non-current assets was primarily attributable to a 14% rise in real estate inventories compared to the previous year.

(dalam jutaan Rupiah in million Rupiah)				
ASET TIDAK LANCAR NON-CURRENT ASSETS	2025	2024	+ / (-)	PERTUMBUHAN GROWTH
Investasi saham Jangka Panjang Long-term Stock Investment	9.529	10,156	-627	-6%
Investasi pada Entitas Asosiasi Investment with associated entities	592.837	598,258	-5,421	-1%
Persediaan pada aset real estate Inventories with real estate assets	661.391	580.239	81.152	14%
Properti investasi Investment properties for sale	313.197	282.725	30.472	11%
Aset tetap Fixed assets	397.312	416.515	-19.203	-5%
Uang muka pembelian tanah Advances for land purchase	5.629	12.702	-7.073	-56%
Aset tak berwujud Intangible Assets	4.251	5.373	-1.122	-21%
Aset tidak lancar lainnya Other non-current assets	33.412	29.272	4.140	14%
Jumlah Aset Tidak Lancar Total Non-Current Assets	2.017.557	1.935.240	82.317	4%

LIABILITAS

Jumlah liabilitas Perseroan per 31 Desember 2025 tercatat sebesar Rp747.452 juta yang berarti turun 8% dibandingkan tahun 2024 sebesar Rp814.071 juta.

LIABILITIES

As of 31 December 2025, the Company's total liabilities amounted to Rp747,452 million, representing a decrease of 8% compared to Rp814,071 million in 2024.

(dalam jutaan Rupiah in million Rupiah)				
LIABILITAS (DALAM JUTAAN RUPIAH) LIABILITIES (IN MILLION RUPIAH)	2025	2024	+ / (-)	PERTUMBUHAN GROWTH
Liabilitas Jangka Pendek Current Liabilities	599.455	478.216	121.239	25%
Liabilitas Jangka Panjang Non-current Liabilities	147.996	335.855	-187.859	-56%
Jumlah Liabilitas Total Liabilities	747.452	814.071	-66.619	-8%

LIABILITAS JANGKA PENDEK

Pada tahun 2025, liabilitas jangka pendek Perseroan tercatat sebesar Rp599.455 juta, meningkat 25% dari tahun 2024 sebesar Rp478.216 juta. Kenaikan liabilitas jangka pendek terutama disebabkan oleh kenaikan utang bank jangka pendek 24%, kenaikan utang usaha sebesar 43%, serta pendapatan diterima dimuka yang naik 46%.

CURRENT LIABILITIES

In 2025, the Company's current liabilities amounted to Rp599,455 million, representing an increase of 25% from Rp478,216 million in 2024. The increase in current liabilities was primarily driven by a 24% rise in short-term bank loans, a 43% increase in trade payables, and a 46% increase in unearned revenue.

(dalam jutaan Rupiah in million Rupiah)				
LIABILITAS JANGKA PENDEK CURRENT LIABILITIES	2025	2024	+ / (-)	PERTUMBUHAN GROWTH
Utang bank jangka pendek Short term Bank Loans	427.465	344.750	82.715	24%
Utang usaha Trade Payables	45.058	31.490	13.568	43%
Utang lain lain Other payables	7.857	10.923	-3.066	-28%
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka Advances on sales and income	51.988	35.503	16.485	46%
Utang pajak Tax Payables	6.245	6.115	130	2%
Biaya masih harus dibayar Accrued Expenses	11.954	7.726	4.228	55%
Penyisihan untuk penggantian perabot Allowance for furniture replacement	1.680	1.518	162	11%
Liabilitas sewa (jatuh tempo dalam 1 tahun) Lease liability	401	388	13	3%
Utang bank jangka Panjang (jatuh tempo dalam 1 tahun) Long-term bank loans	46.807	39.803	7.004	18%
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek Total Current Liabilities	599.455	478.216	121.239	25%

LIABILITAS JANGKA PANJANG

Pada tahun 2025, liabilitas jangka panjang Perseroan sebesar Rp147.996 juta, turun 56% dari tahun 2024 sebesar Rp335.855 juta. Penurunan liabilitas jangka panjang disebabkan oleh turunnya uang muka penjualan jangka panjang sebesar 94% dan utang bank jangka panjang sebesar 25%.

NON-CURRENT LIABILITIES

In 2025, the Company's non-current liabilities amounted to Rp147,996 million, representing a decrease of 56% from Rp335,855 million in 2024. The decrease in non-current liabilities was primarily attributable to a 94% decline in long-term customer advances and a 25% reduction in long-term bank loans.

(dalam jutaan Rupiah in million Rupiah)				
LIABILITAS JANGKA PANJANG NON-CURRENT LIABILITIES	2025	2024	+ / (-)	PERTUMBUHAN GROWTH
Uang muka penjualan dan pendapatan Advances from sales and income	9.353	149.958	-140.605	-94%
Liabilitas sewa Lease liability	818	1.196	-378	-32%
Utang bank jangka panjang Long-term bank loans	137.371	184.154	-46.783	-25%
Estimasi liabilitas atas imbalan kerja Employment benefit liabilities estimation	454	547	-93	-17%
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang Total non-current liabilities	147.996	335.855	-187.859	-56%

EKUITAS

Per 31 Desember 2025, jumlah ekuitas Perseroan naik 6% atau sebesar Rp167.099 juta dari Rp2.607.995 juta pada tahun 2024 menjadi Rp2.775.094 juta pada tahun 2025.

EQUITY

As of 31 December 2025, the Company's total equity increased by 6%, or Rp167,099 million, from Rp2,607,995 million in 2024 to Rp2,775,094 million in 2025.

(dalam jutaan Rupiah in million Rupiah)				
EKUITAS EQUITY	2025	2024	+ / (-)	PERTUMBUHAN GROWTH
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan ke pemilik induk Equity attributable to owners of parent entity	1.094.500	1.094.500	0	0%
Tambahan Modal disetor Additional Paid-in Capital	567.897	567.897	0	0%
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak Mismatch of subsidiary equity change transaction	19.454	20.447	-993	-5%
Saldo Laba Retained Earnings	504.868	417.743	87.125	21%
Kepentingan Non-Pengendali Non-controlling interest	588.374	507.408	80.966	16%
Jumlah Ekuitas Total Equity	2.775.094	2.607.995	167.099	6%

LAPORAN LABA RUGI

STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS

PENDAPATAN

Penjualan bersih yang berhasil dicapai Perseroan di tahun 2025 yakni sebesar Rp410.719 juta, sedangkan tahun 2024 sebesar Rp365.588 juta yang merefleksikan kinerja penjualan segmen-segmen usaha Perseroan yang terdiri dari:

Real Estate

Pendapatan *real estate* tahun 2025 sebesar Rp220.884 juta, naik dibandingkan pada tahun 2024 sebesar Rp132.848 juta karena adanya peningkatan penjualan apartemen.

Perkantoran

Pendapatan perkantoran tahun 2025 sebesar Rp9.363 juta turun sebesar 34% dari tahun 2024 sebesar Rp14.167 juta.

Hotel

Pendapatan Hotel yang berhasil dicapai di tahun 2025 yakni sebesar Rp180.472 juta, turun sebesar 17% dibanding tahun 2024 yaitu sebesar Rp218.573 juta.

BEBAN

Beban pokok pendapatan di tahun 2025 sebesar Rp214.481 juta menunjukkan kenaikan sebesar 20% dibandingkan dengan tahun 2024 sebesar Rp179.071 juta. Kenaikan ini seiring dengan peningkatan penjualan pada segmen apartemen.

Beban umum & administrasi pada tahun 2025 yakni sebesar Rp88.882 juta yang berarti turun sebesar 23% dibandingkan beban umum & administrasi tahun 2024 yaitu sebesar Rp114.712 juta.

REVENUE

The Company recorded net sales of Rp410,719 million in 2025, compared to Rp365,588 million in 2024, reflecting the performance of the Company's business segments, which consist of:

Real Estate

Real estate revenue in 2025 amounted to Rp220,884 million, increasing from Rp132,848 million in 2024, primarily driven by higher apartment sales.

Office

Office revenue in 2025 amounted to Rp9,363 million, representing a decrease of 34% from Rp14,167 million in 2024.

Hotel

Hotel revenue in 2025 amounted to Rp180,472 million, declining by 17% compared to Rp218,573 million in 2024.

EXPENSES

Cost of revenue in 2025 amounted to Rp214,481 million, representing an increase of 20% compared to Rp179,071 million in 2024. This increase was in line with higher sales in the apartment segment.

General and administrative expenses in 2025 amounted to Rp88,882 million, representing a decrease of 23% compared to Rp114,712 million in 2024.

Beban keuangan pada tahun 2025 sebesar Rp21.468 juta atau naik 11% dari tahun 2024 yaitu sebesar Rp19.287 juta.

Finance costs in 2025 amounted to Rp21,468 million, or an increase of 11% from Rp19,287 million in 2024.

Pendapatan atas laba entitas pada tahun 2025 sebesar Rp23.412 juta atau turun 2% dari tahun 2024 yaitu sebesar Rp23.914 juta.

Income from equity-accounted entities in 2025 amounted to Rp23,412 million, or a decrease of 2% from Rp23,914 million in 2024.

Pendapatan bunga pada tahun 2025 sebesar Rp10.746 juta atau turun 17% dari tahun 2024 sebesar Rp12.876 juta.

Interest income in 2025 amounted to Rp10,746 million, or a decrease of 17% from Rp12,876 million in 2024.

Lain-lain pada tahun 2025 sebesar Rp2.330 juta atau naik 2345% dibandingkan dengan tahun 2024 yakni sebesar negatif Rp95 juta.

Other income in 2025 amounted to Rp2,330 million, representing a significant increase of 2,345% compared to negative Rp95 million in 2024.

LABA RUGI

Perseroan telah berhasil membukukan laba bersih pada tahun 2025 sebesar Rp92.213 juta yang berarti menunjukkan kenaikan sebesar 165% dari 2024 yakni sebesar Rp34.807 juta.

PROFIT OR LOSS

The Company successfully recorded net profit in 2025 amounting to Rp92,213 million, representing an increase of 165% compared to Rp34,807 million in 2024.

(dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah)				
LAPORAN LABA RUGI STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS	2025	2024	+ / (-)	PERTUMBUHAN GROWTH
Pendapatan Usaha Revenues	410.719	365.588	45.131	12%
Beban Pokok Pendapatan Cost of Revenues	-214.481	-179.070	(35.411)	20%
Laba Bruto Gross Profit	196.239	186.517	9.722	5%
EBITDA	174.036	116.194	57.841	50%
Laba Tahun Berjalan Profit for the year	92.213	34.807	57.406	165%
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan Total comprehensive income for the year	92.146	34.888	57.258	164%
Laba per saham (rupiah penuh) Earnings per share (in full Rupiah)	5,38	2,31	3.07	133%

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS

(dalam jutaan Rupiah in million Rupiah)				
ARUS KAS CASH FLOWS	2025	2024	+/(−)	PERTUMBUHAN GROWTH
Arus Kas Dari Aktivitas Operasi Cash flows from Operating Activities	-106.921	26.351	-133,272	-506%
Arus Kas Dari Aktivitas Investasi Cash flows from Investing Activities	-113.713	-181.401	67,688	-37%
Arus Kas Dari Aktivitas Pendanaan Cash flows from Financing Activities	119.814	172.906	-53.092	-31%
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas Dan Setara Kas Net increase (decrease) of cash and cash equivalents	-100.820	17.856	-118.676	-665%
Kas Dan Setara Kas Awal Tahun Cash and cash equivalents at beginning of the year	258.278	240.425	17.853	7%
Kas Dan Setara Kas Akhir Tahun Cash and cash equivalents at end of the year	157.458	258.278	-100.821	-39%

Pada tahun 2025, Perseroan memiliki kas dari aktivitas operasi sebesar minus Rp106.921 juta, akibat dari aktivitas investasi, posisi kas minus Rp113.713 juta, sedangkan aktivitas pendanaan kas sebesar Rp119.814 juta.

Arus Kas dari Aktivitas Operasi

Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi Perseroan memperoleh penerimaan kas dari pelanggan sebesar Rp276.775 juta, pembayaran kepada pemasok sebesar Rp256.542 juta, pembayaran beban usaha, pembayaran kas kepada karyawan, penerimaan pajak, pembayaran beban keuangan, penerimaan kas dari pendapatan bunga dan lainnya sebesar Rp127.154 juta.

Arus Kas dari Aktivitas Investasi

Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi di tahun 2025 sebesar minus R 113.713 juta, turun sebesar 37% dibandingkan dengan 2024 sebesar minus Rp181.401 juta karena perolehan investasi saham 2025 sebesar

In 2025, the Company recorded net cash used in operating activities amounting to negative Rp106,921 million. Net cash used in investing activities amounted to negative Rp113,713 million, while cash flows from financing activities amounted to Rp119,814 million.

Cash Flows from Operating Activities

Net cash used in operating activities reflects cash receipts from customers amounting to Rp276,775 million, payments to suppliers amounting to Rp256,542 million, as well as payments for operating expenses, payments to employees, tax receipts, payments of finance costs, and cash receipts from interest income and other sources totaling Rp127,154 million.

Cash Flows from Investing Activities

Net cash used in investing activities in 2025 amounted to negative Rp113,713 million, representing a 37% decrease compared to negative Rp181,401 million in 2024. This was primarily attributable to share investment

Rp89.165 juta dibandingkan dengan Rp135.106 juta di tahun 2024, penerimaan dividen dari entitas asosiasi Rp2.000 juta dibandingkan dengan Rp750 juta di tahun 2024, dan perolehan aset tetap Rp 16.962 juta dibandingkan dengan Rp8.909 juta di tahun 2024.

Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan

Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan sebesar Rp119.814 juta di tahun 2025, turun 31% dibandingkan tahun 2024 sebesar Rp172.906 juta.

acquisitions of Rp89,165 million in 2025 compared to Rp135,106 million in 2024, dividend receipts from associates of Rp2,000 million compared to Rp750 million in 2024, and acquisitions of fixed assets amounting to Rp16,962 million compared to Rp8,909 million in 2024.

Cash Flows from Financing Activities

Net cash generated from financing activities amounted to Rp119,814 million in 2025, representing a decrease of 31% compared to Rp172,906 million in 2024.

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG DAN TINGKAT KOLEKTABILITAS PIUTANG SOLVENCY

RASIO KEUANGAN FINANCIAL RATIO	2025	2024	+/-
RASIO LIKUIDITAS LIQUIDITY RATIO			
Rasio Lancar Current Ratio	251%	311%	-60%
RASIO SOLVABILITAS SOLVENCY RATIO			
Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas Debt to equity ratio	27%	31%	-4%
Rasio Liabilitas terhadap Aset Net debt to equity ratio	21%	24%	-3%
RASIO PROFITABILITAS PROFITABILITY RATIO			
Rasio Laba Bruto terhadap Pendapatan Usaha Gross Profit margin	48%	51%	-3%
Rasio Laba Bersih terhadap Pendapatan Usaha Net profit margin	22%	10%	13%
Margin Laba Kotor Gross Profit margin	48%	51%	-3%
Margin Laba Usaha Operating Profit Margin	21%	13%	8%
Margin Laba Bersih Net Profit Margin	23%	10%	13%
Return on Assets (ROA)	3%	1%	2%
Return on Equity (ROE)	3%	1%	2%

Rasio likuiditas pada akhir tahun 2025 tercatat 251% menunjukkan kemampuan perseroan menyelesaikan pembayaran utang yang akan jatuh tempo 12 bulan ke depan.

The Company's liquidity ratio at the end of 2025 was recorded at 251%, indicating its ability to settle obligations due within the next 12 months.

Sedangkan kemampuan Perseroan dalam memenuhi liabilitas jangka panjang ditunjukkan dengan rasio solvabilitas yaitu perbandingan antara jumlah liabilitas dan jumlah ekuitas pada tahun 2025 sebesar 27%, turun 4% dibandingkan tahun 2024 sebesar 31%. Perbandingan antara jumlah liabilitas terhadap jumlah aset pada tahun 2025 sebesar 21%, turun 3% dibandingkan tahun 2024 sebesar 24%.

Rasio profitabilitas Perseroan ditinjau dari margin laba bersih di tahun 2025 adalah 22%, naik 13% dibandingkan tahun 2024 sebesar 10%. Sedangkan ditinjau dari margin laba kotor, Perseroan mengalami penurunan sebesar 3% dari 51% di tahun 2024 menjadi 48% di tahun 2025.

Hal ini menunjukkan kemampuan Perseroan dalam mengakomodir kebutuhan permodalan perseroan dan entitas anak melalui proporsi hutang dan pendanaan yang optimal.

TINGKAT KOLEKTIBILITAS

Pada akhir tahun 2025, jumlah piutang usaha Perseroan mencapai Rp28.072 juta, naik 88% dibandingkan posisi per Desember 2024 sebesar Rp14.927 juta. Tidak ada kesulitan bagi Perseroan untuk menagih piutangnya kepada para konsumen dimana tercermin pada analisa arus kas.

STRUKTUR MODAL

Struktur modal Perseroan terdiri dari kombinasi antara ekuitas pemegang saham induk, kepentingan non-pengendali, dan utang (liabilitas).

Untuk memastikan keberlanjutan dalam mengembangkan proyek-proyek baru, Perseroan berkomitmen untuk menjaga struktur permodalan yang berhati-hati dan tetap mempertahankan posisi keuangan yang kuat.

The Company's ability to meet its long-term liabilities is reflected in its solvency ratios. The ratio of total liabilities to total equity in 2025 was 27%, representing a decrease of 4% compared to 31% in 2024. Meanwhile, the ratio of total liabilities to total assets in 2025 was 21%, down by 3% from 24% in 2024.

The Company's profitability ratio, as measured by net profit margin, was 22% in 2025, representing an increase of 13% compared to 10% in 2024. However, in terms of gross profit margin, the Company recorded a decrease of 3%, from 51% in 2024 to 48% in 2025.

These figures demonstrate the Company's ability to accommodate its capital requirements and those of its subsidiaries through an optimal mix of debt and financing.

COLLECTIBILITY RATIO

As of the end of 2025, the Company's trade receivables amounted to Rp28,072 million, representing an increase of 88% compared to Rp14,927 million as of December 2024. The Company did not encounter any difficulties in collecting receivables from customers, as reflected in its cash flow analysis.

CAPITAL STRUCTURE

The Company's capital structure consists of a combination of equity attributable to the owners of the parent, non-controlling interests, and debt (liabilities).

To ensure sustainability in developing new projects, the Company is committed to maintaining a prudent capital structure while preserving a strong financial position.

Perhitungan rasio pinjaman bersih terhadap modal (*Gearing Ratio*) dilakukan dengan membagi liabilitas bersih dengan modal. Liabilitas bersih merupakan hasil dari total liabilitas konsolidasian yang telah dikurangi dengan jumlah kas dan setara kas. Sementara itu, modal mencakup seluruh komponen ekuitas pemegang saham induk serta kepentingan non-pengendali yang tercatat dalam laporan posisi keuangan konsolidasian per 31 Desember 2025 dan 2024.

Pada tahun 2025, kebijakan manajemen atas struktur modal yakni dengan rasio liabilitas bersih terhadap modal sebesar 21%, tidak mengalami perubahan dari tahun sebelumnya.

The calculation of the net gearing ratio is performed by dividing net liabilities by total capital. Net liabilities represent total consolidated liabilities less cash and cash equivalents. Capital comprises all components of equity attributable to the owners of the parent and non-controlling interests as presented in the consolidated statements of financial position as of 31 December 2025 and 2024.

In 2025, the Company's capital structure policy reflected a net liabilities-to-capital ratio of 21%, unchanged from the previous year.

URAIAN DESCRIPTION	2025	2024	+/-
Jumlah Liabilitas Total Liabilities	747.452	814.071	-8%
Dikurangi Kas Dan Setara Kas Cash Reduced And Cash Equivalents	157.457	258.278	-39%
Jumlah Liabilitas Bersih Total Net Liabilities	589.994	555.793	6%
Jumlah Ekuitas Total Equity	2.775.093	2.607.995	6%
Rasio Liabilitas Bersih Terhadap Modal Net Liability To Capital Ratio	21%	21%	0%

Untuk memastikan keberlanjutan dan stabilitas usaha, Perseroan menerapkan kebijakan struktur modal yang cermat. Kebijakan ini bertujuan untuk melindungi kemampuan entitas dalam mempertahankan operasional jangka panjang sehingga dapat terus memberikan nilai tambah bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya. Selain itu, kebijakan struktur modal juga dirancang untuk memberikan nilai yang adil kepada pemegang saham dengan menetapkan harga produk yang sesuai dengan tingkat risiko yang dihadapi.

To ensure business continuity and stability, the Company implements a prudent capital structure policy. This policy aims to protect the entity's ability to maintain long-term operations, enabling it to consistently deliver value to shareholders and other stakeholders. Additionally, the capital structure policy is designed to provide fair value to shareholders by setting product prices that reflect the level of risk involved.

IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL

MATERIAL COMMITMENT FOR CAPITAL EXPENDITURE

Perseroan mengadakan perjanjian pembangunan proyek dengan beberapa kontraktor utama antara lain: PT Alkonusa Teknik Interkon, PT Surya Pertiwi, PT Berca Schindler Lifts, PT Surya Andalan Bumi Persada.

The Company established project development agreements with several main contractors, among others: PT Alkonusa Teknik Interkon, PT Surya Pertiwi, PT Berca Schindler Lifts, PT Surya Andalan Bumi Persada.

PERJANJIAN KERJASAMA

COOPERATION AGREEMENT

Perseroan dan entitas anak mengadakan perjanjian kerjasama antara lain:

The Company and its subsidiary entered into cooperation agreements as follows:

1. Menandatangani perjanjian Pengelolaan Hotel Cleo Basuki Rahmat, Hotel Cleo Walikota Mustajab dan Hotel Cleo Jemursari dengan PT Tanly Wisata Indonesia (TWI). Jangka waktu perjanjian Pengelolaan Hotel Cleo selama 10 tahun sampai dengan 2 Februari 2028, serta dapat diperpanjang secara otomatis sesuai kesepakatan dengan TWI.

1. Signed the Hotel Management agreements for Cleo Basuki Rahmat Hotel, Cleo Walikota Mustajab Hotel, and Cleo Jemursari Hotel with PT Tanly Wisata Indonesia (TWI). The term of the Cleo Hotel Management agreement is 10 years until February 2, 2028, and can be automatically extended according to the agreement with TWI.

Sesuai dengan perjanjian Pengelolaan Hotel, TWI setuju untuk memberikan jasa-jasa pengelolaan hotel Cleo yang mana sebagai kompensasinya, hotel Cleo akan membayarkan jasa pengelolaan hotel yang telah ditentukan, yaitu:

According to the Hotel Management agreement, TWI agrees to provide Cleo hotel management services, in return for which the Cleo hotels will pay the predetermined hotel management fees, namely:

- *Base Fee* sebesar 2% dari Pendapatan.
- Tidak diberikan *incentive fee*, jika Laba Kotor Hotel (GOP) kurang dari 30%.
- *Incentive fee* 5%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) 30% - 35%.
- *Incentive fee* 6%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) 35% - 40%.
- *Incentive fee* 7%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) lebih dari 40%.
- *Central Support Fee* 3% dari Pendapatan.

- Base Fee of 2% of Revenue.
- No incentive fee will be given if the Gross Operating Profit (GOP) is less than 30%.
- Incentive fee of 5% if the Gross Operating Profit (GOP) is 30% - 35%.
- Incentive fee of 6% if the Gross Operating Profit (GOP) is 35% - 40%.
- Incentive fee of 7% if the Gross Operating Profit (GOP) is more than 40%.
- Central Support Fee of 3% of Revenue.

2. Menandatangani perjanjian Pengelolaan Hotel Solaris Bali dan Malang dengan PT Tanly Wisata Nusantara (TWN). Jangka waktu perjanjian Pengelolaan Hotel selama 10 tahun sampai dengan 2 Februari 2028, serta dapat diperpanjang secara otomatis sesuai dengan kesepakatan dengan TWN. Sesuai dengan perjanjian Pengelolaan Hotel, TWN setuju untuk memberikan jasa-jasa pengelolaan hotel Solaris yang mana sebagai kompensasinya, hotel Solaris akan membayarkan jasa pengelolaan hotel yang telah ditentukan, yaitu:
 - *Base Fee* sebesar 2% dari Pendapatan.
 - Tidak diberikan *incentive fee*, jika Laba Kotor Hotel (GOP) kurang dari 30%.
 - *Incentive fee* 5%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) 30% - 35%.
 - *Incentive fee* 6%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) 35% - 40%.
 - *Incentive fee* 7%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) lebih dari 40%.
 3. Menandatangani perjanjian Pengelolaan Hotel Vasa Surabaya dengan PT Tanly Internasional Manajemen (TIM). Jangka waktu perjanjian Pengelolaan Hotel selama 10 tahun sampai dengan 2 Juli 2028, serta dapat diperpanjang secara otomatis sesuai dengan kesepakatan dengan TIM. Sesuai dengan perjanjian Pengelolaan Hotel, TIM setuju untuk memberikan jasa-jasa pengelolaan hotel Vasa yang mana sebagai kompensasinya, hotel Vasa akan membayarkan jasa pengelolaan hotel yang telah ditentukan, yaitu:
 - *Base Fee* sebesar 1,5% dari Pendapatan.
 - *Incentive fee* 2%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) <30%
 - *Incentive fee* 3%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) 30% - 34,99%.
 - *Incentive fee* 4%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) ≥35%.
2. Signed the Hotel Management agreements for Solaris Bali Hotel and Malang Hotel with PT Tanly Wisata Nusantara (TWN). The term of the Solaris Hotel Management agreement is 10 years until February 2, 2028, and can be automatically extended according to the agreement with TWN. According to the Hotel Management agreement, TWN agrees to provide Solaris hotel management services, in return for which the Solaris hotels will pay the predetermined hotel management fees, namely:
 - Base Fee of 2% of Revenue.
 - No incentive fee will be given if the Gross Operating Profit (GOP) is less than 30%.
 - Incentive fee of 5% if the Gross Operating Profit (GOP) is 30% - 35%.
 - Incentive fee of 6% if the Gross Operating Profit (GOP) is 35% - 40%.
 - Incentive fee of 7% if the Gross Operating Profit (GOP) is more than 40%.
 3. Signed the Hotel Management agreement for Vasa Surabaya Hotel with PT Tanly Internasional Manajemen (TIM). The term of the Vasa Hotel Management agreement is 10 years until July 2, 2028, and can be automatically extended according to the agreement with TIM. According to the Hotel Management agreement, TIM agrees to provide Vasa hotel management services, in return for which the Vasa hotel will pay the predetermined hotel management fees, namely:
 - Base Fee of 1.5% of Revenue.
 - Incentive fee of 2% if the Gross Operating Profit (GOP) is below 30%
 - Incentive fee 3%, if the Gross Operating Profit is between 30% - 34,99%.
 - Incentive fee of 4% if the Gross Operating Profit (GOP) is ≥35%.

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL SETELAH TANGGAL PELAPORAN

SUBSEQUENT MATERIAL INFORMATION AND FACTS AFTER REPORTING DATE

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan ini, Perseroan menyatakan bahwa terdapat informasi atau fakta material yang terjadi setelah tanggal pelaporan keuangan yang dapat mempengaruhi posisi keuangan, kinerja, atau kelangsungan usaha Perseroan.

Setelah tanggal laporan auditor independen, Perseroan mencatat peristiwa material berupa perubahan struktur permodalan. Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang diaktakan dalam Akta Notaris No. 30 tanggal 12 Januari 2026 oleh Anita Anggawidjaja, S.H., Notaris di Surabaya, para pemegang saham menyetujui peningkatan modal dasar Perseroan dari Rp1.500.000.000.000 menjadi Rp3.000.000.000.000.

Selain itu, disetujui pula pembagian saham bonus yang berasal dari tambahan modal disetor dengan jumlah sebanyak-banyaknya Rp525.360.000.000, dengan nilai nominal Rp100 per saham dan rasio pembagian sebesar 25:12. Sehubungan dengan aksi korporasi tersebut, susunan pemegang saham Perseroan mengalami perubahan sebagaimana disajikan pada tabel berikut:

As of the date of issuance of this report, the Company confirms that there are material information or facts that occurred subsequent to the financial reporting date which may affect the Company's financial position, performance, or business continuity.

Subsequent to the date of the independent auditor's report, the Company recorded a material event in the form of a change in its capital structure. Based on the Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS), as documented in Notarial Deed No. 30 dated 12 January 2026 by Anita Anggawidjaja, S.H., Notary in Surabaya, the shareholders approved an increase in the Company's authorized capital from Rp1,500,000,000,000 to Rp3,000,000,000,000.

In addition, the shareholders also approved the distribution of bonus shares derived from additional paid-in capital of up to Rp525,360,000,000, with a nominal value of Rp100 per share and a distribution ratio of 25:12. In connection with this corporate action, the composition of the Company's shareholders has changed as presented in the following table:

NAMA PEMEGANG SAHAM SHAREHOLDERS NAME	JUMLAH SAHAM TOTAL SHARES	PERSENTASE KEPEMILIKAN OWNERSHIP PERCENTAGE	JUMLAH TOTAL
PT Tancorp Global Sentosa	13.006.669.200	80,2950%	1.300.666.920.000
PT BemeroCa Uniti Abadi Harmoni	14.800	0,0001%	1.480.000
Lain-lain (masing-masing dengan kepemilikan di bawah 5%)	3.191.915.990	19,7049%	319.191.599.000
Jumlah Total	16.198.599.990	100%	1.619.859.999.000

Perubahan anggaran dasar tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0001740.AH.01.02.Tahun 2026 tanggal 14 Januari 2026. Aksi korporasi ini bertujuan memperkuat struktur permodalan Perseroan guna mendukung pengembangan usaha ke depan.

The amendment to the Company's Articles of Association has been approved by the Minister of Law of the Republic of Indonesia pursuant to Decree No. AHU-0001740.AH.01.02.Tahun 2026 dated 14 January 2026. This corporate action is intended to strengthen the Company's capital structure in order to support its future business development.

PROSPEK USAHA & ASPEK PEMASARAN BUSINESS PROSPECT AND MARKETING ASPECT

Prospek Usaha

Secara global, outlook ekonomi 2026 menurut International Monetary Fund (IMF) menunjukkan pertumbuhan yang relatif stabil namun tidak akseleratif, dengan proyeksi sekitar 3,3% pada 2026 dan 3,2% di 2027. Stabilitas ini ditopang oleh investasi teknologi (terutama AI), adaptasi rantai pasok global, serta kebijakan fiskal yang masih mendukung di beberapa negara. Namun demikian, risiko tetap cenderung ke *downside*, terutama dari ketegangan geopolitik, volatilitas pasar keuangan, dan potensi koreksi ekspektasi teknologi. Bahkan dalam perkembangan terbaru, IMF juga mengingatkan bahwa kenaikan harga energi akibat konflik global dapat mendorong inflasi dan menekan *output* global. Meskipun *baseline* terlihat "*resilient*", lingkungan global masih penuh ketidakpastian yang berpotensi memengaruhi investasi dan permintaan properti lintas negara.

Di tingkat nasional, Indonesia justru berada dalam posisi relatif kuat. IMF memproyeksikan pertumbuhan ekonomi Indonesia mencapai sekitar 5,1% pada 2026, menjadikannya salah satu "*bright spot*" di tengah perlambatan global. *Outlook* ini juga sejalan dengan pandangan Bank Indonesia yang memperkirakan pertumbuhan di kisaran 4,9%–5,7%, ditopang konsumsi domestik dan investasi. Namun, karakter pertumbuhan Indonesia ke depan cenderung *resilient* namun tak akseleratif, dengan tantangan utama berupa daya beli yang belum pulih sepenuhnya, kualitas

Business Prospect

Globally, the economic outlook for 2026, as projected by the International Monetary Fund (IMF), indicates relatively stable but non-accelerating growth, with global GDP expected to expand by approximately 3.3% in 2026 and 3.2% in 2027. This stability is supported by continued investment in technology (particularly artificial intelligence), ongoing global supply chain adjustments, and still-accommodative fiscal policies in several countries. Nevertheless, risks remain tilted to the downside, particularly stemming from geopolitical tensions, financial market volatility, and the potential correction of technology-related expectations. In recent developments, the IMF has also highlighted that rising energy prices due to global conflicts could further fuel inflationary pressures and weigh on global output. While the baseline outlook appears resilient, the global environment remains highly uncertain, with potential implications for investment flows and cross-border property demand.

At the national level, Indonesia is relatively well-positioned. The IMF projects Indonesia's economic growth to reach approximately 5.1% in 2026, making it one of the bright spots amid the global slowdown. This outlook is in line with Bank Indonesia's projection of growth in the range of 4.9%–5.7%, supported by domestic consumption and investment. However, Indonesia's growth trajectory is expected to remain resilient but not strongly accelerating, with key challenges including partially recovered purchasing power, labor quality constraints, and reliance on

tenaga kerja, serta ketergantungan pada stimulus pemerintah. Risiko eksternal seperti *trade tension* dan volatilitas global juga tetap menjadi faktor yang harus diwaspadai.

Dalam konteks tersebut, Perseroan memandang bahwa kondisi pasar yang dinamis tidak mengurangi momentum ekspansi usaha. Di tahun 2026, Perseroan akan tetap melanjutkan pengembangan proyek-proyek berjalan serta menyiapkan peluncuran proyek baru. Perseroan menilai bahwa keberlanjutan aktivitas pengembangan ini merupakan bagian dari strategi untuk menjaga pertumbuhan jangka menengah, sekaligus memanfaatkan peluang pasar yang masih terbuka di sektor properti nasional.

Lebih lanjut, Perseroan tengah mengembangkan proyek Tanrise City sebagai kawasan terpadu, serta memperluas portofolio ke pengembangan *industrial estate* dan *warehouse* di wilayah Jawa dan Kalimantan. Melalui pengembangan ini, Perseroan memposisikan diri tidak hanya sebagai pengembang residensial, tetapi juga sebagai pengembang *ecosystem-based development* (*mixed-use* dan kawasan industri), yang sejalan dengan tren kebutuhan lahan industri dan logistik di Indonesia. Selain itu, rencana peluncuran sejumlah proyek baru pada 2026 menunjukkan bahwa Perseroan melihat momentum demand masih cukup solid, terutama dari sisi domestik dan potensi relokasi industri.

Selain itu, Perseroan akan meluncurkan sejumlah proyek baru pada tahun 2026. Rencana ini mencerminkan keyakinan Perseroan terhadap potensi permintaan pasar serta kesiapan internal dalam hal perencanaan proyek dan penyediaan *landbank*. Perseroan memandang bahwa peluncuran proyek baru tersebut diharapkan dapat memperkuat kinerja operasional serta memperluas basis pendapatan di masa mendatang.

government stimulus. External risks, such as trade tensions and global volatility, also remain important factors to monitor.

Within this context, the Company is of the view that dynamic market conditions do not diminish its business expansion momentum. In 2026, the Company will continue the development of its ongoing projects while preparing for the launch of new projects. The Company believes that the continuity of its development activities forms part of its strategy to sustain medium-term growth, while capitalizing on opportunities that remain available in the national property sector.

Furthermore, the Company is currently developing the Tanrise City project as an integrated township, while also expanding its portfolio into industrial estate and warehouses developments in Java and Kalimantan. Through these initiatives, the Company positions itself not only as a residential developer, but also as a developer of ecosystem-based developments (including mixed-use and industrial areas), in line with the growing demand for industrial and logistics land in Indonesia. In addition, the planned launch of several new projects in 2026 reflects the Company's view that demand momentum remains relatively solid, particularly from domestic sources and potential industrial relocation.

In addition, the Company plans to launch several new projects in 2026. This plan reflects the Company's confidence in market demand potential as well as its internal readiness in terms of project planning and landbank availability. The Company believes that these new project launches are expected to strengthen its operational performance and expand its revenue base going forward.

Dalam menjalankan strategi tersebut, Perseroan menyadari bahwa pengembangan proyek skala besar, termasuk kawasan terpadu dan *industrial estate*, memerlukan pengelolaan yang cermat, baik dari sisi pembiayaan maupun pelaksanaan proyek. Oleh karena itu, Perseroan menekankan pentingnya menjaga disiplin dalam eksekusi proyek serta kehati-hatian dalam mengelola risiko, guna memastikan keberlanjutan pertumbuhan usaha ke depan.

In implementing this strategy, the Company acknowledges that the development of large-scale projects, including integrated townships and industrial estates, requires prudent management, both in terms of financing and project execution. Accordingly, the Company emphasizes the importance of maintaining disciplined project execution and exercising prudence in risk management to ensure the sustainability of its future business growth.

ASPEK PEMASARAN MARKETING ASPECT

Pangsa Pasar

Untuk memperkuat daya saing dan memanfaatkan peluang, Perseroan terus mengembangkan strategi bisnis yang adaptif dan inovatif di setiap segmen usahanya. Dalam menghadapi persaingan yang semakin ketat, Perseroan tidak hanya mengandalkan keunggulan produk dan fasilitas, tetapi juga memperhatikan dinamika pasar dan kebutuhan konsumen yang terus berkembang.

Persaingan yang cukup kompetitif senantiasa menjadi tantangan. Perseroan mengidentifikasi aspek *competitiveness* berdasarkan segmentasi produk, kedekatan lokasi proyek kompetitor dengan milik Perseroan, serta kesamaan target pasar atau calon konsumen. Untuk menghadapi kondisi ini, Perseroan mengoptimalkan strategi yang berbeda pada masing-masing segmen bisnisnya.

Pada segmen *high rise*, Perseroan percaya dapat bersaing dengan menawarkan keunggulan produk melalui desain gedung yang modern serta fasilitas lengkap, seperti sistem sirkulasi udara yang optimal, pencahayaan alami yang lebih baik, dan *private lift*. Selain itu, Perseroan juga menjadi pengembang *premium office grade A* pertama di Surabaya yang dilengkapi dengan fasilitas *smart office building* serta terintegrasi dengan Vasa Hotel Surabaya guna memenuhi kebutuhan bisnis.

Market Share

To strengthen its competitiveness and capitalize on market opportunities, the Company continuously develops adaptive and innovative business strategies across all its business segments. In the face of increasingly intense competition, the Company not only relies on its product and facility advantages but also closely monitors market dynamics and the evolving needs of its customers.

The competitive landscape presents a constant challenge for the Company. It identifies competitiveness aspects based on product segmentation, the proximity of competitors' projects to the Company's projects, and the similarity in target markets or potential customers. To address these conditions, the Company optimizes different strategies tailored to each of its business segments.

In the high-rise segment, the Company believes it can compete effectively by offering superior product advantages through modern building designs and comprehensive facilities, such as optimal air circulation systems, enhanced natural lighting, and private lifts. Additionally, the Company has positioned itself as the first developer of premium Grade A office space in Surabaya, equipped with smart office building features and integrated with Vasa Hotel Surabaya to support business needs.

Untuk segmen industrial, Perseroan berfokus pada pembangunan kompleks ruko dan pergudangan di kota-kota besar yang merupakan sentra industri Indonesia, seperti Surabaya, Bandung, Medan, Sidoarjo, Malang, dan Jember. Lokasi yang strategis dengan akses jalan utama yang lebar, akses langsung ke jalan raya, spesifikasi bangunan dengan *double wall*, serta kelengkapan perizinan menjadi keunggulan yang ditawarkan Perseroan kepada konsumen.

Di segmen *residential*, Perseroan menysasar target pasar menengah atas dengan menawarkan kualitas bangunan yang lebih unggul, adanya infrastruktur bawah tanah, akses jalan utama yang dekat dengan jalan tol (JLLB), serta desain dengan konsep industrial yang unik dan modern.

Sementara itu, pada segmen *hospitality*, Perseroan telah mengambil langkah antisipatif dengan mendiversifikasi segmentasi hotelnya mulai dari *budget* hotel hingga hotel bintang lima. Perseroan yakin mampu bersaing dengan menawarkan konsep hotel yang berbeda, segmentasi pasar yang beragam, lokasi strategis, serta fasilitas yang sesuai dengan kebutuhan konsumen dan perkembangan pasar.

Strategi Pemasaran

Untuk mendorong penjualan, Perseroan tidak hanya mengandalkan strategi internal melalui tim *sales person*, tetapi juga menjalin kerja sama dengan beberapa agen penjualan, baik dari konsultan eksternal maupun kantor agen properti ternama di Indonesia. Pendekatan kolaboratif ini diharapkan dapat memperluas jangkauan pemasaran, meningkatkan volume penjualan, serta memperkuat kesadaran publik terhadap proyek dan keberadaan Perseroan di industri properti. Kerja sama dengan pihak ketiga ini dinilai efektif karena memungkinkan Perseroan untuk memanfaatkan jaringan luas dan keahlian pemasaran para agen tanpa harus menambah beban biaya tetap.

For the industrial segment, the Company focuses on developing commercial complexes and warehouses in major cities that serve as industrial hubs in Indonesia, including Surabaya, Bandung, Medan, Sidoarjo, Malang, and Jember. Strategic locations with wide main roads, direct access to highways, building specifications with double walls, and complete licensing and permits are among the competitive advantages offered to customers.

In the residential segment, the Company targets the upper-middle market by providing superior building quality, underground infrastructure, main road access close to toll roads (JLLB), and a unique, modern industrial design concept. This approach aims to meet the preferences and expectations of discerning consumers seeking quality living spaces.

Meanwhile, in the hospitality segment, the Company has taken anticipatory measures by diversifying its hotel segmentation, ranging from budget hotels to five-star hotels. The Company believes it can maintain its competitive edge by offering distinctive hotel concepts, diverse market segmentation, strategic locations, and facilities that cater to the needs of consumers and adapt to market developments.

Marketing Strategies

To boost sales, the Company not only relies on internal strategies through its team of sales personnel but also establishes partnerships with several sales agents, including external consultants and well-known property agencies in Indonesia. This collaborative approach is expected to expand marketing reach, increase sales volume, and strengthen public awareness of the Company's projects and its presence in the property industry. Collaborating with third parties is considered effective because it allows the Company to leverage the extensive networks and marketing expertise of the agents without adding a significant burden to its fixed costs.

Strategi pemasaran tersebut juga dirancang untuk memperbanyak jumlah penjual (*sales person*) dengan memanfaatkan jaringan kantor agen yang tersebar di kota-kota besar di Indonesia. Hal ini memungkinkan Perseroan untuk memperluas cakupan pasar tanpa perlu menambah biaya operasional yang tinggi. Keberadaan kantor agen telah terbukti memberikan dampak positif dalam hal peningkatan penjualan sekaligus memperkuat branding dan kesadaran publik terhadap proyek-proyek Perseroan. Selain itu, Departemen Sales dan Marketing memiliki peran penting dalam merancang iklan yang sesuai dengan strategi penjualan dan penyewaan setiap pengembangan properti, menyusun dan mengelola presentasi secara berkala, melakukan riset pasar, menentukan strategi penetapan harga, mengumpulkan *database* pelanggan serta umpan balik konsumen, hingga menyiapkan studi kelayakan berdasarkan analisis pasar yang komprehensif. Kombinasi strategi internal dan eksternal ini memungkinkan Perseroan untuk lebih adaptif terhadap dinamika pasar dan mempertahankan daya saing di tengah persaingan industri yang semakin ketat.

Dalam rangka memperkenalkan proyek-proyek baru, Perseroan secara rutin melaksanakan berbagai kegiatan promosi yang dirancang untuk menjangkau target pasar secara luas. Kegiatan promosi ini meliputi pemasangan iklan di media cetak seperti surat kabar dan radio, serta penyelenggaraan *event* promosi yang interaktif dan menarik bagi calon konsumen. Selain strategi konvensional tersebut, Perseroan juga mulai memperkuat pendekatan pemasaran dengan menerapkan strategi digitalisasi guna menyesuaikan diri dengan perkembangan teknologi dan perubahan perilaku konsumen, terutama di kalangan milenial yang semakin dominan dalam pasar properti.

Strategi Harga

Perseroan menetapkan harga properti berdasarkan sejumlah kriteria, termasuk lokasi properti, target pasar, ukuran properti yang disewakan atau dijual, fasilitas yang disediakan, dan kondisi pasar umum yang berlaku pada saat penetapan harga. Penentuan harga ini dilakukan

This marketing strategy is also designed to increase the number of sales personnel by utilizing the networks of property agencies that are spread across major cities in Indonesia. This enables the Company to expand its market coverage without incurring high operational costs. The presence of these property agencies has proven to have a positive impact, not only in increasing sales but also in enhancing the Company's branding and public awareness of its projects. Additionally, the Sales and Marketing Department plays a crucial role in designing advertisements that align with the sales and leasing strategies for each property development, organizing and managing presentations regularly, conducting market research, formulating pricing strategies, gathering customer databases and feedback, and preparing feasibility studies based on comprehensive market analysis. The combination of internal and external strategies allows the Company to be more adaptive to market dynamics and maintain its competitiveness in an increasingly competitive industry landscape.

To introduce new projects, the Company regularly conducts various promotional activities designed to reach a broad target market. These promotional activities include placing advertisements in print media such as newspapers and radio, as well as organizing interactive and engaging promotional events for potential customers. Beyond these conventional strategies, the Company is also strengthening its marketing approach by adopting digitalization strategies to adapt to technological advancements and changing consumer behavior, particularly among millennials who are becoming increasingly dominant in the property market.

Pricing Strategy

The Company determines property prices based on several criteria, including the property's location, target market, the size of the property being rented or sold, the facilities provided, and the prevailing market conditions at the time of pricing. This pricing determination is carried out

secara cermat dengan mempertimbangkan daya beli konsumen dan strategi kompetitor agar tetap kompetitif namun tetap memberikan nilai tambah yang optimal bagi Perseroan.

Selain itu, Perseroan secara berkala melibatkan konsultan pihak ketiga yang memiliki keahlian dan pengalaman di bidang properti untuk mengevaluasi strategi pemasaran dan penetapan harga. Keterlibatan konsultan pihak ketiga ini diharapkan dapat memberikan perspektif objektif serta analisis pasar yang lebih mendalam, sehingga keputusan terkait harga dapat lebih akurat dan relevan dengan kondisi pasar terkini.

KEBIJAKAN DIVIDEN DIVIDEND POLICY

Dalam menentukan kebijakan dividen, Perseroan secara konsisten mempertimbangkan kondisi keuangan terkini serta proyeksi belanja modal yang sejalan dengan target pertumbuhan Perseroan. Pembagian dividen juga didasarkan pada perolehan laba bersih tahun buku yang bersangkutan, dengan tetap memperhatikan keputusan akhir RUPS sebagaimana diatur dalam anggaran dasar Perseroan.

Pada tahun 2025, Perseroan tidak membagikan dividen kepada pemegang saham. Untuk tahun-tahun mendatang, Perseroan berkomitmen untuk membagikan dividen apabila hasil analisis keuangan dan posisi keuangan Perseroan memungkinkan serta mendukung kelangsungan usaha.

carefully, taking into consideration consumers' purchasing power and competitors' strategies to remain competitive while still providing optimal value for the Company.

Additionally, the Company periodically engages third-party consultants with expertise and experience in the property sector to evaluate marketing strategies and pricing decisions. The involvement of these third-party consultants is expected to provide objective perspectives and more in-depth market analysis, enabling more accurate and relevant pricing decisions that align with current market conditions.

In determining its dividend policy, the Company consistently considers its current financial condition and capital expenditure projections that align with its growth targets. Dividend distribution is also based on the net profit earned during the relevant financial year, while still adhering to the final decisions of the General Meeting of Shareholders (GMS) as stipulated in the Company's Articles of Association.

In 2025, the Company did not distribute any dividends to shareholders. However, in the coming years, the Company remains committed to distributing dividends if the results of financial analysis and the Company's financial position allow it while ensuring business sustainability.

INFORMASI MATERIAL MENGENAI INVESTASI, EKSPANSI, DIVESTASI, PENGGABUNGAN/ PELEBURAN USAHA, AKUISISI, RESTRUKTURISASI UTANG/MODAL

MATERIAL INFORMATION ON INVESTMENT, EXPANSION, DIVESTMENT, BUSINESS JOINT/MERGER, ACQUISITION, DEBT/CAPITAL RESTRUCTURING

Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak memiliki informasi material terkait dengan aktivitas investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan atau peleburan usaha, akuisisi, maupun restrukturisasi utang atau modal.

Throughout 2025, the Company did not have any material information related to investment activities, expansion, divestment, mergers or consolidations, acquisitions, or debt or capital restructuring.

REKLASIFIKASI AKUN

ACCOUNT RECLASSIFICATION

Perseroan melakukan reklasifikasi atas beberapa akun dalam laporan keuangan tanggal 31 Desember 2024 agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan tanggal 31 Desember 2025:

The Company has reclassified several accounts in the financial statements as of 31 December 2024 to conform with the presentation of the financial statements as of 31 December 2025.

Reklasifikasi tersebut adalah sebagai berikut:

The reclassifications are as follows:

AKUN RECLASSIFIED ACCOUNT	SALDO SEBELUM REKLASIFIKASI BALANCE BEFORE RECLASSIFICATION	JUMLAH REKLASIFIKASI RECLASSIFICATION AMOUNT	SALDO SETELAH REKLASIFIKASI BALANCE AFTER RECLASSIFICATION
Laporan posisi keuangan konsolidasian Consolidated statement of financial position			
Aset tetap – neto Fixed assets - net	412.386.692.905	4.128.396.966	416.515.089.871
Aset hak guna – neto Right of use - nett	4.128.396.966	(4.128.396.966)	-
Laporan arus kas konsolidasian Consolidated statement of cash flows			
Arus kas neto dari (digunakan untuk) aktivitas operasi Net cash flows from (used in) operating activities	28.873.674.417	(2.522.367.458)	26.351.306.959
Arus kas neto yang digunakan aktivitas investasi Net cash flows used in investing activities	(183.923.179.575)	2.522.367.458	(181.400.812.117)

TRANSAKSI DENGAN PIHAK AFILIASI & TRANSAKSI YANG MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN

TRANSACTION WITH AFFILIATED PARTY & TRANSACTION WITH CONFLICT OF INTEREST

Perseroan dan Entitas Anak, dalam kegiatan usaha normal, melakukan transaksi usaha dan keuangan dengan pihak-pihak berelasi. Sifat hubungan dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The Company and Subsidiaries, in normal business activity have business and financial transactions with related parties. Nature of the relationship with the related parties is as follows:

PIHAK-PIHAK BERELASI RELATED PARTIES	SIFAT RELASI NATURE OF RELATIONSHIP	JENIS TRANSAKSI TRANSACTION TYPE
PT TANCORP GLOBAL SENTOSA	Entitas Induk Parent Entity	Jaminan pinjaman loan guarantee
PT SARIGUNA PRIMATIRTA TBK	Entitas Di Bawah Pengendalian yang Sama Entities Under the Same Control	Transaksi usaha Business transaction
PT TANLY INTERNASIONAL MANAJEMEN	Entitas Di Bawah Pengendalian yang Sama Entities Under the Same Control	Transaksi usaha Business transaction
PT CMN INTERNASIONAL INDONESIA	Entitas Di Bawah Pengendalian yang Sama Entities Under the Same Control	Transaksi usaha Business transaction
PT SENTRALSARI PRIMASENTOSA	Entitas Di Bawah Pengendalian yang Sama Entities Under the Same Control	Transaksi usaha Business transaction
PT VODA INDONESIA	Entitas Di Bawah Pengendalian yang Sama Entities Under the Same Control	Transaksi usaha Business transaction
PT SUKSES OKINDO KURNIA ABADI	Entitas Di Bawah Pengendalian yang Sama Entities Under the Same Control	Transaksi usaha Business transaction
PT SARINABATI HUSADA	Entitas Di Bawah Pengendalian yang Sama Entities Under the Same Control	Transaksi usaha Business transaction
PT TANLY WISATA INDONESIA	Entitas Di Bawah Pengendalian yang Sama Entities Under the Same Control	Transaksi usaha Business transaction
PT TANLY WISATA NUSANTARA	Entitas Di Bawah Pengendalian yang Sama Entities Under the Same Control	Transaksi usaha Business transaction
PT TARGET PRIMA PROPERTI	Entitas Di Bawah Pengendalian yang Sama Entities Under the Same Control	Transaksi usaha Business transaction
PT RAGAM TANGGUH FORTINDO	Entitas Di Bawah Pengendalian yang Sama Entities Under the Same Control	Transaksi usaha Business transaction
PT TANCORP ABADI NUSANTARA	Entitas Di Bawah Pengendalian yang Sama Entities Under the Same Control	Transaksi usaha Business transaction
PT MITRA MULIA MAKMUR	Entitas Di Bawah Pengendalian yang Sama Entities Under the Same Control	Transaksi usaha Business transaction
PT SENTRALSARI PRIMASENTOSA	Entitas Di Bawah Pengendalian yang Sama Entities Under the Same Control	Transaksi usaha Business transaction

PIHAK-PIHAK BERELASI RELATED PARTIES	SIFAT RELASI NATURE OF RELATIONSHIP	JENIS TRANSAKSI TRANSACTION TYPE
PT MEGADEPO INDONESIA	Entitas Di Bawah Pengendalian yang Sama Entities Under the Same Control	Transaksi usaha Business transaction
PT KENCANA TIARA GEMILANG	Entitas Di Bawah Pengendalian yang Sama Entities Under the Same Control	Transaksi usaha Business transaction
PT ANUGERAH BANGUN CAHAYA	Entitas Di Bawah Pengendalian yang Sama Entities Under the Same Control	Transaksi usaha Business transaction

Transaksi dengan pihak-pihak berelasi dilakukan sesuai dengan syarat dan ketentuan yang disepakati kedua belah pihak yang mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak tidak berelasi. Manajemen kunci Perseroan terdiri dari semua anggota Komisaris, Direksi dan manajemen Perseroan.

Transactions with related parties are carried out in accordance with the terms and conditions agreed by both parties which may be different from other transactions carried out with unrelated parties. The Company's key management consists of all members of the Company's Commissioners, Directors and management.

PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERDAMPAK PADA PERSEROAN

CHANGE IN REGULATION WITH IMPACT ON THE COMPANY

Pada tahun 2025, tidak terdapat perubahan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Perusahaan.

In 2025, there were no changes in laws and regulations that significantly affected the Company.

KONDISI EKONOMI

ECONOMIC CONDITIONS

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, manajemen tidak melihat adanya ketidakpastian material yang akan menyebabkan kerugian yang signifikan terhadap bisnis dan operasional Grup ataupun menimbulkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya.

As of the completion date of this consolidated financial statement, management does not observe any material uncertainties that would cause significant losses to the Group's business and operations or raise significant doubts about the Group's ability to maintain its business continuity.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES

Pada tahun berjalan, Grup telah menerapkan sejumlah amandemen dan penyesuaian Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang relevan dengan kegiatan operasionalnya dan berlaku efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2025.

Amandemen standar relevan adalah PSAK 221 (Amandemen) mengenai *"Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing – Kekurangan Ketertukaran"*. Amendemen ini mengatur bahwa entitas diharuskan untuk menerapkan pendekatan yang konsisten dalam menilai apakah suatu mata uang dapat ditukarkan dengan mata uang lain. Dalam kondisi di mana ketertukaran tidak tersedia, entitas diwajibkan untuk menentukan nilai tukar yang sesuai untuk digunakan serta mengungkapkan informasi yang memadai terkait penentuan nilai tukar tersebut dalam laporan keuangan.

Penerapan atas amandemen dan penyesuaian PSAK tersebut tidak mengakibatkan perubahan kebijakan akuntansi Grup serta tidak memiliki dampak material terhadap jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan pada tahun berjalan maupun tahun-tahun sebelumnya.

During the year, the Group adopted several amendments and improvements to the Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) that are relevant to its operations and effective for accounting periods beginning on or after 1 January 2025.

The relevant amendment includes PSAK 221 (Amendment), *"The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates – Lack of Exchangeability."* This amendment requires entities to apply a consistent approach in assessing whether a currency can be exchanged for another currency. In situations where exchangeability is not available, entities are required to determine an appropriate exchange rate to be used and to provide adequate disclosures regarding the determination of such exchange rate in the financial statements.

The adoption of these amendments and improvements to PSAK did not result in any changes to the Group's accounting policies and had no material impact on the amounts reported in the financial statements for the current or prior years.





05

TATA KELOLA PERUSAHAAN GOOD CORPORATE GOVERNANCE



KOMITMEN PELAKSANAAN TATA KELOLA PERSEROAN

CORPORATE GOVERNANCE IMPLEMENTATION COMMITMENT

Di tengah persaingan bisnis yang kian kompetitif dan penuh tantangan, PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk (Perseroan) memahami pentingnya membangun dan mempertahankan kepercayaan yang telah diamanahkan oleh semua pemangku kepentingan. Sebagai Perseroan publik, Perseroan diharapkan mampu untuk mengikuti perkembangan ekonomi yang begitu dinamis. Selain itu, para investor di pasar juga menginginkan adanya implementasi Tata Kelola Perseroan yang Baik atau *Good Corporate Governance* (GCG).

Implementasi Prinsip Tata Kelola Perseroan yang baik merupakan landasan utama bagi Perseroan untuk menciptakan nilai yang berkesinambungan, serta memberikan hasil kinerja yang unggul dan mempertahankan pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan, yang meliputi struktur organisasi, peran dan tanggung jawab, serta proses pengambilan keputusan. Melalui penerapan prinsip-prinsip GCG ke dalam semua aspek operasional, Perseroan berusaha untuk melakukan pengungkapan informasi kinerja secara akurat, tepat waktu, dan transparan kepada semua pemangku kepentingan. Hal ini bertujuan untuk memastikan bahwa semua pihak yang berkepentingan memiliki pemahaman yang komprehensif mengenai prospek dan kinerja Perseroan.

Melalui prinsip-prinsip GCG, Perseroan dapat menegakkan transparansi atas informasi material yang disampaikan ke publik dalam menjalankan operasional bisnis. Informasi yang dimaksud meliputi kinerja keuangan, operasional, maupun strategis. Informasi tersebut disampaikan melalui berbagai saluran, seperti media massa, laporan berkala, dan sebagainya.

Amidst the competitive and challenging business competition, PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk (Perseroan) understands the importance of building and maintaining the trust given by all stakeholders. As a public Company, the Company is expected to keep up with the dynamic economic growth. Moreover, the investor in the market also expects the implementation of Good Corporate Governance (GCG) in the Company.

The implementation of a GCG principle is the main foundation for the Company to create a sustainable value, as well as giving the excellent performance result and maintaining a sustainable business growth, which include the organization structure, roles and responsibilities, and the decision-making process. Through the implementation of GCG principles in every operational aspect, the Company strives to disclose performance information in an accurate, punctual, and transparent manner to all stakeholders. This is to ensure that every party in concern has a comprehensive understanding about the prospect and performance of the Company.

Through GCG principles, the Company can uphold transparency towards the material information delivered to the public in performing business operations. The information in question includes financial, operational, and strategic performance.

Untuk menjaga akuntabilitas, Perseroan senantiasa memastikan bahwa Laporan Triwulan, Laporan Auditor Independen, maupun Laporan Tahunan disampaikan secara adil, akurat, dan tepat waktu kepada pihak-pihak yang berkepentingan, maupun masyarakat umum melalui media massa di setiap semesternya.

That information is delivered through various channels, such as mass media, periodic report, and likewise towards the parties in concern, as well as the public through mass media in every semester.

Dengan status Perseroan publik, Perseroan juga senantiasa menjalankan bisnis secara profesional tanpa adanya konflik kepentingan, dan mematuhi hukum serta peraturan yang berlaku, maupun prinsip-prinsip korporasi yang sehat. Kehadiran GCG diharapkan tidak hanya mendorong kinerja finansial dan operasional Perseroan, melainkan juga mampu meningkatkan kepercayaan investor, sehingga Perseroan dapat terus tumbuh dan berkembang dalam jangka panjang.

With a public Company status, the Company also performs a business professionally without any conflict of interest, and complies to the prevailing laws and regulations, as well as healthy corporate principles. GCG is expected not only to drive the financial and operational performance of the Company, but also increase the investors' trust, so the Company can always grow and improve in the long run.

STRUKTUR TATA KELOLA PERSEROAN CORPORATE GOVERNANCE STRUCTURE

Berdasarkan Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, ada tiga forum penting, yaitu pemegang saham, Dewan Komisaris, dan Direksi. Para pemegang saham mampu mengambil keputusan-keputusan penting terkait Perseroan melalui forum pengambilan keputusan tertinggi, yaitu Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Sementara itu, peran Dewan Komisaris sebagai pengawas jalannya pengelolaan Perseroan tidak dapat dilepaskan dari Direksi yang wewenang dan tanggung jawabnya telah diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan serta ketentuan perundang-undangan.

Based on Law No. 40 Year 2007 on Limited Liability Companies, there are three important forums, namely shareholders, the Board of Commissioners, and the Board of Directors. Shareholders are able to make important decisions related to the Company through the highest decision-making forum, the General Meeting of Shareholders (GMS). Meanwhile, the role of the Board of Commissioners as the supervisor of the Company's management cannot be separated from the Board of Directors whose authority and responsibilities are regulated in the Company's Articles of Association and statutory provisions.

Ketiga forum tersebut memiliki peran krusial dalam pelaksanaan GCG di PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk (Perseroan) dan untuk mendukung ketiganya, Perseroan telah membentuk Komite Audit, Audit Internal, Sekretaris Perseroan, serta Auditor Eksternal.

Those three forums play a crucial role in implementing GCG at PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk (Perseroan) and to support them, the Company has established the Audit Committee, Internal Audit, Corporate Secretary, as well as External Auditor.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan organ Perseroan yang memegang kekuasaan tertinggi. RUPS diselenggarakan oleh Direksi atas permintaan Dewan Komisaris, Direksi, maupun pemegang saham yang mewakili 1/10 (satu per sepuluh) bagian dari jumlah seluruh saham dalam rangka mengambil keputusan penting yang berkaitan dengan modal yang ditanam dalam Perseroan, maupun mengambil keputusan atas hal-hal yang berada di luar kewenangan Direksi maupun Dewan Komisaris.

Penyelenggaraan RUPS bersifat wajib bagi Perseroan, karena merupakan wadah bagi para pemegang saham untuk mengambil keputusan penting. Penyelenggaraan RUPS perlu memerhatikan ketentuan Anggaran Dasar maupun peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan keputusan yang diambil di dalam RUPS tersebut harus didasarkan pada kepentingan usaha Perseroan.

RUPS terdiri atas dua jenis, yaitu Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) dan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB). RUPST harus diselenggarakan dalam kurun waktu sekurang-kurangnya 6 bulan pasca tahun buku terakhir. RUPST diselenggarakan untuk membahas dan menyetujui Laporan Tahunan Perseroan yang berhubungan dengan hal-hal yang memengaruhi Perseroan. Sementara itu, RUPSLB diselenggarakan dalam waktu-waktu tertentu atas dasar kepentingan Perseroan. Pokok pembahasan dalam RUPSLB umumnya meliputi hal-hal yang bersifat mendesak dan berada di luar rencana rutin pembahasan RUPST.

The General Meeting of Shareholders (GMS) is an organ of the Company that holds the highest power. The GMS is convened by the Board of Directors at the request of the Board of Commissioners, the Board of Directors, or shareholders representing 1/10 (one-tenth) of the total number of shares in order to make important decisions relating to the capital invested in the Company, as well as to make decisions on matters that are beyond the authority of the Board of Directors and the Board of Commissioners.

The organization of GMS is mandatory for the Company, as it is a forum for shareholders to make important decisions. The organization of the GMS needs to pay attention to the provisions of the Articles of Association and prevailing laws and regulations, and the decisions made in the GMS must be based on the Company's business interests.

There are two types of GMS, namely Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) and Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS). The AGMS must be held at least 6 months after the last financial year. The AGMS is held to discuss and approve the Company's Annual Report in relation to matters affecting the Company. Meanwhile, the EGM is held at certain times based on the interests of the Company. The subject matter of discussion in the EGMS generally includes matters that are urgent and outside the routine plan of the AGMS discussion.

PELAKSANAAN RUPS TAHUN 2025

Perseroan menunjuk pihak independen untuk melakukan penghitungan suara, yang dilakukan dengan sistem pemilihan elektronik (*e-voting*) dan secara fisik oleh Biro Administrasi Efek (BAE). Selanjutnya, hasil penghitungan suara dibacakan oleh Notaris dan akan dicantumkan dalam Berita Acara RUPS. Berikut adalah keputusan RUPS pada tahun 2025:

IMPLEMENTATION OF GMS IN 2025

The Company appointed an independent party to conduct the vote counting, which was carried out with an electronic voting system (*e-voting*) and physically by the Securities Administration Bureau (BAE). Furthermore, the results of the vote count were read out by a Notary and will be included in the GMS Minutes. The following are the resolutions of the GMS for the 2025 fiscal year:

RUPS TAHUNAN 2025 AGMS 2025

AGENDA RUPS AGMS AGENDA	HASIL KEPUTUSAN RESOLUTION
Persetujuan dan pengesahan Laporan Tahunan Perseroan tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024. Approval and ratification of the Company's Annual Report for the financial year ended 31 December 2024.	1. Memberikan persetujuan atas Laporan Keuangan dan Pengesahan Perhitungan Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2024. To approve the Company's Financial Statements and to ratify the Annual Accounts of the Company for the financial year 2024. 2. Dengan diterimanya dengan baik Laporan Keuangan serta disetujui Laporan Tahunan dan Pengesahan Perhitungan Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2024, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 15 ayat 6 Anggaran Dasar Perseroan, diberikan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya kepada para anggota Direksi atas Tindakan pengurusan dan kepada para anggota Dewan Komisaris atas tindakan pengawasan yang telah mereka lakukan selama tahun buku 2024 (<i>acquit et de charge</i>) sejauh Tindakan tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Keuangan dan Perhitungan Tahunan Perseroan. With the acceptance of the Financial Statements and the approval of the Annual Report and the ratification of the Annual Accounts of the Company for the financial year 2024, in accordance with the provisions of Article 15 paragraph (6) of the Company's Articles of Association, full release and discharge (<i>acquit et de charge</i>) is hereby granted to the members of the Board of Directors for their management actions and to the members of the Board of Commissioners for their supervisory actions carried out during the financial year 2024, insofar as such actions are reflected in the Company's Financial Statements and Annual Accounts.
Penetapan penggunaan laba Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024. Determination of the appropriation of the Company's profits for the financial year ended 31 December 2024.	1. Memberikan persetujuan atas penggunaan laba perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, termasuk persetujuan Cadangan Umum Perseroan sebesar Rp. 2.000.000.000 (dua milyar rupiah) dan Persetujuan perseroan tidak membagikan dividen tahun 2024 untuk keperluan pengembangan usaha. To approve the use of the Company's profits for the financial year ended 31 December 2024, including the approval of the allocation to the Company's General Reserve in the amount of Rp2,000,000,000 (two billion Rupiah) and the approval of the Company's decision not to distribute dividends for the financial year 2024 for the purpose of business development. 2. Menyetujui untuk memberikan wewenang dan kuasa penuh kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan keputusan tersebut, satu dan lain hal tanpa ada yang dikecualikan. To approve the granting of full power and authority to the Board of Directors of the Company, with the right of substitution, to take all actions required in connection with such resolution, without any exception.

AGENDA RUPS AGMS AGENDA	HASIL KEPUTUSAN RESOLUTION
Penunjukan Akuntan Publik Independen untuk mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024. Appointment of an Independent Public Accountant to audit the Company's Financial Statements for the financial year ended 31 December 2024.	Memberi kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Akuntan publik independen untuk mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025. To grant authority to the Board of Commissioners of the Company to appoint an Independent Public Accountant to audit the Company's Financial Statements for the financial year ended 31 December 2025.
Penetapan honorarium dan tunjangan lainnya anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan. Determination of the honoraria and other benefits of the members of the Board of Commissioners and the Board of Directors of the Company.	Memberi kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan honorarium dan tunjangan lainnya anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan. To grant authority to the Board of Commissioners to determine the honoraria and other benefits of the members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company.

RUPS LUAR BIASA 2025 AGM EXTRAORDINARY 2025

AGENDA RUPS LUAR BIASA EGMS AGENDA	HASIL KEPUTUSAN RESOLUTION
4 Juni 2025 June 4, 2025	
Persetujuan Pengangkatan Kembali serta Pengunduran Diri dan/atau Perubahan Susunan Direksi dan Dewan Komisaris Approval of the Reappointment, Resignation and/or Changes to the Composition of the Board of Directors and the Board of Commissioners	1. Memberikan persetujuan atas atas pengunduran diri Komisaris Independen Bapak Drs. Mohammad Raylan, MM dan perubahan Susunan Dewan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang baru sampai dengan Rapat Umum Pemegang Saham Tahun 2030 menjadi sebagai berikut : • Komisaris Utama : Hermanto Tanoko • Komisaris : Sanderawati Joesoef • Komisaris Independen : Eleazar Leslie Sajogo, S.H., MCI Arb • Direktur Utama : Belinda Natalia • Direktur : Go Herliani Prayogo • Direktur : Go Ie Tiong To approve the resignation of the Independent Commissioner, Mr. Drs. Mohammad Raylan, M.M., and the changes to the composition of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners, effective until the Annual General Meeting of Shareholders in 2030, as follows: • President Commissioner : Hermanto Tanoko • Commissioner : Sanderawati Joesoef • Independent Commissioner : Eleazar Leslie Sajogo, S.H., MCI Arb • President Director : Belinda Natalia • Director : Go Herliani Prayogo • Director : Go Ie Tiong

AGENDA RUPS LUAR BIASA EGMS AGENDA	HASIL KEPUTUSAN RESOLUTION
4 Juni 2025 June 4, 2025	
Persetujuan Pengangkatan Kembali serta Pengunduran Diri dan/atau Perubahan Susunan Direksi dan Dewan Komisaris Approval of the Reappointment, Resignation and/or Changes to the Composition of the Board of Directors and the Board of Commissioners	2. Memberikan Kuasa kepada Direksi Perseroan untuk melakukan perubahan Anggaran Dasar Perseroan tersebut diatas dan menyatakan Keputusan Rapat ini dalam sebuah akta tersendiri di hadapan Notaris, melaporkan dan/atau memberitahukan serta mendaftarkan hasil keputusan Rapat ini kepada Kementerian Hukum Republik Indonesia dan instansi-instansi terkait lainnya serta melakukan segala tindakan yang dianggap perlu dan berguna sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk melaksanakan keputusan Rapat ini dengan sebagaimana mestinya. To grant authority to the Board of Directors of the Company to amend the Company's Articles of Association as referred to above and to set forth the resolutions of this Meeting in a separate notarial deed, to report and/or notify and register the resolutions of this Meeting with the Ministry of Law of the Republic of Indonesia and other relevant authorities, and to take all actions deemed necessary and appropriate in accordance with the prevailing laws and regulations for the proper implementation of the resolutions of this Meeting.
27 November 2025 November 27, 2025	
Persetujuan Pengangkatan Kembali serta Pengunduran Diri dan/atau Perubahan Susunan Direksi Approval of the Reappointment, Resignation and/or Changes to the Composition of the Board of Directors	1. Memberikan persetujuan atas pengunduran diri Ibu Belinda Natalia selaku Direktur Utama serta pengangkatan Bapak Budi Agusti sebagai Direktur Utama dan Bapak Samuel Adhiputra Bunjamin sebagai Direktur Perseroan, sehingga susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang baru sejak ditutupnya Rapat ini sampai dengan Rapat Umum Pemegang Saham Tahun 2030 menjadi sebagai berikut: DIREKSI • Direktur Utama : Budi Agusti • Direktur : Go Herliani Prayogo • Direktur : Go Ie Tiong • Direktur : Samuel Adhiputra Bunjamin DEWAN KOMISARIS • Komisaris Utama : Hermanto Tanoko • Komisaris : Sanderawati Joesoef • Komisaris Independen : Eleazar Leslie Sajogo, S.H., MCI Arb To approve the resignation of Mrs. Belinda Natalia from her position as President Director and the appointment of Mr. Budi Agusti as President Director and Mr. Samuel Adhiputra Bunjamin as Director of the Company, so that the composition of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners, effective as of the closing of this Meeting until the Annual General Meeting of Shareholders in 2030, shall be as follows: BOARD OF DIRECTORS • President Director : Budi Agusti • Director : Go Herliani Prayogo • Director : Go Ie Tiong • Director : Samuel Adhiputra Bunjamin BOARD OF COMMISSIONERS • President Commissioner : Hermanto Tanoko • Commissioner : Sanderawati Joesoef • Independent Commissioner : Eleazar Leslie Sajogo, S.H., MCI Arb

AGENDA RUPS LUAR BIASA EGMS AGENDA		HASIL KEPUTUSAN RESOLUTION	
4 November 2025 November 4, 2025			
Persetujuan Pengangkatan Kembali serta Pengunduran Diri dan/atau Perubahan Susunan Direksi Approval of the Reappointment, Resignation and/or Changes to the Composition of the Board of Directors	2. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk melakukan perubahan Anggaran Dasar Perseroan tersebut di atas dan menyatakan Keputusan Rapat ini dalam sebuah akta tersendiri di hadapan Notaris, melaporkan dan/atau memberitahukan serta mendaftarkan hasil keputusan Rapat ini kepada instansi-instansi terkait lainnya serta melakukan segala tindakan yang dianggap perlu dan berguna sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk melaksanakan keputusan Rapat ini dengan sebagaimana mestinya. To grant authority to the Board of Directors of the Company to amend the Company's Articles of Association as referred to above and to set forth the resolutions of this Meeting in a separate notarial deed, to report and/or notify and register the resolutions of this Meeting with the relevant authorities, and to take all actions deemed necessary and appropriate in accordance with the prevailing laws and regulations for the proper implementation of the resolutions of this Meeting.		
4 November 2025 November 4, 2025			
	3. Memberikan wewenang dan kepada Direksi Perseroan untuk melaksanakan tindakan-tindakan yang diperlukan sehubungan dengan PMHMETD, yang mencakup: • Menetapkan realisasi jumlah saham yang akan dikeluarkan dengan persetujuan Dewan Komisaris Perseroan; • Menetapkan rasio Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD); • Menetapkan harga pelaksanaan HMETD; • Menetapkan jadwal PMHMETD; To grant authority to the Board of Directors of the Company to carry out the actions required in connection with the PMHMETD, which shall include: • Determining the actual number of shares to be issued with the Approval of the Board of Commissioners of the Company; • Determining the ratio of the Pre-Emptive Rights (HMETD); • Determining the exercise price of the Pre-Emptive Rights; and • Determining the schedule of the PMHMETD.		

PELAKSANAAN RUPS TAHUN BUKU 2024

IMPLEMENTATION OF GMS IN 2024 FISCAL YEAR

Perseroan menunjuk pihak independen untuk melakukan penghitungan suara, yang dilakukan dengan sistem pemilihan elektronik (*e-voting*) dan secara fisik oleh Biro Administrasi Efek (BAE). Selanjutnya, hasil penghitungan suara dibacakan oleh Notaris dan akan dicantumkan dalam Berita Acara RUPS. Berikut adalah keputusan RUPS pada tahun buku 2024:

The Company appointed an independent party to conduct the vote counting, which was carried out with an electronic voting system (*e-voting*) and physically by the Securities Administration Bureau (BAE). Furthermore, the results of the vote count were read out by a Notary and will be included in the GMS Minutes. The following are the resolutions of the GMS for the 2024 fiscal year:

NO.	AGENDA AGENDA	HASIL KEPUTUSAN RESOLUTION
1.	Persetujuan dan pengesahan Laporan Tahunan Perseroan tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023. Approval and ratification of the Company's Annual Report for the financial year ended 31 December 2023.	1. Memberikan persetujuan atas Laporan Keuangan dan Pengesahan Perhitungan Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2023. To approve the Company's Financial Statements and to ratify the Annual Accounts of the Company for the financial year 2023. 2. Dengan diterimanya dengan baik Laporan Keuangan serta disetujui Laporan Tahunan dan Pengesahan Perhitungan Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2023, maka sesuai dengan ketentuan pasal 15 ayat (6) Anggaran Dasar Perseroan, diberikan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya kepada para anggota Direksi atas tindakan pengurusan dan kepada para anggota Dewan Komisaris atas tindakan pengawasan yang telah mereka lakukan selama tahun buku 2023 (<i>acquit et de charge</i>) sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Keuangan dan Perhitungan Tahunan Perseroan. With the acceptance of the Financial Statements and the approval of the Annual Report and the ratification of the Annual Accounts of the Company for the financial year 2023, in accordance with the provisions of Article 15 paragraph (6) of the Company's Articles of Association, full release and discharge (<i>acquit et de charge</i>) is hereby granted to the members of the Board of Directors for their management actions and to the members of the Board of Commissioners for their supervisory actions carried out during the financial year 2023, insofar as such actions are reflected in the Company's Financial Statements and Annual Accounts.
2.	Penetapan penggunaan laba Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023. Determination of the appropriation of the Company's profits for the financial year ended 31 December 2023.	1. Memberikan persetujuan atas penggunaan laba Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, termasuk persetujuan Cadangan Umum Perseroan sebesar RP. 2.000.000.000 (dua miliar rupiah) dan Persetujuan Perseroan tidak membagikan dividen tahun 2023 untuk keperluan pengembangan usaha. To approve the use of the Company's profits for the financial year ended 31 December 2023, including the approval of the allocation to the Company's General Reserve in the amount of Rp2,000,000,000 (two billion Rupiah) and the approval of the Company's decision not to distribute dividends for the financial year 2023 for the purpose of business development. 2. Menyetujui untuk memberikan wewenang dan kuasa penuh kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan keputusan tersebut, satu dan lain hal tanpa ada yang dikecualikan. To approve the granting of full power and authority to the Board of Directors of the Company, with the right of substitution, to take all actions required in connection with such resolution, without any exception.
3.	Penunjukan Akuntan Publik Independen untuk mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024. Appointment of an Independent Public Accountant to audit the Company's Financial Statements for the financial year ended 31 December 2024.	Memberi kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik Independen untuk mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024. To grant authority to the Board of Commissioners of the Company to appoint an Independent Public Accountant to audit the Company's Financial Statements for the financial year ended 31 December 2024.
4.	Penetapan honorarium dan tunjangan lainnya anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan. Determination of the honoraria and other benefits of the members of the Board of Commissioners and the Board of Directors of the Company.	Memberi kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan honorarium dan tunjangan lainnya anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan. To grant authority to the Board of Commissioners to determine the honoraria and other benefits of the members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company.

DEWAN KOMISARIS BOARD OF COMMISSIONERS

Dewan Komisaris bertanggung jawab untuk mengawasi kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan secara umum, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan yang dilakukan oleh Direksi, serta memberikan nasehat kepada Direksi. Fungsi pengawasan yang dimaksud juga meliputi pengawasan terhadap pelaksanaan Rencana Jangka Panjang, Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan, serta ketentuan Anggaran Dasar dan Keputusan RUPS.

Meskipun memiliki kewenangan terhadap fungsi pengawasan serta pemberian nasehat seputar pengelolaan Perseroan, Dewan Komisaris tidak terlibat dalam pengambilan keputusan secara langsung, kecuali dalam situasi tertentu sebagaimana telah diatur di dalam Anggaran Dasar Perseroan maupun peraturan lain yang berlaku.

Proses pengangkatan, pemberhentian, dan/atau penggantian anggota Dewan Komisaris harus memperhatikan rekomendasi dari Dewan Komisaris maupun komite yang menjalankan fungsi nominasi, serta diputuskan di dalam RUPS. Seluruh anggota Dewan Komisaris, termasuk Komisaris Utama memiliki kedudukan yang setara satu sama lain.

SUSUNAN DEWAN KOMISARIS

Pada tahun buku 2025, jumlah anggota Dewan Komisaris Tanrise, yaitu 3 (tiga) orang. Di antara keseluruhan anggota tersebut, 1 (satu) orang di antaranya merupakan Komisaris Independen. Komposisi Dewan Komisaris tersebut telah sesuai dengan ketentuan dalam peraturan yang berlaku, khususnya POJK No. 33 tahun 2014.

The Board of Commissioners is responsible for supervising the management policy, the course of management in general, both regarding the Company and the Company's business conducted by the Board of Directors, as well as providing advice to the Board of Directors. The intended supervisory function also includes supervision of the implementation of the Long-Term Plan, the Company's Work Plan and Budget, as well as the provisions of the Articles of Association and the GMS Resolution.

Despite having the authority to supervise and advise on the management of the Company, the Board of Commissioners is not involved in direct decision-making, except in certain situations as stipulated in the Company's Articles of Association and other applicable regulations.

The process of appointment, dismissal and/or replacement of members of the Board of Commissioners must consider the recommendations of the Board of Commissioners and the committee that carries out the nomination function and be decided in the GMS. All members of the BOC, including the President Commissioner, are equal.

COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

In the financial year 2025, the number of members of Tanrise's Board of Commissioners is 3 (three) persons. Among these members, 1 (one) of them are Independent Commissioners. The composition of the Board of Commissioners is in accordance with the provisions in the prevailing regulations, particularly POJK No. 33 of 2014.

Berdasarkan Surat Keputusan No.078/SKE/CS/JSMS/XII/2025, susunan Dewan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut:

Based on Decree Letter Number 078/SKE/CS/JSMS/XII/2025, the composition of the Company's Board of Commissioners is as follows:

JABATAN POSITION	NAMA NAME
Komisaris Utama President Commissioner	HERMANTO TANOKO
Komisaris Commissioner	SANDERAWATI JOESOEF
Komisaris Independen Independent Commissioner	ELEAZAR LESLIE SAJOGO, SH., MCIARB

MASA JABATAN DEWAN KOMISARIS

Masa tugas anggota Dewan Komisaris selama lima (5) tahun, dan berlaku sampai dengan ditutupnya RUPS Tahunan yang akan diselenggarakan pada tahun 2028. Seluruh proses pengangkatan serta pemberhentian anggota Dewan Komisaris melalui RUPS. RUPS juga memiliki hak penuh untuk memberhentikan anggota Dewan Komisaris sebelum masa tugasnya berakhir.

KINERJA DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris bertanggung jawab untuk mengawasi kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan secara umum, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan yang dilakukan oleh Direksi, serta memberikan nasehat kepada Direksi. Fungsi pengawasan yang dimaksud juga meliputi pengawasan terhadap pelaksanaan Rencana Jangka Panjang, Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan, serta ketentuan Anggaran Dasar dan Keputusan RUPS. Penilaian kinerja Dewan Komisaris dilakukan secara mandiri (*self-assessment*) dengan standar dan ketentuan yang berlaku, serta mempertimbangkan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris, Anggaran Dasar Perseroan, maupun kebijakan Perseroan lainnya.

TERM OF OFFICE OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The term of office for members of the Board of Commissioners is five (5) years and is valid until the closing of the Annual GMS to be held in 2028. All appointment and dismissal processes for members of the Board of Commissioners go through the GMS. The GMS also has the full right to dismiss members of the Board of Commissioners before their term ends.

PERFORMANCE OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners is responsible for supervising the management policy, the course of management in general, both regarding the Company and the Company's business conducted by the Board of Directors, as well as providing advice to the Board of Directors. The intended supervisory function also includes supervision of the implementation of the Long-Term Plan, the Company's Work Plan and Budget, as well as the provisions of the Articles of Association and the GMS Resolution. The performance assessment of the Board of Commissioners is carried out independently with applicable standards and provisions, as well as considering the duties and responsibilities of the Board of Commissioners, the Company's Articles of Association, and other Company policies.

PIAGAM DEWAN KOMISARIS

Dalam melaksanakan tanggung jawabnya, Dewan Komisaris memiliki Piagam Dewan Komisaris yang dijadikan pedoman dalam melaksanakan fungsi pengawasan terhadap Perseroan dan Direksi berdasarkan prinsip-prinsip GCG dalam mewujudkan Visi, Misi, dan Nilai Perseroan.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DEWAN KOMISARIS

1. Bertanggung jawab atas fungsi pengawasan Perseroan dan melaksanakannya dengan prinsip kehati-hatian.
2. Dalam kondisi tertentu, wajib menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangan yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan maupun Anggaran Dasar Perseroan.
3. Membentuk Komite Audit, Komite Nominasi dan Remunerasi, maupun komite-komite lainnya untuk membantu melaksanakan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris, serta melakukan evaluasi terhadap kinerja masing-masing komite.
4. Melalui rekomendasi Komite Audit, Dewan Komisaris berkewajiban untuk melaksanakan semua ketentuan Anggaran Dasar yang berlaku, di antaranya:
 - a. Mengikuti perkembangan kegiatan Perseroan dan apabila Perseroan menunjukkan gejala kemunduran yang mencolok, Dewan Komisaris wajib untuk segera melaporkan kepada RUPS serta memberikan saran mengenai langkah perbaikan yang harus ditempuh.
 - b. Memberikan pendapat dan saran kepada RUPS mengenai setiap persoalan yang dianggap penting bagi pengelolaan Perseroan.

BOARD OF COMMISSIONERS CHARTER

In carrying out its responsibilities, the Board of Commissioners has a Board of Commissioners Charter that serves as a guide for the Board of Commissioners to fulfill its oversight function over the Company and the Board of Directors based on the principles of Good Corporate Governance in achieving the Company's Vision, Mission, and Values.

RESPONSIBILITIES AND DUTIES OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

1. Responsible for the Company's supervisory function and carrying it out with prudent principles.
2. In certain conditions, it is obliged to hold an Annual GMS and other GMS in accordance with the authority stipulated in laws and regulations and the Company's Articles of Association.
3. Establish an Audit Committee, Nomination and Remuneration Committee, and other committees to help carry out the duties and responsibilities of the Board of Commissioners, and evaluate the performance of each committee.
4. Through the recommendations of the Audit Committee, the Board of Commissioners is obliged to implement all applicable provisions of the Articles of Association, among others:
 - a. Following the development of the Company's activities and if the Company shows symptoms of a marked decline, the Board of Commissioners is obliged to immediately report to the GMS and provide advice on the corrective steps to be taken.
 - b. Provide opinions and suggestions to the GMS regarding any issues deemed important for the management of the Company.

- c. Mengusulkan penetapan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik yang akan memberikan jasa audit terhadap Laporan Keuangan Perseroan.
 - d. Memberikan tanggapan atas laporan berkala yang dilaporkan oleh Direksi, baik dalam periode triwulan, semesteran, maupun tahunan.
 - e. Meneliti dan menelaah Laporan Tahunan yang telah disiapkan oleh Direksi, serta menandatangani laporan tersebut.
5. Melaksanakan semua peraturan dan perundang-undangan yang berlaku di pasar modal, di antaranya melaporkan kepemilikan saham dirinya sendiri dan/atau keluarga kepada Perseroan.
 6. Melaporkan kepemilikan dan/atau perubahan kepemilikan sahamnya di Perseroan kepada OJK selambat-lambatnya sepuluh (10) hari setelah transaksi.
 7. Menetapkan pedoman atau piagam yang diwajibkan oleh Peraturan OJK dan memantau pelaksanaan maupun efektivitas praktik GCG yang diterapkan oleh Perseroan.
- c. Propose the appointment of a Public Accountant and/or Public Accounting Firm that will provide audit services for the Company's Financial Statements.
 - d. Provide responses to periodic reports reported by the Board of Directors, both in quarterly, semesterly and annual periods.
 - e. Examining and reviewing the Annual Report prepared by the Board of Directors and signing the report.
5. Implementing all applicable laws and regulations in the capital market, including reporting his/her own and/or family share ownership to the Company.
 6. Report ownership and/or changes in ownership of shares in the Company to OJK no later than ten (10) days after the transaction.
 7. Establish guidelines or charters required by OJK Regulations and monitor the implementation and effectiveness of GCG practices implemented by the Company.

WEWENANG DEWAN KOMISARIS

Dalam menjalankan peran pengawasan serta pemberian nasehat kepada Direksi, serta dalam kondisi atau situasi tertentu, Dewan Komisaris memiliki hak dan wewenang untuk:

1. Meminta dan mendapatkan penjelasan dari Direksi mengenai permasalahan yang terkait dengan Perseroan.
2. Meminta dan mendapatkan penjelasan dari Direksi atas segala tindakan dan keputusan Direksi yang terkait dengan Perseroan.
3. Membentuk komite sebagaimana telah disyaratkan oleh peraturan perundang-undangan dan apabila dipandang perlu dapat meminta bantuan tenaga ahli untuk melaksanakan tugasnya dalam jangka waktu yang terbatas.
4. Mengetahui segala kebijakan dan tindakan yang terkait dengan Perseroan yang telah atau akan dijalankan oleh Direksi.

AUTHORITY OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

In carrying out its supervisory role and providing advice to the Board of Directors, as well as in certain conditions or situations, the Board of Commissioners has the right and authority to:

1. Request and obtain explanations from the Board of Directors regarding issues related to the Company.
2. Request and obtain explanations from the Board of Directors for all actions and decisions of the Board of Directors related to the Company.
3. Establish committees as required by laws and regulations and if deemed necessary may request the assistance of experts to carry out their duties for a limited period of time.
4. Knowing all policies and actions related to the Company that have been or will be carried out by the Board of Directors.

5. Menetapkan jenis transaksi dan besarannya yang memerlukan persetujuan Komisaris sebelum dilaksanakan oleh Direksi.
 6. Mendapatkan laporan secara berkala dari Direksi yang menyangkut kinerja Perseroan.
 7. Mendapatkan laporan dari Direksi mengenai program tahunan yang berkaitan dengan pengembangan SDM, termasuk di dalamnya suksesi manajer kunci, pertanggungjawaban manajemen risiko, dan laporan kinerja teknologi informasi serta bidang-bidang lainnya yang dipandang penting bagi keberhasilan Perseroan.
 8. Mengatur pembagian kerja dan mekanisme pengambilan keputusan di antara anggota Dewan Komisaris dengan tetap memperhatikan aturan atau ketentuan yang berlaku.
 9. Melakukan wewenang lain yang dilimpahkan oleh RUPS dan Anggaran Dasar.
 10. Memperoleh uang jasa atau honorarium, fasilitas, dan tunjangan, termasuk santunan purna jabatan yang jumlahnya ditetapkan oleh RUPS.
5. Determine the types of transactions and their amount that require the approval of the Commissioners before being executed by the Board of Directors.
 6. Obtain regular reports from the Board of Directors regarding the Company's performance.
 7. Obtain reports from the Board of Directors on annual programs related to HR development, including key manager succession, risk management accountability, and information technology performance reports as well as other areas deemed critical to the success of the Company.
 8. Organize the division of labor and decision-making mechanisms among members of the Board of Commissioners while considering the applicable rules or regulations.
 9. Perform other powers delegated by the GMS and the Articles of Association.
 10. Obtaining service fees or honorarium, facilities, and allowances, including retirement benefits, the amount of which is determined by the GMS.

KOMISARIS INDEPENDEN

Komisaris Independen merupakan anggota Dewan Komisaris yang tidak memiliki hubungan keuangan, kepemilikan saham, maupun relasi kekeluargaan dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, serta pemegang saham pengendali atau dengan perusahaan yang mungkin menghalangi tugas dan wewenang utamanya untuk bertindak independen sesuai dengan prinsip-prinsip GCG. Komposisi Dewan Komisaris Perseroan telah memenuhi ketentuan OJK mengenai jumlah Komisaris Independen, yaitu sekurang-kurangnya sepertiga dari jumlah Komisaris.

INDEPENDENT COMMISSIONER

Independent Commissioners are members of the Board of Commissioners who do not have financial, share ownership, or family relationships with members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, and controlling shareholders or with companies that may hinder their main duties and authorities to act independently in accordance with GCG principles. The composition of the Company's Board of Commissioners has fulfilled OJK regulations regarding the number of Independent Commissioners, which is at least one-third of the total number of Commissioners.

PERNYATAAN INDEPENDENSI KOMISARIS INDEPENDEN

Komisaris Independen Tanrise telah membuat Surat Pernyataan Independensi yang berisi pernyataan-pernyataan berikut:

1. Tidak bekerja atau memiliki wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, maupun mengawasi kegiatan Perseroan selama 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen Perseroan pada periode selanjutnya.
2. Tidak memiliki saham, baik langsung maupun tidak langsung pada Perseroan.
3. Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, maupun pemegang saham utama.

RAPAT DEWAN KOMISARIS

Rapat Dewan Komisaris umumnya dihadiri oleh seluruh anggota Dewan Komisaris. Sesuai Anggaran Dasar Perseroan, Dewan Komisaris dapat mengadakan rapat sewaktu-waktu apabila dianggap perlu oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang anggota Dewan Komisaris.

Merujuk pada POJK No. 33/2014 dan Anggaran Dasar Perseroan, penyelenggaraan rapat internal dilakukan oleh Dewan Komisaris sekurang-kurangnya 1 kali setiap 2 bulan. Sedangkan, rapat gabungan dengan Direksi dilaksanakan 1 kali setiap 4 bulan.

Untuk menjaga independensi dan objektivitas, setiap anggota Dewan Komisaris yang memiliki benturan kepentingan diharuskan untuk tidak ikut serta dalam pemberian suara untuk pengambilan keputusan. Hal tersebut harus dicatat dalam risalah Rapat Komisaris.

STATEMENT OF INDEPENDENCE OF INDEPENDENT COMMISSIONERS

The Independent Commissioners of Tanrise has made a Declaration of Independence which contains the following statements:

1. Not working or having the authority and responsibility to plan, lead, control or supervise the Company's activities for the last 6 (six) months, except for reappointment as an Independent Commissioner of the Company in the following period.
2. Not possessing shares, either directly or indirectly, in the Company.
3. Not having any affiliated relationship with the Company, members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or major shareholders.

BOARD OF COMMISSIONERS MEETING

The Board of Commissioners meeting is generally attended by all members of the Board of Commissioners. In accordance with the Company's Articles of Association, the Board of Commissioners may hold a meeting at any time if deemed necessary by at least 2 (two) members of the Board of Commissioners.

Referring to POJK No. 33/2014 and the Company's Articles of Association, the implementation of internal meetings is carried out by the Board of Commissioners at least once every 2 months. Meanwhile, joint meetings with the Board of Directors are held once every 4 months.

To maintain independence and objectivity, any member of the Board of Commissioners who has a conflict of interest is required not to participate in voting for decision making. This must be recorded in the minutes of the Board of Commissioners Meeting.

DIREKSI BOARD OF DIRECTORS

Direksi merupakan organ 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 sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Anggaran Dasar.

Dalam mengelola Perseroan, Direksi bertugas dan bertanggung jawab secara kolektif. Tugas dan tanggung jawab tersebut dilaksanakan demi menghasilkan nilai tambah bagi para pemangku kepentingan, serta memastikan kesinambungan usaha Perseroan.

PIAGAM DIREKSI

Direksi telah memiliki Piagam Direksi yang menjadi pedoman dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab, sekaligus mewujudkan tata kelola perusahaan yang baik.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DIREKSI

Tugas dan tanggung jawab Direksi dilaksanakan sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan, serta peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya yang berkaitan dengan pasar modal. Berikut merupakan tugas serta tanggung jawab Direksi:

1. Wajib menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya.
2. Setiap anggota Direksi wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab dengan itikad baik, serta memimpin, mengurus, dan mengendalikan Perseroan sesuai dengan tujuan Perseroan, dan senantiasa berusaha meningkatkan efisiensi maupun efektivitas Perseroan.

The Board of Directors is an organ of the Company that is authorized and fully responsible for the management of the Company for the benefit of the Company, in accordance with the purposes and objectives of the Company, as well as representing the Company, both inside and outside the court in accordance with the provisions stated in the Articles of Association.

In managing the Company, the Board of Directors is collectively responsible. These duties and responsibilities are carried out in order to generate added value for stakeholders, as well as to ensure the sustainability of the Company's business.

BOARD CHARTER

The Board of Directors has a Board of Directors Charter that serves as a guideline in carrying out its duties and responsibilities, while realizing good corporate governance.

RESPONSIBILITIES AND DUTIES OF THE BOARD OF DIRECTORS

The duties and responsibilities of the Board of Directors are carried out in accordance with the Company's Articles of Association, as well as applicable laws and regulations, particularly those relating to the capital market. The following are the duties and responsibilities of the Board of Directors:

1. Obligated to organize Annual GMS and other GMS.
2. Each member of the Board of Directors must carry out their duties and responsibilities in good faith, and lead, manage and control the Company in accordance with the Company's objectives, and always try to improve the efficiency and effectiveness of the Company.

3. Setiap anggota Direksi memiliki tanggung jawab bersama atas kerugian yang dialami Perseroan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Direksi dalam menjalankan tugasnya.
4. Mengendalikan, memelihara, serta mengurus kekayaan Perseroan.
5. Mengkaji dan menelaah visi dan misi Perseroan secara berkala, serta memberikan persetujuan apabila terdapat perubahan.
6. Menerapkan prinsip-prinsip GCG, dengan salah seorang anggota Direksi yang ditunjuk untuk mengimplementasikannya sesuai dengan POJK No. 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka.
7. Demi memenuhi syarat akuntabilitas, keterbukaan, serta tertib administrasi, Direksi diwajibkan untuk:
 - a. Menyusun daftar pemegang saham, risalah RUPS, serta risalah Rapat Direksi.
 - b. Menyusun Laporan Tahunan dan Dokumen Keuangan Perseroan.
 - c. Membangun dan melaksanakan program manajemen risiko yang dapat dilakukan dengan membentuk unit kerja tersendiri di bawah Direksi.
 - d. Menyelenggarakan pengawasan internal, yaitu dengan membentuk Satuan Pengawasan Internal (SPI) dan menyusun piagam pengawasan internal, dengan Kepala SPI yang diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Utama berdasarkan mekanisme internal Perseroan serta dengan persetujuan Dewan Komisaris.
 - e. Menyelenggarakan fungsi Sekretaris Perusahaan serta menjaga dan mengevaluasi kualitas fungsinya.
 - f. Menetapkan tata kelola Teknologi Informasi dan memuat informasi fakta material di situs web Perseroan.
 - g. Membantu Dewan Komisaris menetapkan Auditor Eksternal melalui penelaahan Komite Audit terlebih dahulu dan memberikannya dalam bentuk rekomendasi.
3. Each member of the Board of Directors shall be jointly and severally liable for any loss incurred by the Company caused by the fault or negligence of any member of the Board of Directors in the performance of their duties.
4. Controlling, maintaining, and managing the Company's assets.
5. Review and review the Company's vision and mission on a regular basis and approve any changes.
6. Implementing GCG principles, with a member of the Board of Directors appointed to implement them in accordance with POJK No. 21/POJK.04/2015 on the Implementation of Public Company Governance Guidelines.
7. To fulfill the requirements of accountability, transparency, and orderly administration, the Board of Directors is required to:
 - a. Compile the register of shareholders, minutes of the GMS, and minutes of the Board of Directors Meeting.
 - b. Prepare the Company's Annual Report and Financial Documents.
 - c. Establish and implement a risk management program that can be done by forming a separate work unit under the Board of Directors.
 - d. Organizing internal supervision, namely by establishing an Internal Supervisory Unit (SPI) and preparing an internal supervisory charter, with the Head of SPI appointed and dismissed by the President Director based on the Company's internal mechanism and with the approval of the Board of Commissioners.
 - e. Organizing the functions of the Corporate Secretary and maintaining and evaluating the quality of its functions.
 - f. Establish Information Technology governance and post material fact information on the Company's website.
 - g. Assist the Board of Commissioners to determine the External Auditor through the Audit Committee's prior review and provide recommendations.

- h. Membentuk komite yang diperlukan untuk mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi, serta melakukan evaluasi terhadap kinerja komite yang bersangkutan pada setiap akhir tahun buku.
8. Dalam menjalankan tugas-tugas yang telah disebutkan di atas, anggota Direksi tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kerugian yang dialami Perseroan apabila dapat membuktikan hal-hal di bawah ini:
 - a. Kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya.
 - b. Telah melakukan pengurusan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, serta kehati-hatian sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan.
 - c. Tidak memiliki benturan kepentingan, baik secara langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian pada Perseroan.
 - d. Telah mengambil tindakan preventif untuk mencegah terjadinya atau berlanjutnya kerugian tersebut.

WEWENANG DIREKSI

Direksi memiliki wewenang untuk menjalankan pengurusan Perseroan sesuai dengan kebijakan yang dinilai tepat, dan sesuai dengan maksud dan tujuan yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar. Wewenang Direksi, di antaranya:

1. Direksi memiliki wewenang mewakili Emiten atau Perusahaan Publik di dalam dan di luar pengadilan.
2. Anggota Direksi tidak memiliki wewenang untuk mewakili Perseroan apabila:
 - a. Terdapat perkara di pengadilan yang melibatkan Perseroan dengan anggota Direksi yang bersangkutan.
 - b. Anggota Direksi yang bersangkutan memiliki kepentingan yang berbenturan dengan kepentingan Perseroan.

- h. Establish committees necessary to support the effectiveness of the implementation of the duties and responsibilities of the Board of Directors, and evaluate the performance of the relevant committees at the end of each financial year.
8. In carrying out the duties mentioned above, members of the Board of Directors cannot be held liable for losses incurred by the Company if they can prove the following matters:
 - a. The loss is not due to his fault or negligence.
 - b. Has carried out management in good faith, full responsibility, and prudence in accordance with the purposes and objectives of the Company.
 - c. Has no conflict of interest, either directly or indirectly over management actions that result in losses to the Company.
 - d. Have taken preventive measures to prevent the occurrence or continuation of such losses.

AUTHORITY OF THE BOARD OF DIRECTORS

The Board of Directors has the authority to carry out the management of the Company in accordance with policies that are considered appropriate, and in accordance with the purposes and objectives set out in the Articles of Association. The authority of the Board of Directors, among others:

1. The Board of Directors has the authority to represent the Issuer or Public Company in and out of court.
2. Members of the Board of Directors do not have the authority to represent the Company if:
 - a. There is a court case involving the Company and the relevant member of the Board of Directors.
 - b. The member of the Board of Directors concerned has interests that conflict with the interests of the Company.

3. Dalam hal terdapat keadaan sebagaimana telah dimaksud di atas, yang memiliki wewenang untuk mewakili Perseroan, yaitu:
 - a. Anggota Direksi lainnya yang tidak memiliki benturan kepentingan dengan Perseroan.
 - b. Dewan Komisaris dalam hal seluruh anggota Direksi memiliki benturan kepentingan dengan Perseroan.
 - c. Pihak lain yang ditunjuk oleh RUPS dalam hal seluruh anggota Direksi atau Dewan Komisaris memiliki benturan kepentingan dengan Perseroan.
3. In the event that there are circumstances as referred to above, who has the authority to represent the Company, namely:
 - a. Other members of the Board of Directors who have no conflict of interest with the Company.
 - b. The Board of Commissioners in the event that all members of the Board of Directors have a conflict of interest with the Company.
 - c. Other parties appointed by the GMS in the event that all members of the Board of Directors or Board of Commissioners have a conflict of interest with the Company.

SUSUNAN DIREKSI

COMPOSITION OF THE BOARD OF DIRECTORS

Pada tahun buku 2025, jumlah anggota Dewan Direksi PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk berjumlah 4 (empat) orang. Berdasarkan Surat Keputusan No.078/SKE/CS/JSMS/XII/2025, susunan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

In the fiscal year 2025, the number of members of the Board of Directors of PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk amounted to 4 (four) persons. Based on Decree Letter Number 078/SKE/CS/JSMS/XII/2025, the composition of the Company's Board of Directors is as follows:

JABATAN POSITION	NAMA NAME
Direktur Utama President Director	BUDI AGUSTI
Direktur Director	GO HERLIANI PRAYOGO
Direktur Director	GO IE TIONG
Direktur Director	SAMUEL ADHIPUTRA BUNJAMI

RAPAT DIREKSI

Direksi mengadakan rapat secara berkala sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam setiap bulan, dan rapat baru bisa dilaksanakan apabila dihadiri oleh mayoritas anggota Direksi. Sepanjang tahun 2025, Direksi telah melakukan 3 (tiga) kali rapat gabungan dengan Dewan Komisaris, serta rapat berkala setiap bulan yang dihadiri oleh seluruh anggota Direksi.

BOARD MEETINGS

The Board of Directors holds regular meetings at least 1 (one) time every month, and the meeting can only be held if attended by most of the members of the Board of Directors. Throughout 2025, the Board of Directors has conducted 3 (three) joint meetings with the Board of Commissioners, as well as regular monthly meetings attended by all members of the Board of Directors.

PENGEMBANGAN KOMPETENSI DIREKSI

Kebijakan terkait pelaksanaan program pengembangan kompetensi Direksi telah diatur dalam Piagam Direksi Perseroan. Direksi wajib mengikuti perkembangan terbaru mengenai perekonomian, keuangan, industri terkait, peraturan, maupun hal-hal lain yang terkait dengan Perseroan serta meningkatkan kemampuan dirinya untuk kemajuan Perseroan melalui program pelatihan dan pendidikan, seminar, kunjungan, *benchmark*, serta *brainstorming*.

Perseroan memiliki komitmen untuk memberikan kesempatan dan dukungan kepada para Direksi untuk senantiasa meningkatkan pengembangan diri, terutama dalam rangka tata kelola Perusahaan yang baik. Dalam pelaksanaannya, para Direksi telah menghadiri berbagai seminar dan pertemuan-pertemuan profesi pada tahun 2025.

DEVELOPMENT OF BOARD OF DIRECTORS' COMPETENCIES

Policies related to the implementation of the Board of Directors competency development program are set forth in the Company's Board of Directors Charter. The Board of Directors is required to follow the latest developments in the economy, finance, related industries, regulations, as well as other matters related to the Company and improve their abilities for the advancement of the Company through training and education programs, seminars, visits, benchmarks, and brainstorming.

The Company is committed to providing opportunities and support to Directors for continuous self-improvement, especially in the context of good corporate governance. In practice, Directors have attended various seminars and professional meetings in 2025.

PENILAIAN KINERJA DIREKSI BOARD OF DIRECTORS' PERFORMANCE

KEBIJAKAN, PROSEDUR, DAN PELAKSANAAN PENILAIAN KINERJA

Penilaian kinerja Direksi Perseroan dilakukan melalui 2 cara, yaitu Direksi melakukan penilaian secara mandiri (*self-assessment*) dengan berpedoman pada Piagam Direksi, serta penilaian menyeluruh yang dilakukan secara kolegal oleh pemegang saham dalam RUPS.

PERFORMANCE ASSESSMENT POLICY, PROCEDURE, AND IMPLEMENTATION

The performance evaluation of the Company's Board of Directors is conducted through two approaches: a self-assessment carried out by the Board of Directors based on the Board Charter, and a comprehensive, collegial evaluation conducted by the shareholders during the General Meeting of Shareholders (GMS).

PIHAK YANG MELAKUKAN PENILAIAN

Evaluasi kinerja Direksi dilakukan oleh Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Penilaian oleh RUPS dilaksanakan pada saat Direksi dan Dewan Komisaris menyampaikan laporan atas pelaksanaan tugas pengurusan dan pengawasan selama tahun buku berjalan, yang disajikan dalam laporan tahunan. Berdasarkan laporan tersebut, RUPS kemudian memberikan pengesahan dan pembebasan sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada Direksi dan Dewan Komisaris atas pelaksanaan tugasnya selama tahun buku yang bersangkutan. Selain melalui RUPS, Direksi melakukan penilaian mandiri (*self-assessment*) terhadap kinerjanya. Penilaian terhadap kinerja Direksi mengacu pada indikator dan aspek kinerja yang telah ditetapkan bersama.

ASPEK PENILAIAN KINERJA

Secara umum, indikator penilaian kinerja Direksi adalah sebagai berikut:

1. Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi, mengacu pada Anggaran Dasar, target kerja tahunan, serta *Key Performance Indicator* (KPI) individu.
2. Implementasi keputusan dan tindak lanjut hasil Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan.
3. Kinerja perusahaan secara keseluruhan yang mencakup tiga aspek utama: keuangan, operasional, dan administrasi.
4. Efektivitas Direksi dalam:
 - a. - Memimpin, mengelola, dan mengendalikan perusahaan sesuai dengan visi, misi, dan tujuan Perseroan.
 - b. Meningkatkan efisiensi dan efektivitas operasional perusahaan.
 - c. Mengelola dan menjaga aset-aset perusahaan secara optimal.

PARTIES CONDUCTING THE ASSESSMENT

The performance evaluation of the Board of Directors is conducted by the General Meeting of Shareholders (GMS). This evaluation takes place when the Board of Directors and the Board of Commissioners present their report on the execution of management and supervisory duties throughout the fiscal year, as outlined in the annual report. Based on this report, the GMS grants formal approval and full release and discharge (*acquit et de charge*) to the Board of Directors and the Board of Commissioners for the performance of their duties during the relevant fiscal year. In addition to the GMS evaluation, the Board of Directors also conducts a self-assessment of its performance. The evaluation is based on pre-determined performance indicators and assessment criteria mutually agreed upon.

PERFORMANCE ASSESSMENT ASPECTS

In general, the performance assessment indicators of the Board of Directors are as follows:

1. Execution of each Director's duties and responsibilities, based on the Company's Articles of Association, annual work targets, and individual Key Performance Indicators (KPIs).
2. Implementation and follow-up of resolutions from the Annual General Meeting of Shareholders (GMS).
3. Overall company performance, assessed through three main aspects: financial, operational, and administrative.
4. Effectiveness of the Board of Directors in:
 - a. Leading, managing, and controlling the Company in accordance with its vision, mission, and corporate objectives.
 - b. Enhancing the Company's operational efficiency and effectiveness.
 - c. Managing and safeguarding Company assets effectively.

- d. Menyusun dan menyampaikan Rencana Kerja dan Anggaran Tahunan (RKAT) kepada Dewan Komisaris tepat waktu untuk mendapatkan persetujuan.
 - e. Kepatuhan terhadap Anggaran Dasar Perseroan, hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta pelaksanaan tugas berdasarkan prinsip tata kelola yang baik (GCG): profesionalisme, efisiensi, transparansi, independensi, akuntabilitas, tanggung jawab, dan kewajaran.
 - f. Pelaksanaan Rapat Direksi secara berkala sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
5. Indikator pendukung lainnya yang relevan dengan kondisi dan kebutuhan strategis perusahaan.
- d. Preparing and submitting the Annual Work Plan and Budget (RKAT) to the Board of Commissioners in a timely manner for approval.
 - e. Compliance with the Company's Articles of Association, applicable laws and regulations, and execution of duties in alignment with the principles of Good Corporate Governance (GCG): professionalism, efficiency, transparency, independence, accountability, responsibility, and fairness. R
 - f. Regular conduct of Board of Directors meetings in accordance with applicable regulations.
5. Other relevant supporting indicators aligned with the Company's strategic needs and conditions.

HASIL PENILAIAN

Berdasarkan prosedur dan kriteria penilaian kinerja yang dilakukan oleh Dewan Komisaris pada tahun 2025, Direksi dinilai telah bekerja dengan baik dengan menerapkan strategi bisnis sesuai rencana kerja dan anggaran Perseroan yang telah ditetapkan.

KINERJA ORGAN DI BAWAH DIREKSI

Sekretaris Perusahaan berperan sebagai organ pendukung Perseroan sekaligus penghubung antara Perseroan dengan pemangku kepentingan. Selain itu, Sekretaris Perusahaan juga bertanggung jawab untuk memastikan kepatuhan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sepanjang tahun 2025, Direksi menilai Sekretaris Perusahaan telah memberikan kontribusi serta menjalankan tugas dan fungsinya dengan baik sesuai dengan kemampuan dan kewenangan yang dimiliki.

ASSESSMENT RESULT

Based on the performance assessment procedures and criteria done by the Board of Commissioners in 2025, the Board of Directors has carried out their duties and responsibilities well by implementing business strategies according to the Company's work and budget plan.

PERFORMANCE OF ORGANS UNDER THE BOARD OF DIRECTORS

The Corporate Secretary acts as a supporting organ of the Company as well as a liaison between the Company and its stakeholders. In addition, the Corporate Secretary is also responsible for ensuring the Company's compliance with prevailing laws and regulations. Throughout 2025, the Board of Directors considers that the Corporate Secretary has contributed and carried out its duties and functions well in accordance with its capabilities and authority.

Unit Audit Internal memiliki fungsi pengendalian internal dan manajemen risiko, serta penerapan tata kelola perusahaan di seluruh aspek usaha Perseroan. Sepanjang tahun 2025, Direksi menilai Unit Audit Internal telah memberikan kontribusi serta menjalankan tugas dan fungsinya dengan baik sesuai dengan kemampuan dan kewenangan yang dimiliki.

The Internal Audit Unit has the function of internal control and risk management, as well as the implementation of corporate governance in all aspects of the Company's business. Throughout 2025, the Board of Directors considers that the Internal Audit Unit has contributed and carried out its duties and functions well in accordance with its capabilities and authority.

PENGUNGKAPAN HUBUNGAN AFILIASI ANTARA DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

DISCLOSURE OF AFFILIATIONS BETWEEN BOARD OF DIRECTORS AND BOARD OF COMMISSIONERS

INDEPENDENSI DAN HUBUNGAN AFILIASI DEWAN KOMISARIS

Komisaris Utama dan Direktur Utama tidak memiliki hubungan afiliasi.

INDEPENDENCE AND AFFILIATION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The President Commissioner and the President Director have no affiliation with each other.

INDEPENDENSI DAN HUBUNGAN AFILIASI DIREKSI

Direktur Utama tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris Perseroan.

INDEPENDENCE AND AFFILIATION OF THE BOARD OF DIRECTORS

The President Director has no affiliation with any members of the Company's Board of Commissioners.

Sementara itu, Direktur lainnya tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, dan/atau kekeluargaan sedarah sampai dengan derajat kedua, baik menurut garis lurus maupun garis ke samping atau hubungan semenda dengan anggota Dewan Komisaris, Direktur Utama, dan pemegang saham

Meanwhile, the other Directors do not have financial, management, and/or family relationships in blood up to the second degree, either in a straight line or sideways line or consanguinity with members of the Board of Commissioners, President Director, and shareholders.

KEBIJAKAN REMUNERASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS REMUNERATION

PROSEDUR PENETAPAN REMUNERASI

Penentuan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi mengacu pada keputusan Pemegang Saham melalui RUPS. Selanjutnya, RUPS memutuskan bahwa kewenangan diberikan kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan remunerasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan dengan mempertimbangkan pendapat dan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi.

Dalam penetapan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi, Perseroan mempertimbangkan hal-hal berikut:

1. Faktor kinerja;
2. Tingkat Inflasi;
3. Kondisi dan kemampuan keuangan Perseroan;
4. Pendapatan aktiva
5. Faktor-faktor lain yang relevan, dan
6. Tidak bertentangan dengan undang-undang yang berlaku

STRUKTUR REMUNERASI

Struktur remunerasi yang diterima oleh Dewan Komisaris dan Direksi, terdiri dari;

1. Remunerasi Tetap (gaji pokok, tunjangan utama, dan fasilitas); serta
2. Remunerasi Variabel (bonus yang diberikan karena pencapaian target tahunan dan jangka panjang yang telah ditetapkan Perseroan).

REMUNERATION DETERMINATION PROCEDURE

The determination of remuneration for the Board of Commissioners and Board of Directors refers to the Shareholders' resolutions through GMS. Furthermore, the GMS decided that the authority was given to the Board of Commissioners to determine the remuneration for the Company's Board of Commissioners and Board of Directors by considering the opinions and recommendations from the Nomination and Remuneration Committee.

In determining the remuneration of the Board of Commissioners and Board of Directors, the Company is considering the following:

1. Performance factors;
2. Inflation rate;
3. Financial condition and capacity of the Company;
4. Asset income;
5. Other relevant factors; and
6. Not conflicting with the prevailing laws and regulations.

REMUNERATION STRUCTURE

The remuneration structure received by the Board of Commissioners and Board of Directors consist of;

1. Fixed Remuneration (basic salary, primary allowances, and facilities); and
2. Variable remuneration (bonus given for the achievement of the annual and long-term targets set by the Company).

BESARAN REMUNERASI

Berdasarkan keputusan RUPS Tahunan 2025, besaran remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi sepanjang tahun 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

JABATAN POSITION	REMUNERASI TAHUN 2025 REMUNERATION FOR 2025 (RP)	REMUNERASI TAHUN 2024 REMUNERATION FOR 2024 (RP)
Dewan Komisaris dan Direksi Board of Commissioners and Board of Directors	4.000.000.000	4.000.000.000

REMUNERATION AMOUNT

Based on AGM Resolutions of 2025, the amount of remuneration given to the Board of Commissioners and Board of Directors during 2025 and 2024 is as follows:

KEBIJAKAN SUKSESI DIREKSI

Komite Nominasi dan Remunerasi turut bertanggung jawab atas pelaksanaan kebijakan suksesi Direksi di lingkungan Perseroan. Kebijakan ini mencakup pengaturan mengenai struktur jabatan, prinsip-prinsip, serta kriteria yang digunakan dalam proses nominasi, termasuk evaluasi kinerja anggota Direksi. Hasil pengawasan yang dilakukan oleh Komite atas penerapan kebijakan tersebut dilaporkan kepada Dewan Komisaris, yang kemudian menjadi acuan bagi para Pemegang Saham dalam menentukan keputusan terkait pengangkatan Direksi.

BOARD OF DIRECTORS' SUCCESSION POLICY

The Nomination and Remuneration Committee is also responsible for overseeing the implementation of the Company's Board of Directors succession policy. This policy outlines the structure of positions, guiding principles, and criteria applied during the nomination process, including the performance evaluation of Board members. The Committee's oversight results regarding the policy's implementation are reported to the Board of Commissioners, which then serves as a basis for Shareholders in making decisions related to the appointment of Directors.

ORGAN DI BAWAH DEWAN KOMISARIS ORGANS UNDER THE BOARD OF COMMISSIONERS

Komite Audit Audit Committee

Komite Audit merupakan sebuah komite yang dibentuk oleh dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris dalam membantu melaksanakan tugas dan fungsi Dewan Komisaris itu sendiri. Perseroan telah memiliki Piagam Komite Audit sebagaimana telah diatur dalam POJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

Tugas utama Komite Audit adalah mendorong diterapkannya tata kelola perusahaan yang baik, terbentuknya struktur pengendalian internal yang memadai, meningkatkan kualitas keterbukaan dan pelaporan keuangan, serta mengkaji ruang lingkup, ketepatan, kemandirian, dan objektivitas Akuntan Publik. Komite Audit Perseroan terdiri dari dua anggota yang merupakan pihak independen dari luar Perseroan yang memiliki keterampilan di bidang akuntansi dan keuangan, serta diketuai oleh Komisaris Independen.

PIAGAM KOMITE AUDIT

Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Komite Audit mengacu pada Piagam Komite Audit yang telah disetujui oleh Dewan Komisaris.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB KOMITE AUDIT

Komite Audit memiliki tugas untuk memberikan pendapat profesional yang sifatnya independen kepada Dewan Komisaris, yang berkaitan dengan laporan atau hal-hal yang disampaikan oleh Direksi kepada Dewan Komisaris dan mengevaluasi hal-hal yang memerlukan perhatian khusus terhadap Dewan Komisaris, di antaranya:

The Audit Committee is a committee formed by and responsible to the Board of Commissioners in assisting the duties and functions of the Board of Commissioners itself. The Company has an Audit Committee Charter as stipulated in POJK No. 55/POJK.04/2015 regarding the Establishment and Implementation Guidelines for the Audit Committee.

The main duties of the Audit Committee are to encourage the implementation of good corporate governance, the establishment of an adequate internal control structure, improve the quality of financial disclosure and reporting, and review the scope, accuracy, independence and objectivity of the Public Accountant. The Company's Audit Committee consists of two members who are independent parties from outside the Company who have skills in accounting and finance, and is chaired by an Independent Commissioner.

AUDIT COMMITTEE CHARTER

In carrying out its duties and responsibilities, the Audit Committee is referring to the Audit Committee Charter, which has been approved by the Board of Commissioners.

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE AUDIT COMMITTEE

The Audit Committee has the duty to provide independent professional opinions to the Board of Commissioners, relating to reports or matters submitted by the Board of Directors to the Board of Commissioners and evaluate matters that require special attention to the Board of Commissioners, including:

1. Menelaah informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan kepada publik dan/atau pihak otoritas, antara lain laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya yang terkait dengan informasi keuangan Perseroan. 2. Menelaah ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan kegiatan Perseroan. 3. Menelaah pelaksanaan pemeriksaan oleh Auditor Internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan Auditor Internal. 4. Menelaah kegiatan implementasi manajemen risiko. 5. Memberikan pendapat independen apabila terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan akuntan atas jasa yang diberikan. 6. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, serta imbalan terhadap jasa yang diberikan. 7. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan. 8. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris mengenai potensi benturan kepentingan Perseroan. 9. Menjaga kerahasiaan dokumen, data, dan informasi Perseroan.	1. Reviewing financial information that will be released by the Company to the public and/or authorities, including financial statements, projections, and other reports related to the Company's financial information. 2. Reviewing compliance with laws and regulations relating to the Company's activities. 3. Reviewing the implementation of the audit by the Internal Auditor and overseeing the implementation of follow-up by the Board of Directors on the findings of the Internal Auditor. 4. Review risk management implementation activities. 5. Provide an independent opinion if there is a difference of opinion between management and accountants on the services provided. 6. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of accountants based on independence, scope of assignment, and compensation for services rendered. 7. Reviewing complaints related to the Company's accounting and financial reporting processes. 8. Review and provide advice to the Board of Commissioners regarding potential conflicts of interest of the Company. 9. Maintain the confidentiality of the Company's documents, data, and information.

Pada tahun 2025, Komite Audit melakukan diskusi dengan Audit Internal dan Manajemen yang membahas hal-hal yang berkaitan dengan tata cara serta prosedur penetapan akuntan yang memberikan jasa audit atas laporan keuangan historis Perseroan.

In 2025, the Audit Committee held discussions with Internal Audit and Management on matters relating to the procedures for the appointment of accountants to provide audit services for the Company's historical financial statements.

Berdasarkan Surat Keputusan Perseroan No. 048/SKE/CS/JSMS/VII/2025, susunan Komite Audit Perseroan adalah sebagai berikut:

Based on the Company's Decision Letter No. 048/SKE/CS/JSMS/VII/2025, the composition of the Company's Audit Committee is as follows:

JABATAN POSITION	NAMA NAME	PROFIL KOMITE AUDIT AUDIT COMMITTEE PROFILE	DASAR PENGANGKATAN LEGAL BASIS OF APPOINTMENT	MASA JABATAN TERM OF OFFICE
Ketua Chairman	Eleazar Leslie Sajogo, S.H. MCI Arb	Profil Bapak Eleazar Leslie Sajogo, S.H. MCI Arb dapat dilihat dalam Profil Dewan Komisaris pada Bab Profil Perusahaan dalam Laporan ini. The profile of Mr. Eleazar Leslie Sajogo, S.H., MCI Arb can be found under the Board of Commissioners Profile in the Company Profile chapter of this Report.	Surat Keputusan No.048/SKE/CS/JSMS/VII/2025 Decree Letter No. 048/SKE/CS/JSMS/VII/2025	3 tahun 3 years
Anggota Member	Samuel Setiawan Gani	Warga Negara Indonesia, 43 tahun. Mendapat gelar Sarjana dari Universitas Widya Mandala Surabaya tahun 2004. Pengalaman kerja yang bersangkutan adalah sebagai berikut: 1. Accounting Staf Acosindo Management Consultant (2005 - 2008) 2. Kepala Bagian Pajak PT Atlantic Ocean Paint (2009 - 2011) 3. Tax Supervisor PT Graha Multi Bintang (2011 - 2019) An Indonesian citizen, 43 years old. He obtained a Bachelor's degree from Widya Mandala Surabaya University in 2004. His professional experience is as follows: 1. Accounting Staff at Acosindo Management Consultant (2005-2008) 2. Head of Tax Division at PT Atlantic Ocean Paint (2009-2011) 3. Tax Supervisor at PT Graha Multi Bintang (2011-2019)	Surat Keputusan No.048/SKE/CS/JSMS/VII/2025 Decree Letter No. 048/SKE/CS/JSMS/VII/2025	3 tahun 3 years
Anggota Member	Paulus	Warga Negara Indonesia, 55 tahun. Mendapat gelar Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Narotama - Surabaya tahun 2002. Pengalaman kerja yang bersangkutan adalah sebagai berikut: 1. Kepala Gudang PT Rajapaksi Adyaperkasa (1993-1994) 2. Supervisor Finance di PT Tirta Investama (1994-2008) 3. Finance Manager di PT Rodasakti Suryaraya (2008-2010) 4. Supervisor Audit Internal di PT Sariguna Primatirta (2014-2017) 5. Kepala Audit Internal di PT Sariguna Primatirta (2017-sekarang) Indonesian citizen, 55 years old. He obtained a Bachelor's degree in Civil Engineering from Narotama University - Surabaya in 2002. His relevant work experience includes: 1. Warehouse Manager at PT Rajapaksi Adyaperkasa (1993-1994) 2. Finance Supervisor at PT Tirta Investama (1994-2008) 3. Finance Manager at PT Rodasakti Suryaraya (2008-2010) 4. Internal Audit Supervisor at PT Sariguna Primatirta (2014-2017) 5. Internal Audit Manager at PT Sariguna Primatirta (2017-present)	Surat Keputusan No.048/SKE/CS/JSMS/VII/2025 Decree Letter No. 048/SKE/CS/JSMS/VII/2025	5 tahun 5 years

INDEPENDENSI KOMITE AUDIT

Setiap anggota Komite Audit bertindak secara profesional dan independen dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, menghindarkan diri dari pengaruh kepentingan pribadi, serta menghindari situasi yang dapat menimbulkan konflik kepentingan. Anggota Komite Audit tidak memiliki saham langsung maupun tidak langsung pada Perseroan, tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi, maupun pemegang saham utama Perseroan. Dengan demikian, seluruh anggota Komite Audit merupakan pihak independen dan eksternal yang telah memenuhi persyaratan independensi, keahlian, pengalaman, serta integritas yang dibutuhkan, sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

RAPAT KOMITE AUDIT

Sepanjang tahun 2025, telah diadakan rapat sebanyak 1 (satu) kali rapat Komite Audit dan dihadiri oleh semua anggota Komite Audit, serta rapat gabungan dengan Dewan Komisaris dan Direksi sebanyak 1 (satu) kali dan dihadiri oleh semua anggota.

INDEPENDENCE OF THE AUDIT COMMITTEE

Each member of the Audit Committee acts professionally and independently in carrying out their duties and responsibilities, avoiding the influence of personal interests, and avoiding situations that could lead to conflicts of interest. Members of the Audit Committee do not own direct or indirect shares in the Company, have no affiliation with members of the Board of Commissioners, Board of Directors, or major shareholders of the Company. Therefore, all members of the Audit Committee are independent and external parties who meet the required standards of independence, expertise, experience, and integrity, as stipulated in the Financial Services Authority (OJK) Regulation No. 55/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Implementation Guidelines for the Audit Committee.

AUDIT COMMITTEE MEETING

Throughout 2025, there was 1 (one) Audit Committee meetings held and attended by all members of the Audit Committee, as well as 1 (one) joint meeting with the Board of Commissioners and the Board of Directors and attended by all members.

NAMA NAME	JABATAN POSITION	JUMLAH RAPAT NUMBER OF MEETINGS	KEHADIRAN ATTENDANCE	TINGKAT KEHADIRAN LEVEL OF ATTENDANCE
ELEAZAR LESLIE SAJOGO, S.H. MCIARB	Ketua Chairman	1	1	100%
SAMUEL SETIAWAN GANI	Anggota Member	1	1	100%
PAULUS	Anggota Member	1	1	100%

WEWENANG KOMITE AUDIT

Komite Audit memiliki sejumlah wewenang, di antaranya:

1. Mengakses dokumen, data, dan informasi Perseroan yang berkaitan dengan karyawan, dana, aset, maupun sumber daya Perseroan yang diperlukan.
2. Berkomunikasi secara langsung dengan karyawan, termasuk Direksi dan pihak yang menjalankan fungsi audit internal, manajemen risiko, serta auditor eksternal terkait tugas dan tanggung jawabnya.
3. Melibatkan pihak independen di luar anggota Komite Audit yang diperlukan untuk membantu pelaksanaan tugasnya (apabila diperlukan) setelah memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris.
4. Menjalankan wewenang lain yang diberikan oleh Dewan Komisaris.

PELATIHAN DAN/ATAU PENINGKATAN KOMPETENSI KOMITE AUDIT

Selama tahun 2025, anggota Komite Audit tidak mengikuti pelatihan maupun pendidikan dari pihak eksternal. Namun, secara mandiri, anggota Komite Audit melakukan peningkatan kompetensi melalui media buku dan/atau informasi digital secara mandiri.

PERTANGGUNGJAWABAN KOMITE AUDIT

1. Komite Audit wajib menyusun Laporan Triwulan dan Laporan Tahunan secara tertulis yang dimuat dalam Laporan Tahunan Perseroan tentang tugas dan tanggung jawabnya.
2. Laporan yang disusun oleh Komite Audit harus ditandatangani oleh Ketua Komite Audit serta seluruh anggota Komite Audit.

AUTHORITY OF THE AUDIT COMMITTEE

The Audit Committee has a number of powers, including:

1. Access the Company's documents, data, and information relating to the Company's employees, funds, assets, and resources as needed.
2. Communicate directly with employees, including the Board of Directors and those who perform internal audit, risk management, and external auditor functions related to their duties and responsibilities.
3. Involve independent parties outside the Audit Committee members as needed to assist in carrying out their duties (if needed) after obtaining approval from the Board of Commissioners.
4. Carry out other authorities granted by the Board of Commissioners.

AUDIT COMMITTEE TRAINING AND/OR DEVELOPMENT

Throughout 2025, members of the Audit Committee did not participate in any external training or educational programs. However, the Committee members independently enhanced their competencies through self-directed learning using books and/or digital information sources.

ACCOUNTABILITY OF THE AUDIT COMMITTEE

1. The Audit Committee shall prepare a Quarterly Report and Annual Report in writing contained in the Company's Annual Report on its duties and responsibilities.
2. The report prepared by the Audit Committee must be signed by the Chairman of the Audit Committee as well as all members of the Audit Committee.

EVALUASI KINERJA

1. Kinerja Komite Audit dan masing-masing anggotanya akan dievaluasi oleh Dewan Komisaris setiap tahun.
2. Penilaian kinerja Komite Audit dan masing-masing anggotanya dilakukan secara mandiri (*self-assessment*) melalui metode penilaian yang ditetapkan oleh Dewan Komisaris.
3. Hasil evaluasi kinerja secara keseluruhan maupun masing-masing anggota Komite Audit secara individual merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam skema honorarium bagi anggota Komite Audit.

LAPORAN KOMITE AUDIT

Sepanjang tahun 2025, Komite Audit telah melakukan berbagai kegiatan, di antaranya:

1. Memberikan masukan bagi Dewan Komisaris atas Laporan Direksi, khususnya Laporan Keuangan, menelaah independensi dan objektivitas Auditor Eksternal, melakukan analisis efektivitas pengawasan internal yang bekerja sama dengan Unit Audit Internal, serta menelaah kepatuhan Perseroan terhadap peraturan pasal modal maupun peraturan perundang-undangan lainnya.
2. Mengadakan pertemuan dengan Direksi secara intensif untuk membahas perubahan signifikan dalam kebijakan akuntansi.

PERFORMANCE EVALUATION

1. The performance of the Audit Committee and each of its members will be evaluated by the Board of Commissioners annually.
2. Assessment of the performance of the Audit Committee and each of its members is carried out independently (*self-assessment*) through an assessment method determined by the Board of Commissioners.
3. The results of the overall performance evaluation and each Audit Committee member individually are an integral part of the honorarium scheme for Audit Committee members.

AUDIT COMMITTEE REPORT

Throughout 2025, the Audit Committee has conducted various activities, including:

1. Provide input for the Board of Commissioners on the Board of Directors' Report, especially the Financial Report, review the independence and objectivity of the External Auditor, analyze the effectiveness of internal control in collaboration with the Internal Audit Unit, and review the Company's compliance with capital regulations and other laws and regulations.
2. Hold intensive meetings with the Board of Directors to discuss significant changes in accounting policies.

Komite Nominasi dan Remunerasi

NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

Komite Nominasi dan Remunerasi merupakan sebuah komite yang dibentuk oleh dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris. Komite ini dibentuk untuk membantu melaksanakan fungsi dan tugas Dewan Komisaris terkait nominasi dan remunerasi Perseroan terhadap anggota Dewan Komisaris maupun Direksi.

Dalam menjalankan perannya, Komite Nominasi dan Remunerasi memiliki kewajiban untuk melaksanakan sejumlah fungsi sebagai berikut:

1. Fungsi Nominasi
 - a. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai hal-hal yang berhubungan dengan:
 - i. Komposisi jabatan anggota Dewan Komisaris dan Direksi menurut Anggaran Dasar Perseroan maupun peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - ii. Kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi.
 - iii. Kebijakan evaluasi kinerja anggota Dewan Komisaris dan Direksi.
 - iv. Program pengembangan kemampuan anggota Dewan Komisaris dan Direksi.
 - b. Membantu Dewan Komisaris menyusun tolak ukur kinerja anggota Dewan Komisaris dan Direksi, serta menyediakan informasi mengenai indikator kinerja sebagai basis penilaian kinerja mereka.
 - c. Mengusulkan calon anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang memenuhi kriteria dan persyaratan yang berlaku untuk kemudian disampaikan oleh Dewan Komisaris kepada RUPS.
2. Fungsi Remunerasi
 - a. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:
 - i. Struktur remunerasi Direksi.
 - ii. Kebijakan atas remunerasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

The Nomination and Remuneration Committee is a committee formed by and responsible to the Board of Commissioners. This committee was formed to assist in carrying out the functions and duties of the Board of Commissioners related to the Company's nomination and remuneration of members of the Board of Commissioners and Board of Directors.

In carrying out its role, the Nomination and Remuneration Committee has the obligation to carry out several functions as follows:

1. Nomination Function
 - a. Provide recommendations to the Board of Commissioners on matters relating to:
 - i. The composition of the Board of Commissioners and Board of Directors according to the Company's Articles of Association and prevailing laws and regulations.
 - ii. Policies and criteria required in the nomination process.
 - iii. Performance evaluation policy for members of the Board of Commissioners and Board of Directors.
 - iv. Capacity building program for members of the Board of Commissioners and Board of Directors.
 - b. Assist the Board of Commissioners in developing performance benchmarks for members of the Board of Commissioners and Board of Directors, and provide information on performance indicators as a basis for assessing their performance.
 - c. Propose candidates for members of the Board of Commissioners and Board of Directors who meet the applicable criteria and requirements to be submitted by the Board of Commissioners to the GMS.
2. Remuneration Function
 - a. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding:
 - i. Directors' remuneration structure.
 - ii. Policy on the remuneration of members of the Board of Commissioners and the Board of Directors.

iii. Besaran remunerasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

b. Membantu Dewan Komisaris menetapkan besaran remunerasi dengan mempertimbangkan hasil penilaian kinerja masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris.

iii. The amount of remuneration for members of the Board of Commissioners and the Board of Directors.

b. Assist the Board of Commissioners in determining the amount of remuneration by considering the results of the performance assessment of each member of the Board of Directors and the Board of Commissioners.

Berdasarkan POJK No. 34/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan, berikut segala perubahannya dari waktu ke waktu dan Surat Keputusan No.002/SK-JSMS/IX/2025 tertanggal 12 September 2025 tentang Perubahan Komite Nominasi dan Remunerasi, susunan Ketua dan Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk, yaitu sebagai berikut:

Based on POJK No. 34/POJK.04/2014 dated December 8, 2014 concerning the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Companies, along with all amendments from time to time and the Decree No.002/SK-JSMS/IX/2025 on the Amendment of the Nomination and Remuneration Committee dated September 12, 2025, the composition of the Chairman and Members of the Nomination and Remuneration Committee of PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk is as follows:

JABATAN POSITION	NAMA NAME
Ketua Chairman	ELEAZAR LESLIE SAJOGO, S.H, MCIARB
Anggota Member	HERMANTO TANOKO
Anggota Member	SANDERAWATI JOESOEF

Dalam melaksanakan fungsi nominasi dan remunerasi, Komite Nominasi dan Remunerasi mengadakan rapat dengan ketentuan sebagai berikut:

- Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi diselenggarakan secara berkala sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan.
- Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi hanya dapat diselenggarakan apabila:
 - Dihadiri oleh mayoritas dari keseluruhan anggota Komite Nominasi dan Remunerasi.
 - Salah satu dari mayoritas jumlah anggota Komite Nominasi dan Remunerasi merupakan Ketua Komite.

In carrying out the nomination and remuneration function, the Nomination and Remuneration Committee holds meetings with the following provisions:

- The Nomination and Remuneration Committee meeting is held periodically at least 1 (one) time in 4 (four) months.
- Nomination and Remuneration Committee meetings may only be held if:
 - Attended by most of all members of the Nomination and Remuneration Committee.
 - One of the majority of the members of the Nomination and Remuneration Committee is the Chair of the Committee.

SEKRETARIS PERUSAHAAN CORPORATE SECRETARY

Sekretaris Perusahaan berperan dalam upaya peningkatan keterbukaan, layanan, serta komunikasi Perseroan dengan para pemangku kepentingan sebagai penerapan prinsip tata kelola perusahaan yang baik. Upaya ini selanjutnya diharapkan dapat mendorong kinerja Perseroan ke arah yang lebih positif.

Perseroan memerlukan seorang Sekretaris Perusahaan yang profesional, serta memiliki wawasan yang luas dan keterampilan yang cakap mengenai pasar modal. Hal ini dikarenakan Sekretaris Perusahaan juga memiliki fungsi sebagai *Compliance Officer* sekaligus *Public Relation Officer*.

Sekretaris Perusahaan merupakan organ pendukung Perseroan yang berperan sebagai penghubung antara Perseroan dengan pihak-pihak yang berkepentingan dalam memberikan informasi yang berkaitan dengan Perseroan, serta memastikan kepatuhan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku. Kualifikasi dan cakupan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan mengacu kepada POJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Perseroan. Prosedur pengangkatan maupun pemberhentian Sekretaris Perusahaan dilakukan berdasarkan keputusan Direksi.

Peran Sekretaris Perusahaan meliputi tugas-tugas kesekretariatan Perseroan, hubungan dengan investor dan masyarakat, penegakan kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku di pasar modal, serta ketentuan tata kelola perusahaan yang baik.

Pada tahun 2020, Perseroan telah menunjuk Go Herliani Prayogo sebagai Sekretaris Perusahaan melalui Surat Keputusan No. 001.SKD.BOE.SHC.SH5.II.2019 tertanggal 20 Februari 2019. Go Herliani Prayogo juga menyandang jabatan sebagai Direktur Keuangan Perseroan. Profil lengkap Go Herliani Prayogo dapat dilihat pada profil Direksi.

The Corporate Secretary plays a role in efforts to improve the Company's transparency, services, and communication with stakeholders as an implementation of good corporate governance principles. These efforts are expected to further drive the Company's performance in a more positive direction.

The Company requires a professional Corporate Secretary, who has broad insight and competent skills regarding the capital market. This is because the Corporate Secretary also has the function of Compliance Officer and Public Relations Officer.

The Corporate Secretary is a supporting organ of the Company that acts as a liaison between the Company and interested parties in providing information related to the Company, as well as ensuring the Company's compliance with applicable laws and regulations. The qualifications and scope of responsibilities of the Corporate Secretary refer to POJK No. 35/POJK.04/2014 concerning the Company's Corporate Secretary. The procedure for appointing or dismissing the Corporate Secretary is carried out based on the decision of the Board of Directors.

The role of the Corporate Secretary includes the Company's secretarial duties, relations with investors and the public, enforcement of compliance with applicable regulations in the capital market, and provisions on good corporate governance.

In 2020, the Company has appointed Go Herliani Prayogo as Corporate Secretary through Decree No. 001.SKD.BOE.SHC.SH5.II.2019 dated February 20, 2019. Go Herliani Prayogo also holds the position of Finance Director of the Company. Go Herliani Prayogo's complete profile can be seen in the Board of Directors profile.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB SEKRETARIS PERUSAHAAN

Tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan sepanjang tahun 2025 mencakup hal-hal sebagai berikut:

1. Mengikuti perkembangan pasar modal, termasuk peraturan perundang-undangan yang berlaku di pasar modal itu sendiri.
2. Memberikan pelayanan kepada masyarakat atas setiap informasi yang dibutuhkan oleh pemodal yang berkaitan dengan kondisi Perseroan.
3. Memberikan masukan kepada Direksi untuk mematuhi ketentuan yang berlaku di dalam peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pasar modal.
4. Menjadi perantara Perseroan dengan pemegang saham, OJK, BEI, maupun masyarakat.
5. Memberikan informasi yang tepat dan akurat kepada para pemangku kepentingan sesuai dengan kondisi Perseroan.
6. Menjaga dan membina hubungan baik dengan pemangku kepentingan, baik secara langsung maupun tidak langsung melalui perantara media komunikasi tertentu.
7. Menginterpretasikan penerapan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan.
8. Mengoordinasi upaya yang berkaitan dengan kepatuhan Perseroan terhadap ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk prosedur pelaporannya.
9. Mengikuti dan memahami peraturan yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan maupun pasar modal.
10. Menyiapkan bahan-bahan yang diperlukan mengenai hal-hal yang berkaitan dengan pengelolaan Perseroan yang harus mendapatkan keputusan Direksi.
11. Mengelola rapat Direksi maupun rapat gabungan antara Direksi dengan Dewan Komisaris, termasuk menyiapkan dan mendokumentasikan agenda serta risalah rapat.

RESPONSIBILITIES OF THE COMPANY SECRETARY

The duties and responsibilities of the Corporate Secretary throughout 2025 include the following:

1. Following developments in the capital market, including laws and regulations applicable in the capital market itself.
2. Providing services to the public regarding any information required by investors relating to the condition of the Company.
3. Providing input to the Board of Directors to comply with applicable provisions in laws and regulations relating to the capital market.
4. Acting as an intermediary between the Company and shareholders, OJK, BEI, and the public.
5. Providing appropriate and accurate information to stakeholders in accordance with the Company's conditions.
6. Maintaining and fostering good relations with stakeholders, both directly and indirectly through certain communication media.
7. Interpreting the application of provisions and laws and regulations relating to the Company's business activities.
8. Coordinating efforts related to the Company's compliance with applicable laws and regulations, including reporting procedures.
9. Following and understanding the regulations relating to the Company's business activities and capital markets.
10. Preparing the necessary materials regarding matters relating to the management of the Company which must receive a decision from the Board of Directors.
11. Managing Board of Directors meetings and joint meetings between the Board of Directors and the Board of Commissioners, including preparing and documenting agendas and meeting minutes.

12. Menindaklanjuti setiap keputusan Direksi dengan cara mencatat setiap keputusan yang dihasilkan dalam rapat Direksi, serta memantau dan mengecek tindak lanjut dari hasil rapat tersebut.
13. Mengelola daftar pemegang saham maupun daftar khusus.
14. Mengkoordinasikan persiapan dan distribusi laporan kepada para pemegang saham.
15. Memberi masukan kepada Direksi mengenai hal-hal yang menjadi perhatian pemegang saham.
16. Bertanggung jawab atas penyelenggaraan RUPS.
17. Melaporkan pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya secara berkala kepada Direktur Utama.
18. Menyelenggarakan kegiatan Perseroan untuk meningkatkan citra positif Perseroan itu sendiri.
19. Mengelola kegiatan Tanggung Jawab Sosial Perseroan.

PROGRAM PELATIHAN SEKRETARIS PERUSAHAAN

Perseroan senantiasa memberikan kesempatan pada Sekretaris Perusahaan untuk mengembangkan keterampilan dan memperluas wawasannya melalui berbagai program atau kegiatan, seperti seminar, pelatihan, maupun sosialisasi peraturan yang diselenggarakan oleh BEI dan OJK.

KINERJA SEKRETARIS PERUSAHAAN

Sejak awal ditunjuknya hingga kini, Sekretaris Perusahaan telah melaksanakan tugas dan fungsinya dengan baik, sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam peraturan pasar modal, di antaranya menyelenggarakan RUPS, rapat Dewan Komisaris dan Direksi, *Public Expose*, serta Keterbukaan Informasi. Selain itu, Sekretaris Perusahaan juga memiliki peran sebagai *Public and Media Relation Officer* di hadapan media massa dalam berbagai kesempatan.

COMPANY SECRETARY TRAINING PROGRAM

The Company always provides opportunities for the Corporate Secretary to develop skills and broaden his/her horizons through various programs or activities, such as seminars, training, and socialization of regulations organized by the IDX and OJK.

PERFORMANCE OF THE COMPANY SECRETARY

Since his initial appointment until now, the Corporate Secretary has carried out his duties and functions well, in accordance with the provisions in force in capital market regulations, including organizing GMS, Board of Commissioners and Board of Directors meetings, Public Expose, and Information Disclosure. In addition, the Corporate Secretary also has a role as a Public and Media Relations Officer in front of the mass media on various occasions.

AKUNTAN PUBLIK PERUSAHAAN PUBLIC ACCOUNTANT

Perseroan telah memiliki izin dari negara untuk menjalankan fungsi pengawasan independen terhadap aspek keuangan Perseroan. Fungsi tersebut dijalankan melalui praktik pemeriksaan audit di Kantor Akuntan Publik yang telah ditunjuk oleh Direksi, yang telah mendapatkan wewenang dari RUPS.

The Company has obtained permission from the state to carry out independent oversight functions on the Company's financial aspects. This function is carried out through audit examination practices at the Public Accounting Firm appointed by the Board of Directors, which has been authorized by the GMS.

Perseroan telah menunjuk Kantor Akuntan Publik Teramihardja, Pradhono & Chandra untuk melakukan audit secara independen atas Laporan Keuangan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025.

The Company has appointed Public Accounting Firm Teramihardja, Pradhono & Chandra to conduct an independent audit of the Company's Annual Financial Report for the financial year ending December 31, 2025.

Audit yang dijalankan mencakup pemeriksaan yang didasarkan pada pengujian sejumlah bukti yang mendukung jumlah serta pengungkapan dalam Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak. Selain itu, audit juga meliputi penilaian terhadap prinsip-prinsip akuntansi yang diterapkan, serta estimasi signifikan yang ditetapkan oleh manajemen dan penilaian terhadap penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak secara keseluruhan. Berikut merupakan detail Kantor Akuntan Publik untuk periode 2025:

The audit performed includes an examination based on testing a number of pieces of evidence that support the amounts and disclosures in the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries. In addition, the audit also includes an assessment of the accounting principles applied, as well as significant estimates determined by management and an assessment of the presentation of the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries as a whole. Below is the detail of the Public Accountant Firm for the 2025 period:

KANTOR AKUNTAN PUBLIK PUBLIC ACCOUNTANT FIRM	AKUNTAN PUBLIK PUBLIC ACCOUNTANT	ALAMAT ADDRESS	TAHUN PENUGASAN ASSIGNMENT YEAR	JASA YANG DIBERIKAN SERVICE PROVIDED	BIAYA JASA SERVICE FEE
KAP Teramihardja, Pradhono & Chandra	Ujang Suryana, Ak., CA.,	AXA Tower 27th Floor Suite 03 Jl. Prof. Dr Satrio Kav. 18 Jakarta	2025	Melaksanakan audit atas laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2025 Performed an audit of the Company's consolidated financial statements for the financial year ended 31 December 2025	Rp128.000.000

UNIT AUDIT INTERNAL INTERNAL AUDIT UNIT

Unit Audit Internal merupakan sebuah unit kerja dalam Perseroan yang bertugas untuk menyusun rencana audit tahunan melalui konsultasi dengan Direktur Utama dan Komite Audit. Perseroan telah membentuk Unit Audit Internal yang bekerja di bawah kendali Satuan Pengawasan Internal (SPI), sebagaimana diputuskan dalam Surat Keputusan No. 003/SK-JSMS/II/2018.

Dalam mewujudkan rencana tersebut, Unit Audit Internal berkoordinasi dengan Dewan Komisaris, Direksi, serta Komite Audit. Tanggung jawab Unit Audit Internal meliputi penyusunan laporan tertulis mengenai setiap temuan, serta penyusunan kesimpulan dan rekomendasi dari setiap aktivitas audit yang dilaksanakan. Selanjutnya, ringkasan laporan tersebut diserahkan kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris.

STRUKTUR DAN KEDUDUKAN AUDIT INTERNAL

Secara struktural, kedudukan Audit Internal berada di bawah Direktur Utama, di mana pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya dilaporkan secara langsung kepada Direktur Utama. Audit Internal dipimpin oleh seorang Kepala Audit Internal yang diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Utama setelah mendapat persetujuan Dewan Komisaris.

The Internal Audit Unit is a work unit within the Company that is tasked with preparing an annual audit plan through consultation with the President Director and the Audit Committee. The Company has formed an Internal Audit Unit that works under the control of the Internal Audit Unit (SPI), as decided in Decree No. 003/SK-JSMS/II/2018.

In realizing the plan, the Internal Audit Unit coordinates with the Board of Commissioners, the Board of Directors, and the Audit Committee. The responsibilities of the Internal Audit Unit include preparing written reports on each finding, as well as preparing conclusions and recommendations from each audit activity carried out. Furthermore, a summary of the report is submitted to the President Director and the Board of Commissioners.

STRUCTURE AND POSITION OF INTERNAL AUDIT

Structurally, the Internal Audit function reports directly to the President Director, with its duties and responsibilities being overseen by the President Director. The Internal Audit is led by the Head of Internal Audit, who is appointed and dismissed by the President Director, subject to the approval of the Board of Commissioners.

PROFIL AUDIT INTERNAL

INTERNAL AUDIT PROFILE

DIAN ANGGRAENI

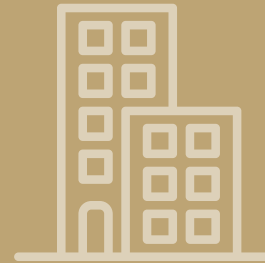
Ketua Unit Audit Internal
Head of Internal Audit Unit

Kewarganegaraan
Nationality

INDONESIA
INDONESIAN

Usia
Age

42 TAHUN
42 YEARS



Riwayat Pendidikan *Educational Background*

SARJANA HUKUM UNIVERSITAS BRAWIJAYA TAHUN 2006
BACHELOR OF LAW DEGREE FROM BRAWIJAYA UNIVERSITY IN 2006.

Dasar Hukum Pengangkatan *Legal Basis for Appointment*

Surat Keputusan Direksi PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk No. 002/SK/JSMS/X/2025 tanggal 9 Oktober 2025
An Indonesian citizen, 37 years old. Obtained a Bachelor of Law degree from Universitas Surabaya in 2006.

Pengalaman Kerja: *Professional Experience:*

1. Internal Audit PT Tulus Tri Tunggal (2006-2008) 2. Finance PT Duta Budi Tulus Rejo (2008-2011) 3. Legal PT Jaya Sukses Makmur Sentosa (2011 - sekarang)	1. Internal Audit PT Tulus Tri Tunggal (2006-2008) 2. Finance PT Duta Budi Tulus Rejo (2008-2011) 3. Legal PT Jaya Sukses Makmur Sentosa (2011 - sekarang)

SYSKE THANI

Anggota Unit Audit Internal
Internal Audit Unit Member

Kewarganegaraan
Nationality

INDONESIA
INDONESIAN

Usia
Age

37 TAHUN
37 YEARS



Riwayat Pendidikan *Educational Background*

SARJANA HUKUM UNIVERSITAS BRAWIJAYA TAHUN 2006
BACHELOR OF LAW DEGREE FROM BRAWIJAYA UNIVERSITY IN 2006.

Dasar Hukum Pengangkatan *Legal Basis for Appointment*

Surat Keputusan Direksi PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk No. 002/SK/JSMS/X/2025 tanggal 9 Oktober 2025
An Indonesian citizen, 37 years old. Obtained a Bachelor of Law degree from Universitas Surabaya in 2006.

Pengalaman Kerja: *Professional Experience:*

1. Staf Notaris Anita Lucia Kendarto, S.H., M.Kn (2012-2015) 2. Staf Legal Property Twentyone (2015-2016) 3. Staf Legal PT Jaya Sukses Makmur Sentosa (2016-2018) 4. Supervisor Legal PT Jaya Sukses Makmur Sentosa (2018-sekarang)	1. Notary Staff at Anita Lucia Kendarto, S.H., M.Kn (2012-2015) 2. Legal Staff - Property Twentyone (2015-2016) 3. Legal Staff at PT Jaya Sukses Makmur Sentosa (2016-2018) 4. Legal Supervisor at PT Jaya Sukses Makmur Sentosa (2018-present)

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB AUDIT INTERNAL

Tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal selama tahun buku 2025 adalah sebagai berikut:

1. Menyiapkan serta melaksanakan rencana dan anggaran kegiatan audit internal tahunan berdasarkan prioritas risiko dan disesuaikan dengan maksud dan tujuan Perseroan.
2. Menyusun serta melaksanakan rencana audit internal yang berbasis risiko dan memastikan kecukupan cakupan audit serta kualitas dari pendekatan audit.
3. Menguji, mengevaluasi, serta melaporkan pelaksanaan pengendalian internal, sistem manajemen risiko, dan tata kelola perusahaan sesuai dengan kebijakan Perseroan.
4. Melakukan pemeriksaan serta penilaian terhadap efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, manajemen risiko, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi, dan sebagainya.
5. Melakukan pemeriksaan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang terkait.
6. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif mengenai kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen.
7. Melaporkan Laporan Hasil Pemeriksaan (LHP) kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris.
8. Bekerja sama dengan Komite Audit serta melakukan koordinasi pengawasan dengan pihak audit internal maupun eksternal untuk menghindari duplikasi.
9. Menyusun program evaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilaksanakan.
10. Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF INTERNAL AUDIT

The duties and responsibilities of the Internal Audit Unit during the 2025 financial year are as follows:

1. Preparing and implementing annual internal audit activity plans and budgets based on risk priorities and in accordance with the Company's intent and objectives.
2. Developing and implementing a risk-based internal audit plan and ensure the adequacy of audit coverage and the quality of the audit approach.
3. Testing, evaluating, and reporting on the implementation of internal control, risk management systems, and corporate governance in accordance with Company policies.
4. Conducting audits and assessments of efficiency and effectiveness in the fields of finance, accounting, operations, risk management, human resources, marketing, information technology, and so on.
5. Conducting compliance checks against relevant laws and regulations.
6. Providing suggestions for improvement and objective information regarding the activities reviewed at all levels of management.
7. Reporting the Audit Result Report (LHP) to the President Director and Board of Commissioners.
8. Cooperating with the Audit Committee and coordinating supervision with internal and external audit parties to avoid duplication.
9. Preparing a quality evaluation program for the internal audit activities carried out.
10. Carrying out special checks if necessary.

WEWENANG UNIT AUDIT INTERNAL

Unit Audit Internal memiliki tanggung jawab untuk mengawal pelaksanaan Sistem Pengendalian Internal (SPI) Perseroan. Adapun sejumlah wewenang lainnya yang dimiliki oleh Unit Audit Internal, yaitu:

1. Menentukan strategi, ruang lingkup, metode, serta frekuensi audit internal terhadap kegiatan pengawasan dalam seluruh area kegiatan operasional dan bisnis Perseroan secara independen.
2. Memiliki akses yang tidak terbatas terhadap semua data, baik berupa dokumen, *soft file*, catatan, atau keterangan dari unit-unit kerja, serta akses terhadap personel maupun aset Perseroan yang diperlukan dalam rangka pelaksanaan tugas dan fungsi Unit Audit Internal.
3. Mendapatkan informasi dari narasumber profesional maupun para ahli yang berkaitan dengan proses audit Perseroan.

Merujuk pada Surat Keputusan tentang Penunjukan Unit Audit Internal, Perseroan telah membentuk Unit Audit Internal yang diketuai oleh Arif Pradana Swasti Gumulyo.

SERTIFIKASI UNIT AUDIT INTERNAL

Hingga saat ini, ketua dan anggota Audit Internal Perseroan belum memiliki sertifikasi sebagai profesi audit internal, namun seluruh anggota memiliki kecakapan teknis, kemampuan profesional, dan integritas yang memadai dalam pelaksanaan kegiatan audit yang dibuktikan dengan kualitas laporan keuangan yang baik dan berkurangnya tindak penyimpangan di dalam Perseroan.

AUTHORITY OF THE INTERNAL AUDIT UNIT

The Internal Audit Unit is responsible for overseeing the implementation of the Company's Internal Control System (SPI). There are a few other authorities held by the Internal Audit Unit, namely:

1. Determine the strategy, scope, method, and frequency of internal audits of supervisory activities in all areas of the Company's operational and business activities independently.
2. Have unlimited access to all data, whether in the form of documents, soft files, notes, or information from work units, as well as access to personnel and Company assets required in carrying out the duties and functions of the Internal Audit Unit.
3. Obtain information from professional sources and experts related to the Company's audit process.

Referring to the Decree on the Appointment of the Internal Audit Unit, the Company has formed an Internal Audit Unit chaired by Arif Pradana Swasti Gumulyo.

INTERNAL AUDIT UNIT CERTIFICATIONS

As of now, the Chairman and members of the Company's Internal Audit team do not possess certifications as internal audit professionals. However, all members demonstrate sufficient technical expertise, professional capabilities, and integrity in carrying out audit activities, as evidenced by the quality of financial reports and a reduction in internal deviations within the Company.

PELATIHAN DAN/ATAU PENINGKATAN KOMPETENSI KOMITE AUDIT

Selama tahun 2025, anggota Unit Audit Internal tidak mengikuti pelatihan maupun pendidikan dari pihak eksternal. Namun, secara mandiri, anggota Unit Audit Internal melakukan peningkatan kompetensi melalui media buku dan/atau informasi digital secara mandiri.

INTERNAL AUDIT UNIT TRAINING AND/OR DEVELOPMENT

Throughout 2025, members of the Internal Audit Unit did not participate in any external training or educational programs. However, the Internal Audit Unit members independently enhanced their competencies through self-directed learning using books and/or digital information sources.

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL INTERNAL CONTROL SYSTEM

Sistem Pengendalian Internal (SPI) Perseroan dibentuk untuk mendukung pencapaian tujuan kinerja Perseroan, meningkatkan nilai bagi pemangku kepentingan, serta menjamin efisiensi dan efektivitas operasional, keandalan pelaporan keuangan, kelayakan pengendalian operasional dan finansial serta kepatuhan terhadap hukum dan peraturan yang berlaku. Penerapan SPI di Perseroan juga bertujuan untuk mengelola dan mengendalikan risiko dengan baik, sehingga terwujud kegiatan operasi bisnis yang sehat dan aman.

Berdasarkan hasil evaluasi efektivitas SPI sepanjang tahun 2025, tidak ditemukan kelemahan yang bersifat material dalam pengendalian masing-masing unit bisnis Perseroan. Seluruh temuan dan penyimpangan operasional Perseroan telah diungkapkan dan ditangani dengan semestinya dan rekomendasi peningkatan pengendalian sistem telah disampaikan dan diterapkan dengan baik. Walau begitu, Direksi menyadari bahwa tidak ada SPI yang memberikan jaminan penuh atas kesalahan dalam pengambilan keputusan maupun operasional dan struktural bisnis yang sifatnya manusiawi.

The Company's Internal Control System (SPI) is established to support the achievement of the Company's performance objectives, increase value for stakeholders, and ensure operational efficiency and effectiveness, reliability of financial reporting, feasibility of operational and financial controls and compliance with applicable laws and regulations. The implementation of SPI in the Company also aims to manage and control risks properly, so that healthy and safe business operations are realized.

Based on the results of the SPI effectiveness evaluation throughout 2025, no material weaknesses were found in the control of each of the Company's business units. All findings and operational deviations of the Company have been disclosed and handled properly and recommendations for improving system control have been conveyed and implemented properly. However, the Board of Directors is aware that no SPI provides a full guarantee against errors in decision-making or operational and business structures that are human in nature.

MANAJEMEN RISIKO RISK MANAGEMENT

Perseroan menerapkan sistem manajemen risiko sebagai upaya untuk memenuhi tujuan strategis Perseroan, melalui proses identifikasi, analisis, dan kontrol yang bertujuan untuk mencegah, mengurangi, atau bahkan menghilangkan risiko yang dapat timbul seiring dengan berkembangnya Perseroan.

Merujuk pada POJK No. 1/POJK.05/2015 tentang Penerapan Manajemen Risiko bagi Lembaga Jasa Keuangan Non-Bank, Perseroan telah menerapkan manajemen berdasarkan Pedoman Penerapan Manajemen Risiko yang meliputi pengawasan secara aktif oleh Dewan Komisaris dan Direksi terhadap seluruh kinerja dan kegiatan Perseroan. Selain itu, Perseroan melaksanakan evaluasi, pembaruan, dan pengadaan kebijakan, peraturan, maupun standar operasional prosedur (SOP) yang sesuai.

Dalam menerapkan pengendalian risiko, Perseroan berupaya agar sistem manajemen risiko yang berlaku mampu meningkatkan efektivitas serta efisiensi kinerja Perseroan. Dengan begitu, setiap keputusan yang diambil oleh Perseroan senantiasa mengacu pada hasil analisis terhadap penerapan manajemen risiko Perseroan. Kepatuhan dan proses pengendalian internal Perseroan senantiasa dipantau melalui rambu-rambu SOP yang telah disusun dan ditetapkan oleh Perseroan sendiri.

Perseroan menyadari bahwa manajemen risiko dalam bisnis yang bergerak dalam sektor properti bersifat krusial, khususnya seiring dengan kompetisi bisnis yang semakin ketat. Persaingan bisnis yang kompleks dan kompetitif berbanding lurus dengan meningkatnya risiko bisnis yang dapat berdampak pada perkembangan lingkungan internal maupun eksternal Perseroan. Maka dari itu, Perseroan berusaha menerapkan manajemen risiko yang terstruktur dan terintegrasi dengan baik, sehingga Perseroan dapat terus beradaptasi dengan persaingan bisnis yang dinamis.

The Company implements a risk management system as an effort to fulfill the Company's strategic objectives, through a process of identification, analysis, and control aimed at preventing, reducing, or even eliminating risks that may arise as the Company develops.

Referring to POJK No. 1/POJK.05/2015 concerning the Implementation of Risk Management for Non-Bank Financial Services Institutions, the Company has implemented management based on the Risk Management Implementation Guidelines which include active supervision by the Board of Commissioners and Board of Directors of all Company performance and activities. In addition, the Company carries out evaluation, renewal, and procurement of appropriate policies, regulations, and standard operating procedures (SOPs).

In implementing risk control, the Company strives to ensure that the applicable risk management system is able to improve the effectiveness and efficiency of the Company's performance. That way, every decision taken by the Company always refers to the results of the analysis of the Company's risk management implementation. The Company's compliance and internal control processes are always monitored through SOP guidelines that have been prepared and determined by the Company itself.

The Company realizes that risk management in a business engaged in the property sector is crucial, especially in line with increasingly tight business competition. Complex and competitive business competition is directly proportional to the increasing business risk that can have an impact on the development of the Company's internal and external environment. Therefore, the Company strives to implement structured and well-integrated risk management, so that the Company can continue to adapt to dynamic business competition.

JENIS-JENIS RISIKO

1. Risiko Suku Bunga

Risiko suku bunga merupakan sebuah risiko yang disebabkan oleh fluktuasi nilai wajar arus kas akibat perubahan tingkat suku bunga di pasar. Pinjaman yang diperoleh dengan suku bunga mengambang akan menimbulkan risiko tersebut. Perseroan melakukan penelaahan secara berkala atas dampak perubahan suku bunga, serta senantiasa menjaga komposisi pendanaan sesuai dengan kebutuhan pengelolaan risiko suku bunga.

2. Risiko Nilai Tukar Mata Uang Asing

Risiko nilai tukar mata uang merupakan sebuah risiko yang muncul akibat fluktuasi nilai tukar mata uang. Risiko ini timbul apabila Perseroan melakukan transaksi dalam mata uang selain mata uang fungsional Perseroan yang terutama disebabkan oleh volatilitas nilai tukar mata uang yang bersangkutan. Volatilitas ini akan menghasilkan pendapatan sekaligus menimbulkan beban yang memengaruhi pendapatan dan beban Perseroan.

Sebagian besar transaksi Perseroan dilakukan dalam mata uang Rupiah, demikian pula dengan pembukuannya. Perseroan tidak menerapkan kebijakan lindung nilai atas risiko fluktuasi kurs atau suku bunga, karena pembelian barang modal maupun pembayaran kepada kontraktor umumnya dilakukan dalam mata uang Rupiah.

3. Risiko Kredit

Risiko kredit merupakan risiko yang terjadi apabila pihak peminjam atau rekanan gagal memenuhi kewajibannya, sehingga menyebabkan pihak lain mengalami kerugian finansial. Risiko kredit yang dihadapi oleh kelompok usaha umumnya berasal dari kegiatan operasional, khususnya piutang usaha kepada pihak ketiga serta kegiatan pendanaan, yang meliputi rekening bank dan deposit berjangka.

TYPES OF RISKS

1. Interest Rate Risk

Interest rate risk is a risk caused by fluctuations in the fair value of cash flows due to changes in interest rates in the market. Loans obtained with floating interest rates will pose this risk. The Company periodically reviews the impact of changes in interest rates and always maintains the composition of funding in accordance with the needs of interest rate risk management.

2. Foreign Currency Exchange Risk

Currency exchange risk is a risk that arises due to fluctuations in currency exchange rates. This risk arises when the Company makes transactions in currencies other than the Company's functional currency, which is mainly caused by the volatility of the exchange rate of the relevant currency. This volatility will generate revenue as well as incur expenses that affect the Company's revenue and expenses.

Most of the Company's transactions are conducted in Rupiah, as is its bookkeeping. The Company does not implement a hedging policy for the risk of exchange rate or interest rate fluctuations, because purchases of capital goods and payments to contractors are generally conducted in Rupiah.

3. Credit Risk

Credit risk is the risk that occurs when a borrower or partner fails to fulfill its obligations, causing the other party to suffer financial losses. Credit risk faced by business groups generally comes from operational activities, especially accounts receivable to third parties and financing activities, which include bank accounts and time deposits.

Perseroan tidak memiliki risiko kredit yang signifikan. Perseroan memiliki kebijakan untuk memastikan seluruh penyerahan jasa dilakukan kepada pelanggan yang memiliki reputasi dan riwayat kredit yang baik serta dapat dipertanggungjawabkan. Selain itu, Perseroan selalu melaksanakan penelaahan berkala atas kredit pelanggan yang ada.

4. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas merupakan risiko yang timbul dari ketidakmampuan suatu entitas dalam memenuhi kewajiban finansial jangka pendek yang diakibatkan oleh kesulitan mengubah aset menjadi uang tunai secara cepat dan tanpa kerugian yang signifikan. Perseroan menghadapi risiko ini apabila tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi kegiatan operasional maupun kewajiban finansial pada saat jatuh tempo.

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan selalu menjaga fleksibilitas keuangan melalui dana kas dan setara kas yang memadai, serta ketersediaan dana dalam bentuk kredit yang memadai. Pihak manajemen mengelola risiko likuiditas dengan memantau perkiraan cadangan likuiditas Perseroan berdasarkan arus kas yang diharapkan, serta menelaah kebutuhan pembiayaan untuk modal kerja dan kegiatan pendanaan secara teratur maupun pada waktu yang dianggap perlu.

5. Risiko Persaingan Usaha

Perseroan menghadapi persaingan bisnis yang sangat ketat, terutama dari rival bisnis yang lokasinya berdekatan dengan wilayah usaha Perseroan. Maka dari itu, Perseroan senantiasa menyempurnakan kualitas pelayanannya agar dapat mempertahankan reputasi positif Perseroan, serta meminimalisir risiko kekalahan dalam persaingan usaha. Perseroan merancang lokasi proyek berupa hunian apartemen di kawasan strategis yang berdekatan dengan kawasan pendidikan. Selain itu, Perseroan juga bekerja sama dengan pengelola

The Company does not have significant credit risk. The Company has a policy to ensure that all service delivery is carried out to customers who have a good reputation and credit history and can be accounted for. In addition, the Company always carries out periodic reviews of existing customer credit.

4. Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk arising from the inability of an entity to meet short-term financial obligations due to the difficulty of converting assets into cash quickly and without significant losses. The Company faces this risk if it does not have sufficient cash flow to meet operational activities and financial obligations when they fall due.

In carrying out its business activities, the Company always maintains financial flexibility through adequate cash and cash equivalents, as well as the availability of funds in the form of adequate credit. The management manages liquidity risk by monitoring the Company's estimated liquidity reserves based on expected cash flows, and reviewing financing needs for working capital and funding activities regularly or at times deemed necessary.

5. Business Competition Risk

The Company faces very tight business competition, especially from business rivals whose locations are close to the Company's business area. Therefore, the Company continues to improve the quality of its services in order to maintain the Company's positive reputation, and minimize the risk of losing in business competition. The Company designs project locations in the form of apartment housing in strategic areas close to educational areas. In addition, the Company also collaborates with property managers who provide online property rental services,

properti yang menyediakan layanan penyewaan properti secara daring, sehingga memudahkan kelompok masyarakat muda dalam mendapatkan hunian yang dekat dengan kampus, serta dapat menjadi tambahan penghasilan atas properti yang dimiliki.

6. Risiko Tuntutan Hukum Pihak Ketiga

Pembelian atau akuisisi lahan merupakan hal yang bersifat krusial bagi Perseroan dalam pengembangan bisnisnya. Namun, prosedur ini dapat menimbulkan tuntutan hukum dari pihak ketiga, baik sebelum maupun sesudah proses akuisisi dilakukan. Tuntutan hukum dari pihak ketiga dapat membawa dampak negatif bagi reputasi, kegiatan usaha, maupun kondisi keuangan, operasional, dan prospek Perseroan.

7. Risiko Hubungan Sosial dengan Warga Sekitar Proyek

Lahan yang sesuai dengan konsep yang dijalankan oleh Perseroan umumnya berlokasi di tengah pemukiman warga. Maka dari itu, proyek pembangunannya dapat memicu potensi gesekan dengan warga yang telah lebih dulu menetap di sekitar lokasi proyek. Apabila hal ini tidak ditangani dengan baik, maka proses pengerjaan proyek dapat terganggu, bahkan bisa berujung pada penghentian proyek. Maka dari itu, diperlukan perencanaan serta komunikasi yang baik agar Perseroan dapat menjalin hubungan yang baik pula dengan masyarakat di sekitar kawasan proyek, terutama yang terdampak secara langsung oleh aktivitas proyek itu sendiri.

Secara keseluruhan, penerapan manajemen risiko di Perseroan dinilai telah cukup memadai. Kendati begitu, Perseroan tetap memiliki komitmen yang kuat untuk mengembangkan dan memperbaiki sistem manajemen risiko, sehingga Perseroan dapat menjalankan kegiatan usaha secara sehat dan terkendali.

making it easier for young people to get housing close to campus, and can be an additional income for the property they own.

6. Third-Party Legal Claim Risk

Land purchase or acquisition is crucial for the Company in developing its business. However, this procedure may result in lawsuits from third parties, both before and after the acquisition process is carried out. Lawsuits from third parties may have a negative impact on the Company's reputation, business activities, financial condition, operations, and prospects.

7. Social Relationship Risk with Surrounding Communities in Project Sites

Land that is in accordance with the concept implemented by the Company is generally located in the middle of residential areas. Therefore, the development project can trigger potential friction with residents who have already settled around the project location. If this is not handled properly, the project work process can be disrupted, and can even lead to the termination of the project. Therefore, good planning and communication are needed so that the Company can also establish good relations with the community around the project area, especially those directly affected by the project activities themselves.

Overall, the implementation of risk management in the Company is considered quite adequate. However, the Company remains strongly committed to developing and improving the risk management system, so that the Company can carry out business activities in a healthy and controlled manner.

PERKARA HUKUM YANG BERDAMPAK MATERIAL MATERIAL IMPACTING LEGAL CASES

Per 31 Desember 2025, tidak ada perkara hukum yang penting dan berdampak material, baik perdata maupun pidana yang dihadapi Perseroan, Entitas Anak, Dewan Komisaris, maupun Direksi.

As of December 31, 2025, there are no significant or material legal cases, either civil or criminal, faced by the Company, its Subsidiaries, the Board of Commissioners, or the Board of Directors.

SANKSI ADMINISTRATIF ADMINISTRATIVE SANCTIONS

Per 31 Desember 2025, tidak terdapat sanksi administratif yang diterima Perseroan, Dewan Komisaris, maupun Direksi oleh Otoritas Jasa Keuangan, Bursa Efek Indonesia, maupun otoritas lainnya.

As of December 31, 2025, the Company, the Board of Commissioners, and the Board of Directors have not received any administrative sanctions from the Financial Services Authority, the Indonesia Stock Exchange, or any other regulatory authorities.

KODE ETIK CODE OF CONDUCTS

Dalam rangka menjalin relasi yang baik dengan seluruh pemangku kepentingan, serta meningkatkan nilai para pemegang saham, Perseroan percaya bahwa penerapan GCG dapat meningkatkan nilai-nilai integritas dan menjaga etika dalam aktivitas bisnis secara efektif. Perseroan memiliki komitmen yang kuat untuk mengimplementasikan GCG secara konsisten, salah satunya dengan mendorong kesesuaian Kode Etik pada masing-masing individu, mulai dari karyawan yang berada di kantor pusat, unit bisnis, proyek, serta pihak manajemen yang meliputi Dewan Komisaris, Direksi, dan siapa pun yang bertindak atas nama Perseroan.

Dalam rangka menjalin hubungan yang baik dengan seluruh pemangku kepentingan, serta meningkatkan nilai para pemegang saham, Perseroan percaya bahwa penerapan GCG dapat meningkatkan nilai-nilai integritas dan menjaga etika dalam aktivitas bisnis secara efektif. Perseroan memiliki komitmen yang kuat untuk mengimplementasikan GCG secara konsisten, salah satunya dengan mendorong kesesuaian Kode Etik pada masing-masing individu, mulai dari karyawan yang berada di kantor pusat, unit bisnis, proyek, serta pihak manajemen yang meliputi Dewan Komisaris, Direksi, dan siapa pun yang bertindak atas nama Perseroan.

BUDAYA PERUSAHAAN CORPORATE CULTURE

Perseroan merumuskan budaya perusahaan yang berdasarkan asas “CINTA”, serta berkomitmen untuk mendorong implementasi budaya tersebut dalam segala elemen dan aktivitas Perseroan. Budaya “CINTA” dapat diuraikan ke dalam empat nilai sebagai berikut:

The Company plans a corporate culture based on the principle of “CINTA”, and is committed to encouraging the implementation of this culture in all elements and activities of the Company. The “CINTA” culture can be described in the following four values:

C

CUSTOMER-FOCUSED

Pelayanan dilakukan dengan orientasi kepada pelanggan. Perseroan melayani para pelanggan setia dengan sepenuh hati, dan memastikan kebutuhan mereka senantiasa terpenuhi dengan baik, sehingga tercipta relasi yang positif sekaligus produktif antara Perseroan dengan pelanggan.

Services are carried out with a customer orientation. The Company serves loyal customers wholeheartedly, and ensures that their needs are always met well, so that a positive and productive relationship is created between the Company and customers.

IN

INTEGRITY

Perseroan menjunjung tinggi kejujuran, baik dalam perbuatan maupun perkataan. Komitmen dan konsistensi untuk bertindak sesuai aturan, norma, dan nilai moral yang berlaku sangat diperhatikan.

The Company upholds honesty, both in actions and words. Commitment and consistency to act in accordance with applicable rules, norms, and moral values are highly considered.

T

TEAMWORK

Perseroan mengharapkan adanya kesediaan serta kemampuan untuk bekerja sama dengan berbagai pihak dan menjadi bagian dari suatu kelompok. Selain itu, masing-masing individu juga diharapkan dapat berperan dan berkolaborasi secara aktif, serta memberikan kontribusi yang berarti dalam upaya pencapaian tujuan bersama.

The Company expects the willingness and ability to work together with various parties and become part of a group. In addition, each individual is also expected to play an active role and collaborate, and provide meaningful contributions in efforts to achieve common goals.

A

AGILITY

Perseroan mengedepankan kemampuan masing-masing individu untuk bekerja secara efektif dan fleksibel, terutama dalam mengantisipasi potensi keuntungan maupun risiko ketika terjadi perubahan.

The Company prioritizes the ability of each individual to work effectively and flexibly, especially in anticipating potential profits and risks when changes occur.

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN WHISTLEBLOWING SYSTEM

Sistem pengaduan pelanggaran merupakan sebuah mekanisme yang dibuat untuk memproses pelaporan, baik secara langsung maupun tidak langsung, yang berkaitan dengan tindak kecurangan, pelanggaran hukum, kode etik, kebijakan internal Perseroan, serta konflik kepentingan. Sistem ini merupakan salah satu wujud nyata dari penerapan GCG.

MEKANISME PENYAMPAIAN PELAPORAN

Setiap laporan dugaan pelanggaran yang disampaikan oleh pelapor harus berdasarkan kejadian nyata yang diketahui secara langsung oleh pelapor dan dapat dipertanggungjawabkan. Agar laporan dapat ditindaklanjuti, harus mencakup unsur 4W dan 1H, yaitu: apa yang dilaporkan (*what*), siapa yang terlibat (*who*), kapan peristiwa terjadi (*when*), di mana kejadiannya (*where*), dan bagaimana kronologi kejadian (*how*).

Siapa pun, baik dari internal maupun eksternal perusahaan, berhak menyampaikan laporan dugaan pelanggaran melalui media komunikasi yang disediakan khusus untuk sistem *Whistleblowing*, seperti telepon, situs web, email, dan faksimili yang dikelola oleh Administrasi Pelaporan Pelanggaran.

PERLINDUNGAN BAGI PELAPOR

Perseroan menjamin perlindungan, termasuk kerahasiaan identitas pelapor dan isi laporan, perlindungan dari segala bentuk perlakuan yang merugikan, serta perlindungan dari segala bentuk ancaman, intimidasi, hukuman, atau tindakan tidak menyenangkan lainnya dari pihak yang dilaporkan.

The whistleblowing system is a mechanism created to process reports, both directly and indirectly, related to fraud, violations of the law, code of ethics, internal policies of the Company, and conflicts of interest. This system is one of the real manifestations of the implementation of GCG.

REPORTING MECHANISM

Any report of alleged violations submitted by a whistleblower must be based on actual events personally known to the whistleblower and must be accountable. In order to be actionable, the report should include the elements of 4W and 1H: what was reported, who was involved, when the incident occurred, where it took place, and how the incident unfolded.

Anyone, whether internal or external to the Company, has the right to report suspected violations through communication channels specifically provided for the Whistleblowing System. These channels include telephone, website, email, and facsimile managed by the Company's Whistleblowing Administration.

WHISTLEBLOWER PROTECTION

The Company guarantees protection for whistleblowers, which includes the confidentiality of the whistleblower's identity and the contents of the report, protection from any harmful treatment, and protection against threats, intimidation, penalties, or any other unpleasant actions from the reported party.

PENANGANAN PENGADUAN

Setiap laporan yang masuk akan ditangani oleh tim Audit Internal untuk dilakukan verifikasi dan investigasi lebih lanjut. Jika hasil investigasi menunjukkan laporan tersebut valid, maka hasilnya akan dilaporkan kepada Komite Audit, Direksi, dan/atau Dewan Komisaris. Keputusan yang diambil oleh Komite Audit, Direksi, dan/atau Dewan Komisaris akan ditelaah lebih lanjut oleh Unit Audit Internal yang selanjutnya akan mengambil tindakan korektif maupun preventif yang diperlukan. Sebaliknya, bila laporan terbukti sebagai fitnah atau tidak bertanggung jawab, pelapor juga dapat dikenai sanksi sesuai ketentuan.

COMPLAINT HANDLING

All incoming reports will be handled by the Internal Audit team for further verification and investigation. If the investigation confirms the validity of the report, the findings will be submitted to the Audit Committee, the Board of Directors, and/or the Board of Commissioners. Decisions taken by the Audit Committee, the Board of Directors, and/or the Board of Commissioners will be further reviewed by the Internal Audit Unit, which will then implement the necessary corrective and preventive measures. Conversely, if the report is proven to be false or irresponsible, the whistleblower may be subject to sanctions in accordance with applicable regulations.

JUMLAH PENGADUAN TAHUN 2025

Pada tahun 2025, tidak ada pelanggaran yang dilaporkan kepada Perseroan.

NUMBER OF COMPLAINTS IN 2025

In 2025, the Company did not receive any reports of violations.

KEBIJAKAN ANTI KORUPSI ANTI-CORRUPTION POLICY

Perseroan mendukung secara penuh langkah serta kebijakan pemerintah untuk memberantas segala bentuk korupsi. Perseroan meyakini bahwa korupsi merupakan musuh bersama yang dapat menghambat laju pembangunan apabila tidak diperangi. Maka dari itu, Perseroan memiliki sikap yang tegas serta komitmen yang kuat dalam implementasi UU No. 20 Tahun 2001 tentang Perubahan atas UU No. 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi.

The Company fully supports the government's steps and policies to eradicate all forms of corruption. The Company believes that corruption is a common enemy that can hinder the pace of development if not fought. Therefore, the Company has a firm stance and strong commitment in implementing Law No. 20 of 2001 concerning Amendments to Law No. 31 of 1999 concerning the Eradication of Criminal Acts of Corruption.

Perseroan percaya bahwa upaya pemberantasan korupsi tidaklah mudah, sehingga membutuhkan kerja keras dan kolaborasi dari semua pihak. Perseroan siap untuk berpartisipasi secara aktif dalam upaya pemerintah untuk memberantas dan mencegah korupsi, baik melalui program-program dukungan maupun cara-cara lain yang dinilai efektif.

The Company believes that efforts to eradicate corruption are not easy, so it requires hard work and collaboration from all parties. The Company is ready to actively participate in government efforts to eradicate and prevent corruption, both through support programs and other methods that are considered effective.

Perseroan juga percaya akan pentingnya meningkatkan kesadaran masyarakat tentang bahaya korupsi, serta upaya pencegahannya. Maka dari itu, Perseroan senantiasa mempromosikan nilai-nilai integritas dan transparansi dalam semua aspek bisnis, serta mengedukasi karyawan maupun mitra bisnis mengenai pentingnya kejujuran dan tanggung jawab dalam menjalankan bisnis.

Untuk mendukung terlaksananya kegiatan usaha yang bersih dari praktik penipuan, Perseroan juga menyelenggarakan lokakarya anti-korupsi melalui kegiatan sosialisasi GCG, etika atau nilai-nilai Perseroan, serta penandatanganan pakta integritas. Hal ini merupakan langkah nyata yang diambil oleh Perseroan dalam menciptakan iklim usaha yang sehat dan bebas dari tindakan korupsi, kolusi, dan nepotisme (KKN).

The Company also believes in the importance of raising public awareness about the dangers of corruption, as well as efforts to prevent it. Therefore, the Company always promotes the values of integrity and transparency in all aspects of business, and educates employees and business partners about the importance of honesty and responsibility in running a business.

To support the implementation of clean business activities free from fraudulent practices, the Company also held an anti-corruption workshop through socialization activities of GCG, ethics or Company values, and signing of an integrity pact. This is a real step taken by the Company in creating a healthy business climate free from acts of corruption, collusion, and nepotism (KKN).

KEBIJAKAN TATA CARA PENGUNDURAN DIRI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI APABILA TERLIBAT KEJAHATAN KEUANGAN POLICY ON PROCEDURES FOR RESIGNATION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS IF INVOLVED IN FINANCIAL CRIMES

Dalam rangka mewujudkan komitmen Perseroan terhadap penerapan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance/GCG*) secara optimal dan menyeluruh di seluruh aktivitas usaha, Perseroan telah menetapkan Pedoman Kebijakan mengenai Tata Cara Pengunduran Diri bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang terbukti terlibat dalam tindak pidana keuangan. Sesuai dengan ketentuan dalam pedoman tersebut, setiap anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi yang terbukti terlibat dalam kejahatan keuangan diwajibkan untuk mengajukan pengunduran diri dari jabatannya. Pedoman Kebijakan ini telah ditetapkan pada tahun 2025.

As part of the Company's commitment to implementing the principles of Good Corporate Governance (GCG) optimally and comprehensively across all business activities, the Company has established a Policy Guideline regarding the Resignation Procedures for members of the Board of Commissioners and the Board of Directors who are proven to be involved in financial crimes. In accordance with the provisions set out in this guideline, any member of the Board of Commissioners and/ or the Board of Directors who is found to be involved in a financial crime is required to submit his/her resignation from their position. This Policy Guideline has been established in 2025.

KEBIJAKAN UNTUK MENCEGAH TERJADINYA *INSIDER TRADING* POLICY TO PREVENT *INSIDER TRADING*

Perseroan telah menetapkan Kebijakan Pencegahan Insider Trading yang mulai berlaku pada tahun 2025. Kebijakan ini dirancang untuk mencegah terjadinya benturan kepentingan antara Perseroan dengan pihak-pihak tertentu, menjamin perdagangan efek Perseroan berlangsung secara adil dan transparan, memberikan perlindungan terhadap Perseroan dalam pelaksanaan aksi korporasi, serta mengatur pemanfaatan informasi material atau rahasia yang belum tersedia untuk publik oleh pihak-pihak yang memiliki akses terhadap informasi tersebut.

The Company has enacted an Insider Trading Prevention Policy, which came into effect in 2025. This policy is intended to prevent conflicts of interest between the Company and certain parties, ensure fair and transparent trading of the Company's securities, provide protection for the Company during corporate actions, and govern the use of material or confidential information that has not yet been made public by individuals who have access to such information.

KEBIJAKAN PEMENUHAN HAK-HAK KREDITUR POLICY ON FULFILLMENT OF CREDITORS' RIGHTS

Sebagai bagian dari komitmen terhadap praktik usaha yang bertanggung jawab, Perseroan telah menetapkan Kebijakan Pemenuhan Hak-Hak Kreditur pada tahun 2025. Kebijakan ini memberikan arahan dalam proses pengambilan pinjaman dan memastikan bahwa seluruh hak kreditur, baik dari dalam negeri (*onshore creditors*) maupun luar negeri (*offshore creditors*), dipenuhi secara konsisten. Melalui pendekatan ini, Perseroan berupaya untuk menjaga kepercayaan sekaligus menjalin hubungan yang sehat dengan para kreditur.

As part of its commitment to responsible business practices, the Company established the Policy on the Fulfillment of Creditors' Rights in 2025. This policy provides guidance in the process of obtaining loans and ensures that the rights of all creditors—both onshore and offshore—are fulfilled consistently. Through this approach, the Company strives to maintain trust and foster strong, sustainable relationships with its creditors.

KEBIJAKAN SELEKSI UNTUK PEMASOK DAN VENDOR

SELECTION POLICY FOR SUPPLIERS AND VENDORS

Perseroan menetapkan kebijakan pengadaan barang dan jasa yang mengedepankan prinsip efisiensi, transparansi, akuntabilitas, dan kewajaran. Proses pengadaan dikelola secara profesional sebagai bagian dari komitmen terhadap tata kelola perusahaan yang berkelanjutan. Setiap tahapan pengadaan mengikuti prosedur yang dirancang untuk meminimalkan potensi penyimpangan, termasuk praktik korupsi, gratifikasi, serta persaingan usaha yang tidak sehat. Perseroan telah memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor, di mana ketentuan tersebut berada pada Kebijakan Kode Etik Mitra Kerja.

The Company has established a procurement policy that upholds the principles of efficiency, transparency, accountability, and fairness. The procurement process is managed professionally as part of the Company's commitment to sustainable corporate governance. Each stage of the procurement process follows procedures designed to minimize the risk of irregularities, including corruption, gratuities, and unfair business practices. The Company has also implemented a policy regarding the selection and capacity-building of suppliers or vendors, which is stipulated in the Partner Code of Conduct Policy.

PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH KARYAWAN

EMPLOYEE STOCK OWNERSHIP PROGRAM (ESOP)

Pada tahun 2025, Perseroan tidak memiliki program opsi pembelian saham Perseroan yang diberikan kepada manajemen dan karyawan (*Employee Stock Allocation/ESA*).

In 2025, the Company did not have an Employee Stock Allocation (ESA) program for management and employees.

Namun, dalam Penawaran Saham Perdana Perseroan yang dilaksanakan pada tanggal 9 Juli 2018, sebagaimana telah tercantum dalam Prospektus Perseroan pada tanggal 2 Juli 2018, telah disetujui pemberian ESA sebanyak-banyaknya 0,007% dari jumlah saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum atau sejumlah 100.000 saham akan dialokasikan pada program ESA sesuai Akta No. 20 tertanggal 26 Maret 2018.

However, in the Company's Initial Public Offering held on July 9, 2018, as stated in the Company's Prospectus on July 2, 2018, it has been approved to provide ESA of a maximum of 0.007% of the total shares offered in the Public Offering or a total of 100,000 shares will be allocated to the ESA program in accordance with Deed No. 20 dated March 26, 2018.

Program ESA ini merupakan program pemberian jatah pasti saham yang merupakan bagian dari Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan kepada karyawan Perseroan dan Entitas Anak yang telah memenuhi kualifikasi peserta ESA. Tujuan utama program ini, yaitu meningkatkan rasa kepemilikan karyawan terhadap Perseroan dan Entitas Anak yang selanjutnya berdampak positif terhadap peningkatan produktivitas kerja dari masing-masing karyawan.

The ESA program is a program that provides a fixed share allocation as part of the Company's Initial Public Offering to employees of the Company and Subsidiaries who have met the ESA participant qualifications. The main objective of this program is to increase employees' sense of ownership of the Company and Subsidiaries, which will then have a positive impact on increasing the work productivity of each employee.

MEKANISME PELAKSANAAN PROGRAM ESA ESA PROGRAM MECHANISM

Berdasarkan SK Direksi PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk No. 001/DIR-TC/IV/2018 tanggal 3 Mei 2018, Direksi Perseroan menetapkan mekanisme pelaksanaan program ESA sebagai berikut:

Based on the Decree of the Board of Directors of PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk No. 001/DIR-TC/IV/2018 dated May 3, 2018, the Company's Board of Directors determined the implementation mechanism of the ESA program as follows:

Karyawan yang dapat berpartisipasi dalam program ESA merupakan karyawan Perseroan dan Entitas Anak yang telah memenuhi persyaratan di bawah ini:

1. Tercatat sebagai karyawan tetap per tanggal 31 Maret 2018.
2. Merupakan karyawan dengan status aktif bekerja per tanggal 31 Maret 2018.
3. Tidak dalam status terkena sanksi administratif pada saat program ESA dijalankan.

Employees who can participate in the ESA program are employees of the Company and Subsidiaries who have met the following requirements:

1. Registered as a permanent employee as of March 31, 2018.
2. Is an employee with active working status as of March 31, 2018.
3. Not under administrative sanction status when the ESA program is implemented.

KEBIJAKAN PENGUNGKAPAN INFORMASI DISCLOSURE POLICY

Kebijakan yang berkaitan dengan kepemilikan saham Perseroan oleh Dewan Komisaris dan Direksi, serta perubahan kepemilikannya akan diungkapkan selambat-lambatnya dalam tiga (3) hari kerja.

Policies relating to the ownership of the Company's shares by the Board of Commissioners and the Board of Directors, as well as changes in ownership, will be disclosed no later than three (3) working days.

Selama tahun buku 2025, tidak terdapat kepemilikan maupun perubahan kepemilikan atas saham Perseroan oleh anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

During the 2025 financial year, there was no ownership or change in ownership of the Company's shares by members of the Board of Commissioners and the Board of Directors.

PENERAPAN PEDOMAN TATA KELOLA PERUSAHAAN TERBUKA

IMPLEMENTATION OF CORPORATE GOVERNANCE GUIDELINE FOR PUBLIC COMPANIES

Sebagai perusahaan terbuka, Perseroan berpedoman pada Surat Edaran OJK No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka yang implementasinya diuraikan sebagai berikut:

As a publicly listed company, the Company adheres to the Financial Services Authority Circular Letter No. 32/SEOJK.04/2015 concerning the Guidelines for Public Company Governance, the implementation of which is outlined as follows:

NO.	REKOMENDASI RECOMMENDATION	KETERANGAN DESCRIPTION	IMPLEMENTASI IMPLEMENTATION
Meningkatkan Nilai Penyelenggara Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Increasing the Value of the General Meeting of Shareholders (GMS) Organizer.			
1.1	Perusahaan Terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (<i>voting</i>) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham. Public Listed Companies have a method or technical procedure for collecting votes, both openly and privately, that prioritizes independence and the interests of shareholders.	Terpenuhi Fulfilled	Prosedur pengumpulan suara dalam RUPS telah diatur dalam Anggaran Dasar, terkait tata tertib rapat dan diinformasikan kepada para Pemegang Saham pada saat pemanggilan RUPS dan di awal pelaksanaan RUPS. The voting procedure in the GMS has been regulated in the Articles of Association, related to the meeting rules and informed to the Shareholders at the time of the invitation to the GMS and at the beginning of the GMS.
1.2	Seluruh anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perusahaan terbuka hadir dalam RUPS Tahunan. All members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors of publicly listed companies attended the Annual GMS.	Terpenuhi Fulfilled	Seluruh anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi berupaya hadir dalam RUPS Tahunan. All members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors endeavored to attend the AGM.
1.3	Ringkasan Risalah RUPS tersedia dalam situs web Perusahaan Terbuka paling sedikit selama satu tahun. A summary of GMS Minutes is available on the Public Listed Company's website for at least one year.	Terpenuhi Fulfilled	Perseroan telah menyediakan Ringkasan Risalah RUPS pada web Perseroan bagian Hubungan Investor. The Company has provided the Summary of GMS Minutes on the Company's website under Investor Relations.
Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor. Improving the Quality of Communication of Public Listed Companies with Shareholders or Investors.			
2.1	Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor. Publicly Listed Companies have a communication policy with shareholders or investors.	Terpenuhi Fulfilled	Perseroan memiliki kebijakan komunikasi dengan Pemegang Saham, sebagaimana diatur dalam Pedoman Tata Kelola Perusahaan. The Company has a communication policy with Shareholders, as stipulated in the Corporate Governance Guidelines.

NO.	REKOMENDASI RECOMMENDATION	KETERANGAN DESCRIPTION	IMPLEMENTASI IMPLEMENTATION
2.2	Perusahaan Terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor dalam situs web. The Public Listed Company discloses its communication policy with Shareholders or Investors on its website.	Terpenuhi Fulfilled	Pengungkapan kebijakan komunikasi Perseroan telah dimuat dalam situs web Perseroan. Disclosure of the Company's communication policy has been posted on the Company's website.
Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris. Strengthening the Membership and Composition of the Board of Commissioners.			
3.1	Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka. The determination of the number of members of the Board of Commissioners considers the condition of the Public Listed Company.	Terpenuhi Fulfilled	Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris Perseroan telah memenuhi ketentuan yang berlaku bagi Perseroan sebagai Perusahaan Terbuka sebagaimana ditentukan dalam Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik paling kurang terdiri dari 2 (dua) orang anggota Dewan Komisaris, sebagaimana telah diatur dalam Pedoman Kerja Dewan Komisaris Perseroan. Total anggota Dewan Komisaris telah sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan telah disesuaikan dengan kompleksitas usaha Perseroan. The number of members of the Company's Board of Commissioners has fulfilled the provisions applicable as a Public Company as specified in OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 on the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies consisting of at least 2 (two) members of the Board, as regulated in the Company's Board of Commissioners Charter. The total number of members of the Board of Commissioners is in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association and has been adjusted to the complexity of the Company's business.
3.2	Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. The composition of the Board of Commissioners considers the diversity of expertise, knowledge and experience required.	Terpenuhi Fulfilled	Berdasarkan kebijakan pemegang saham melalui keputusan RUPS, anggota Dewan Komisaris telah dipilih dengan memperhatikan keragaman keahlian, pengetahuan, pengalaman serta kondisi dan kompleksitas bisnis Perseroan, sebagaimana telah diatur dalam Pedoman Kerja Dewan Komisaris Perseroan. Based on the shareholders' policy through the GMS resolution, the members of the Board of Commissioners have been selected by considering the diversity of expertise, knowledge, experience as well as the conditions and complexity of the Company's business, as regulated in the Company's Board of Commissioners Charter.
Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris. Improving the Quality of the Implementation of Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners.			
4.1	Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (<i>self-assessment</i>) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. The Board of Commissioners has a self-assessment policy to assess the performance of the Board.	Terpenuhi Fulfilled	Kebijakan penilaian kinerja Dewan Komisaris diatur dalam Kebijakan Penilaian Kinerja Direksi dan Kinerja Dewan Komisaris. The Board of Commissioners' performance appraisal policy is set out in the Board of Directors and Board of Commissioners Performance Appraisal Policy.

NO.	REKOMENDASI RECOMMENDATION	KETERANGAN DESCRIPTION	IMPLEMENTASI IMPLEMENTATION
4.2	Kebijakan penilaian sendiri (<i>self-assessment</i>) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka. The self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners is disclosed in the Public Listed Company's Annual Report.		Kebijakan penilaian kinerja Dewan Komisaris dilaksanakan melalui self-assessment telah diungkapkan dalam Laporan Tahunan ini pada uraian Penilaian Kinerja Dewan Komisaris merujuk pada halaman 131. The Board of Commissioners performance assessment policy implemented through self-assessment has been disclosed in this Annual Report in the description of the Board of Commissioners Performance Assessment referring to page 131.
4.3	Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Commissioners has a policy on the resignation of members of the Board of Commissioners if they are involved in financial crimes.	Terpenuhi Fulfilled	Kebijakan pengunduran diri Dewan Komisaris diatur dalam Kebijakan Pengunduran diri Direksi dan Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan Keuangan, merujuk pada halaman 171. The resignation policy of the Board of Commissioners is set out in the Policy on Resignation of Directors and Board of Commissioners when involved in Financial Crimes, refer to page 171.
4.4	Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi nominasi dan remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi. The Board of Commissioners or the Committee that carries out the nomination and remuneration function develop a succession policy in the nomination process for members of the Board of Directors.	Terpenuhi Fulfilled	Perseroan telah memiliki Pedoman Kerja Komite Nominasi dan Remunerasi yang mencakup latar belakang dan tujuan, tugas, serta tanggung jawab yang telah ditetapkan pada 2025. The Company has a Nomination and Remuneration Committee Charter that covers the background and objectives, duties, and responsibilities that have been established in 2025.
Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi. Strengthening the Membership and Composition of the Board of Directors.			
5.1	Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka serta efektivitas dalam pengambilan keputusan. The determination of the number of members of the Board of Directors considers the condition of the Public Listed Company as well as the effectiveness in decision making.	Terpenuhi Fulfilled	Penentuan jumlah anggota Direksi Perseroan telah memenuhi ketentuan yang berlaku bagi Perseroan sebagai Perusahaan Terbuka sebagaimana ditentukan dalam Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik paling kurang terdiri dari 2 (dua) orang anggota Direksi, sebagaimana telah diatur dalam Pedoman Kerja Direksi Perseroan. Jumlah anggota Direksi telah sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan telah disesuaikan dengan kompleksitas usaha Perseroan. The number of members of the Company's Board of Directors has fulfilled the provisions applicable as a Public Company as specified in OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 on the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies consisting of at least 2 (two) members of the Board, as regulated in the Company's Board of Directors Charter. The total number of members of the Board of Directors is in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association and has been adjusted to the complexity of the Company's business.

NO.	REKOMENDASI RECOMMENDATION	KETERANGAN DESCRIPTION	IMPLEMENTASI IMPLEMENTATION
5.2	Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan keberagaman, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. The composition of the Board of Directors considers the required diversity, knowledge and experience.	Terpenuhi Fulfilled	Berdasarkan kebijakan pemegang saham melalui Keputusan RUPS, anggota Direksi telah dipilih dengan memerhatikan keragaman keahlian, pengetahuan, pengalaman serta kondisi dan kompleksitas bisnis Perseroan, sebagaimana telah diatur dalam Pedoman Kerja Direksi Perseroan. Based on the shareholders' policy through the GMS Resolution, members of the Board of Directors have been selected by considering the diversity of expertise, knowledge, experience as well as the conditions and complexity of the Company's business, as regulated in the Company's Board of Directors Charter.
5.3	Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. Members of the Board of Directors in charge of accounting or finance have expertise and/or knowledge in accounting.	Terpenuhi Fulfilled	Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan telah memiliki pengalaman dan pengetahuan di bidang akuntansi dan keuangan. Members of the Board of Directors in charge of accounting or finance have experience and knowledge in accounting and finance.
Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi. Improving the Quality of the Implementation of the Duties and Responsibilities of the Board of Directors.			
6.1	Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (<i>self-assessment</i>) untuk menilai kinerja Direksi. The Board of Directors has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors.	Terpenuhi Fulfilled	Kebijakan penilaian kinerja Direksi diatur dalam Kebijakan Penilaian Kinerja Direksi dan Kinerja Dewan Komisaris yang telah ditetapkan pada tahun 2025. The performance assessment policy of the Board of Directors is regulated in the Performance Assessment Policy of the Board of Directors and the Performance of the Board of Commissioners which has been established in 2025.
6.2	Kebijakan penilaian sendiri (<i>self-assessment</i>) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui Laporan Tahunan perusahaan terbuka. The policy of self-assessment to performance of the Board of Directors is disclosed in the Annual Report of the listed company.	Terpenuhi Fulfilled	Kebijakan penilaian kinerja Direksi dilaksanakan melalui <i>self-assessment</i> diungkapkan dalam Laporan Tahunan ini pada uraian Penilaian Kinerja Direksi, merujuk pada halaman 140. The Board of Directors' performance assessment policy implemented through self-assessment is disclosed in this Annual Report in the description of the Board of Directors' Performance Assessment, refer to page 140.
6.3	Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Directors has a policy regarding the resignation of members of the Board if they are involved in financial crimes.	Terpenuhi Fulfilled	Kebijakan pengunduran diri Dewan Komisaris diatur dalam Kebijakan Pengunduran diri Direksi dan Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan Keuangan, merujuk pada halaman 171. The resignation policy of the Board of Commissioners is set out in the Policy on Resignation of Directors and Board of Commissioners when involved in Financial Crimes, refer to page 171.

NO.	REKOMENDASI RECOMMENDATION	KETERANGAN DESCRIPTION	IMPLEMENTASI IMPLEMENTATION
Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan. Improving Corporate Governance Aspects through Stakeholder Participation.			
7.1	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya <i>insider trading</i> . Public Listed Companies have policies to prevent insider trading.	Terpenuhi Fulfilled	Kebijakan mencegah <i>insider trading</i> telah diatur dalam Kebijakan untuk Mencegah Terjadinya <i>Insider Trading</i> , merujuk pada halaman 172. The policy to prevent insider trading is set out in Policy to Prevent Insider Trading, refer to page 172.
7.2	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan antikorupsi dan <i>anti-fraud</i> . Public Listed Companies have anti-corruption and anti-fraud policies.	Terpenuhi Fulfilled	Perseroan memiliki kebijakan antikorupsi dan anti-fraud yang telah di atur dalam Etika Bisnis dan Pedoman Perilaku, merujuk pada halaman 170. The Company has anti-corruption and anti-fraud policies that have been set out in the Business Ethics and Code of Conduct, refer to page 170.
7.3	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. The Public Listed Company has a policy on the selection and upgrading of suppliers or vendors.	Terpenuhi Fulfilled	Perseroan memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok yang menjadi panduan terkait dalam menentukan mitra kerja yang tertuang dalam Etika Bisnis dan Pedoman Perilaku, merujuk pada halaman 173. The Company has a policy on the selection and improvement of supplier capabilities which serves as a relevant guide in determining working partners as stated in the Business Ethics and Code of Conduct, refer to page 173.
7.4	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. Public Listed Companies have policies on the fulfillment of creditors' rights.	Terpenuhi Fulfilled	Kebijakan pemenuhan hak-hak kreditur diatur dalam Kebijakan tentang Pemenuhan Hak-Hak Kreditur, merujuk pada halaman 172. The policy on the fulfillment of creditors' rights is set out in the Policy on the Fulfillment of Creditors' Rights, refer to page 172.
7.5	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan sistem <i>whistleblowing</i> . Public Listed Companies have policies on the whistleblowing system.	Terpenuhi Fulfilled	Perseroan telah memiliki kebijakan sistem <i>whistleblowing</i> yang tertuang dalam Pedoman Sistem Pelaporan Pelanggaran, merujuk pada halaman 169. The Company has a whistleblowing system policy contained in the Whistleblowing System Guidelines, refer to page 169.
7.6	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan. The Public Listed Company has a policy of providing long-term incentives to Directors and employees.	Terpenuhi Fulfilled	Perseroan memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan dengan mempertimbangkan hasil penilaian kinerja. The Company has a policy of providing long-term incentives to Directors and employees considering the results of performance appraisals.

NO.	REKOMENDASI RECOMMENDATION	KETERANGAN DESCRIPTION	IMPLEMENTASI IMPLEMENTATION
Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi. Improving the Implementation of Information Disclosure.			
8.1	Perusahaan Terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaan informasi. Public Listed Companies utilize the use of information technology more widely in addition to the website as a medium for information disclosure.	Terpenuhi Fulfilled	Perseroan memanfaatkan teknologi komunikasi dalam bentuk situs web Perseroan, Sistem Pelaporan Elektronik Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia serta email sebagai media keterbukaan informasi. Perseroan juga telah mengatur ketentuan ini di dalam Kebijakan Komunikasi Dengan Pemegang Saham & Publik dan Prosedur Pengendalian Informasi. The Company utilizes communication technology in the form of the Company's website, the Electronic Reporting System of the Financial Services Authority and the Indonesia Stock Exchange and email as a medium for information disclosure. The Company has also regulated this provision in the Communication Policy with Shareholders & Public and Information Control Procedure.
8.2	Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka paling sedikit 5%, selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka melalui Pemegang Saham Utama dan Pengendali. The Annual Report of a Public Listed Company discloses the ultimate beneficial owner in the shareholding of the Public Listed Company of at least 5%, in addition to the disclosure of the ultimate beneficial owner in the shareholding of the Public Listed Company through the Majority and Controlling Shareholders.	Terpenuhi Fulfilled	Perseroan mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perseroan dengan kepemilikan 5% atau lebih dalam Laporan Tahunan Perseroan pada bagian Rincian Pemegang Saham dan Persentase Kepemilikan. The Company discloses the ultimate beneficial owners in the Company's shareholding with 5% or more ownership in the Company's Annual Report in the Shareholders Details and Percentage of Ownership section.





06

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY



Tanrise Property memahami bahwa sebagai bagian dari komunitas, Perseroan memiliki tanggung jawab untuk berkontribusi terhadap kesejahteraan masyarakat dan kelestarian lingkungan. Lebih dari sekadar menjalankan bisnis, Perseroan berkomitmen untuk menerapkan prinsip keberlanjutan dengan menyeimbangkan tiga aspek utama: People, Planet, dan Profit. Keberhasilan usaha tidak hanya diukur dari profitabilitas, tetapi juga dari dampaknya terhadap masyarakat dan lingkungan.

Mengacu pada Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 Pasal 1 Ayat 3 tentang Perseroan Terbatas, Perseroan menjalankan program Corporate Social Responsibility (CSR) secara terstruktur dan berkelanjutan. Program ini mencakup empat pilar utama, yaitu pelestarian lingkungan, peningkatan kesejahteraan sosial dan komunitas, penerapan standar ketenagakerjaan serta keselamatan kerja (K3), serta pengembangan produk dan layanan yang bertanggung jawab.

Perseroan mendukung keberlanjutan bisnis yang beretika dan selaras dengan prinsip keberlanjutan. Oleh karena itu, Perseroan terus mengintegrasikan praktik bisnis yang ramah lingkungan, meningkatkan kesejahteraan sosial, serta memastikan bahwa setiap produk dan layanan yang dihasilkan membawa manfaat bagi masyarakat. Prinsip keberlanjutan ini diwujudkan melalui berbagai inisiatif, mulai dari pelestarian lingkungan, penerapan etika kerja yang baik, hingga program pemberdayaan komunitas.

Tanrise Property recognizes its responsibility as part of the community to contribute to social well-being and environmental sustainability. Beyond merely conducting business operations, the Company is committed to implementing sustainability principles by balancing three key aspects: People, Planet, and Profit. Business success is not solely measured by profitability but also by its impact on society and the environment.

Referring to Law No. 40 of 2007, Article 1, Paragraph 3 on Limited Liability Companies, the Company implements a corporate social responsibility (CSR) program in a structured and sustainable manner. This program encompasses four main pillars: environmental preservation, social and community welfare, adherence to labor standards and occupational health and safety (OHS), as well as the development of responsible products and services.

The Company is committed to fostering an ethical and sustainable business approach. Therefore, it continuously integrates environmentally friendly business practices, enhances social welfare, and ensures that every product and service deliver meaningful benefits to society. This sustainability principle is realized through various initiatives, including environmental conservation efforts, the implementation of ethical work practices, and community empowerment programs.

TANGGUNG JAWAB SOSIAL BIDANG LINGKUNGAN HIDUP SOCIAL RESPONSIBILITY IN ENVIRONMENTAL SECTOR

Sebagai bagian dari ekosistem sosial dan lingkungan, Perseroan berupaya untuk meminimalkan dampak operasionalnya serta berkontribusi pada pencapaian Sustainable Development Goals (SDGs), khususnya dalam

As part of the social and environmental ecosystem, the Company strives to minimize its operational impact while contributing to the achievement of the Sustainable Development Goals (SDGs), particularly in environmental

aspek lingkungan yang berkaitan dengan pembangunan berkelanjutan, efisiensi energi, dan konservasi sumber daya alam.

Kesadaran ini mendorong Perseroan untuk menerapkan kebijakan bisnis yang selaras dengan prinsip keberlanjutan. Perseroan mengadopsi berbagai inisiatif untuk mengurangi jejak ekologis. Upaya tersebut mencakup penerapan prinsip Green Building dalam proyek, optimalisasi ruang terbuka hijau, serta penggunaan teknologi ramah lingkungan untuk meningkatkan efisiensi energi dan pengelolaan sumber daya.

Pada tahun 2025, Perseroan terus melaksanakan kepatuhan terhadap seluruh regulasi lingkungan yang berlaku, termasuk Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) dan Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL). Selain itu, berbagai langkah mitigasi telah diterapkan, seperti pembangunan taman vertikal (vertical garden) untuk meningkatkan kualitas udara, penerapan sistem pengendalian debu melalui penyiraman area proyek, serta penggunaan Safety Net guna menjaga kebersihan dan kenyamanan lingkungan sekitar. Untuk pengelolaan limbah, Perseroan juga menyediakan adsorben khusus guna menangani material berbahaya dan beracun (B3) sehingga operasional bisnis tetap senantiasa menjaga lingkungan dan komunitas di sekitarnya.

aspects related to sustainable development, energy efficiency, and natural resource conservation.

This awareness drives the Company to implement business policies aligned with sustainability principles. The Company adopts various initiatives to reduce its ecological footprint, including the application of Green Building principles in its projects, the optimization of green open spaces, and the use of environmentally friendly technologies to enhance energy efficiency and resource management.

In 2025, the Company remains committed to complying with all applicable environmental regulations, including Environmental Impact Analysis (AMDAL) and Environmental Management Efforts (UKL). Additionally, several mitigation measures have been implemented, such as the development of vertical gardens to improve air quality, the application of dust control systems through site watering, and the use of Safety Nets to maintain cleanliness and environmental comfort. To manage waste responsibly, the Company also provides specialized absorbents for handling hazardous and toxic materials (B3), ensuring that business operations continue to safeguard both the environment and surrounding communities.

TANGGUNG JAWAB SOSIAL BIDANG KEMASYARAKATAN SOCIAL RESPONSIBILITY IN THE COMMUNITY SECTOR

Perseroan mendukung hubungan yang harmonis dengan masyarakat untuk menciptakan lingkungan yang kondusif dan seimbang. Kepercayaan yang telah dibangun oleh masyarakat kepada Perseroan mendorong Perseroan untuk juga berperan aktif memberikan manfaat nyata bagi masyarakat melalui berbagai inisiatif tanggung jawab sosial di bidang kemasyarakatan

The Company fosters harmonious relationships with the community to create a conducive and balanced environment. The trust that the community has placed in the Company drives its commitment to actively contribute tangible benefits through various corporate social responsibility (CSR) initiatives in the social sector.

Tanggung jawab sosial Perseroan berfokus pada program-program berkelanjutan yang bertujuan untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakat. Perseroan mendukung berbagai inisiatif yang meliputi pemberdayaan ekonomi, peningkatan akses pendidikan, pengembangan keterampilan, serta kegiatan sosial yang mempererat solidaritas komunitas.

Ditahun 2025, Perseroan telah menyelenggarakan berbagai program sosial yang dirancang untuk memberikan dampak positif bagi masyarakat sekitar. Program tersebut antara lain:

The Company's social responsibility efforts focus on sustainable programs aimed at improving the quality of life within the community. These initiatives encompass economic empowerment, enhanced access to education, skills development, and social activities that strengthen community solidarity.

In 2025, the Company has implemented various social programs designed to generate a positive impact on surrounding communities. These programs include:



22 Januari 2025

Program Pemberian Bantuan Alat Bantu Dengar

Perseroan menyalurkan bantuan alat bantu dengar kepada warga dengan gangguan pendengaran sebagai upaya meningkatkan kualitas komunikasi dan kemandirian penerima manfaat. Program ini dilaksanakan bersama Dinas Sosial sebagai bagian dari komitmen perusahaan dalam mendukung inklusivitas sosial.

22 January 2025

Hearing Aid Assistance Program

The Company distributed hearing aids to individuals with hearing impairments as an effort to improve communication quality and independence of the beneficiaries. This program was carried out in collaboration with the Social Affairs Office as part of the Company's commitment to supporting social inclusivity.



2 Juni 2025

Tanrise Dukung Program Pemerintah Daerah

Perseroan turut mendukung program kesejahteraan sosial pemerintah daerah melalui penyaluran alat bantu dengar, tongkat tunanetra, dan kursi roda. Bantuan ini disalurkan melalui Dinas Sosial agar tepat sasaran dan memberikan manfaat nyata bagi masyarakat.

2 June 2025

Tanrise Supports Regional Government Program

The Company supported regional government social welfare programs through the distribution of hearing aids, white canes for the visually impaired, and wheelchairs. This assistance was channeled through the Social Affairs Office to ensure proper targeting and meaningful impact for the community.



7 Juni 2025

Pemberian Kambing Kurban

Sebagai bagian dari perayaan Idul Adha, Perseroan menyerahkan sumbangan kambing kurban kepada Masjid Baitul Mumin. Melalui kegiatan ini, Perseroan berharap dapat berbagi kebahagiaan dan memperkuat nilai kepedulian sosial.

7 June 2025

Donation of Qurbani Goats

As part of the Eid al-Adha celebration, the Company donated qurbani goats to Baitul Mumin Mosque. Through this activity, the Company aims to share happiness and strengthen the value of social responsibility.



15 Juli 2025

Pembersihan Gereja Karanglo

Sebagai bentuk dukungan terhadap kerukunan antarumat beragama, Perseroan melaksanakan kegiatan pembersihan Gereja Karanglo di Malang, Jawa Timur. Kegiatan ini diharapkan dapat memperkuat nilai toleransi, kebersamaan, dan saling menghormati di tengah keberagaman.

15 July 2025

Karanglo Church Cleaning Activity

As part of its support for interfaith harmony, the Company conducted a cleaning activity at Karanglo Church in Malang, East Java. This initiative is expected to strengthen values of tolerance, togetherness, and mutual respect amid diversity.



18 September 2025

Pemberian Bantuan Sepatu AFO dan Alat Bantu Dengar

Untuk mendukung mobilitas dan kesehatan warga sekitar, Perseroan memberikan sepatu AFO custom dan alat bantu dengar. Bantuan ini diharapkan dapat meningkatkan kenyamanan serta kualitas hidup penerima manfaat.

18 September 2025

Provision of AFO Shoes and Hearing Aids

To support mobility and health of the surrounding community, the Company provided custom AFO shoes and hearing aids. This assistance is expected to improve comfort and quality of life for the beneficiaries.



10 November 2025

Donor Darah

Melalui kegiatan donor darah yang dilaksanakan di Malang, Perseroan terus mendorong budaya peduli dan hidup sehat di lingkungan kerja serta masyarakat sekitar.

10 November 2025

Blood Donation

Through a blood donation activity held in Malang, the Company continues to promote a culture of care and healthy living within the workplace and surrounding community.



22 Desember 2025

Pemberian Bantuan Sosial Akhir Tahun kepada Dinas Sosial

Menutup rangkaian kegiatan CSR tahun 2025, Perseroan menyalurkan bantuan sembako dan kursi roda melalui Dinas Sosial. Bantuan ini diharapkan dapat meringankan beban masyarakat yang membutuhkan sekaligus mendukung keberlanjutan program sosial.

22 December 2025

Year-End Social Assistance to the Social Affairs Office

Concluding the series of CSR activities in 2025, the Company distributed basic necessities and wheelchairs through the Social Affairs Office. This assistance is expected to help ease the burden of those in need while supporting the sustainability of social programs.

PERNYATAAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2025 PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK.

STATEMENT OF BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS ABOUT RESPONSIBILITY FOR 2025 REPORT OF PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK.

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk. tahun 2025 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perusahaan.

We, the undersigned, hereby declare that all information in the Annual Report of PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk. for the year 2025 has been presented in full and we take full responsibility for the accuracy of the Company's Annual Report.

Surabaya, 27 April/April 2026

DEWAN KOMISARIS BOARD OF COMMISSIONERS



Hermanto Tanoko

Komisaris Utama
President Commissioner



**Eleazar Leslie Sajogo, SH.,
MCI Arb**

Komisaris Independen
Independent Commissioner



Sanderawati Joesoef

Komisaris
Commissioner

DIREKSI BOARD OF DIRECTORS



Budi Agusti
Direktur Utama
President Director



Go Herliani Prayogo
Direktur
Director



Go le Tiong
Direktur
Director



Samuel Adhiputra Bunjamin
Direktur
Director





07

LAPORAN KEUANGAN FINANCIAL REPORT



**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN
ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2025
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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>Director's Statement Letter</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditor's Report</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 - 3	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Kprehensif Lain Konsolidasian	4 - 5	<i>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	6	<i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	7	<i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	8 - 113	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
TANGGAL 31 DESEMBER 2025
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : Budi Agusti
Alamat Kantor : Jalan Raya Ahmad Yani No. 41-43
Gendangan, Sidoarjo, Jawa Timur
Jabatan : Direktur Utama
1. Nama : Go Herliani Prayogo
Alamat Kantor : Jalan Raya Ahmad Yani No. 41-43
Gedangan, Sidoarjo, Jawa Timur
Jabatan : Direktur Keuangan

Menyatakan bahwa:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Jaya Sukses Makmur Sentosa dan Entitas Anaknya;
2. Laporan keuangan konsolidasian PT Jaya Sukses Makmur Sentosa dan Entitas Anaknya telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Jaya Sukses Makmur Sentosa dan Entitas Anaknya telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan keuangan konsolidasian PT Jaya Sukses Makmur Sentosa dan Entitas Anaknya tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; dan
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal PT Jaya Sukses Makmur Sentosa dan Entitas Anaknya.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

**BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT
REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR
THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS OF
PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
AS AT DECEMBER 31, 2025
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**

I, the undersigned:

1. Name : Budi Agusti
Office Address : Jalan Raya Ahmad Yani No. 41-43
Gendangan, Sidoarjo, Jawa Timur
Position : President Director
1. Name : Go Herliani Prayogo
Office Address : Jalan Raya Ahmad Yani No. 41-43
Gedangan, Sidoarjo, Jawa Timur
Position : Finance Director

Declare that:

1. We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Jaya Sukses Makmur Sentosa and its Subsidiaries;
2. The consolidated financial statements of PT Jaya Sukses Makmur Sentosa and its Subsidiaries have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;
3. a. All information contained in the consolidated financial statements of PT Jaya Sukses Makmur Sentosa and its Subsidiaries have been disclosed in a complete and truthful manner;
b. The consolidated financial statements of PT Jaya Sukses Makmur Sentosa and its Subsidiaries do not contain any incorrect information or material facts, nor do they omit information or material facts; and
4. We are responsible for the internal control system of PT Jaya Sukses Makmur Sentosa and its Subsidiaries.

This statement letter is made truthfully.

Sidoarjo, 26 Maret 2026 / March 26, 2026
Atas nama dan mewakili Direksi / For and on behalf of the Board of Directors

Budi Agusti
(Direktur Utama/President Director)

Go Herliani Prayogo
(Direktur Keuangan/Finance Director)

The original report included herein is in the Indonesian Language.

Laporan Auditor Independen**Independent Auditor's Report**

Laporan No. 00124/2.0851/AU.1/03/1842-2/1/III/2026

Report No. 00124/2.0851/AU.1/03/1842-2/1/III/2026

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

The Shareholders, Boards of Commissioners and Directors

PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk

PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk

Opini**Opinion**

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Jaya Sukses Makmur Sentosa 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 Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk and its Subsidiaries (the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at December 31, 2025, and the consolidated statements 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.

Penilaian dan klasifikasi persediaan - aset real estat

Lihat Catatan 3m. Informasi Kebijakan Akuntansi Material - Aset Real Estat, Catatan 4. Pertimbangan Kritis Akuntansi dan Sumber Utama Ketidakpastian Estimasi dan Catatan 8. Persediaan.

Pada tanggal 31 Desember 2025, jumlah persediaan - aset real estat Grup adalah sebesar Rp 1.722.060.462.201 yang mencakup 48,89% dari total aset konsolidasian. Jumlah persediaan - aset real estat Grup yang diklasifikasikan sebagai aset lancar, terdiri dari tanah dan bangunan yang siap dijual sebesar Rp 910.382.210.046, tanah yang sedang dikembangkan sebesar Rp 110.568.775.881 dan bangunan dalam penyelesaian sebesar Rp 39.718.668.100, sedangkan tanah yang belum dikembangkan sebesar Rp 654.544.135.265 dan bangunan dalam penyelesaian sebesar Rp 6.846.672.909 diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

Sesuai dengan Catatan 3m. Informasi Kebijakan Akuntansi Material - Aset Real Estate, aset real estat dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi neto, mana yang lebih rendah.

Kami fokus pada area ini sebagai hal audit utama karena nilainya yang signifikan terhadap jumlah aset Grup dan penentuan estimasi nilai realisasi neto dari persediaan - aset real estat sangat tergantung pada pertimbangan dan estimasi manajemen Grup. Fluktuasi pada harga persediaan - aset real estat dan perubahan dari permintaan atas persediaan dapat mengakibatkan penurunan signifikan pada nilai realisasi neto. Selanjutnya, jika terdapat risiko nilai tercatat berada dibawah dari nilai yang dapat direalisasi menyebabkan adanya potensi atas penurunan nilai persediaan - aset real estat tersebut, hal tersebut akan memiliki suatu dampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup. Selain itu, klasifikasi terhadap persediaan - aset real estat juga membutuhkan pertimbangan manajemen.

Page 2

Key Audit Matter

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

Valuation and classification of inventories - real estate assets

Refer to Note 3m. Material Accounting Policy Information - Real Estate Assets, Note 4. Critical Accounting Judgments and Key Sources of Estimation Uncertainty and Note 8. Inventories.

As at December 31, 2025, the Group's inventories - real estate assets amounted to Rp 1,722,060,462,201, which accounted for approximately 48.89% of the total consolidated assets. The Group's inventories - real estate assets classified as current asset, consist of land and buildings ready for sale amounted to Rp 910,382,210,046, land under development amounted to Rp 110,568,775,881 and buildings under constructions amounted to Rp 39,718,668,100, while land not yet developed amounted to Rp 654,544,135,265 and buildings under constructions amounted to Rp 6,846,672,909 were classified as noncurrent asset.

Refer to Note 3m. Material Accounting Policy Information - Real Estate Assets, real estat assets are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

We focused on this area as a key audit matter due to significant value to the Group's total assets and determination of estimated net realizable value of these inventories - real estate assets is critically dependent upon the Group management's judgement and estimation. Fluctuations in inventories - real estate assets prices and changes in demand for the inventories - real estate assets could cause significant decline in the net realizable value. Furthermore, if there a risk that the carrying amount will be below realizable value, there will be a potential for decline in the value of these inventories - real estate assets, which will have material impact on the consolidated financial statements of the Group. Moreover, the classification of inventories - real estate assets also require management's judgement.

The original report included herein is in the Indonesian Language.

Halaman 3**Hal Audit Utama (lanjutan)**Bagaimana audit kami merespons Hal Audit utama

- Kami telah memperoleh rincian persediaan - aset real estat dan mencocokkan nilainya dengan yang tercatat pada laporan keuangan konsolidasian.
- Kami memperoleh pemahaman atas syarat utama biaya yang dapat diakui sebagai penambahan nilai persediaan - aset real estat. Kami juga melakukan pemeriksaan dan membandingkan, melalui uji petik, biaya yang diakui sebagai penambahan nilai persediaan - aset real estat periode berjalan dengan dokumen pendukung terkait
- Kami melakukan pemeriksaan atas bukti kepemilikan tanah dan bangunan yang diakui sebagai persediaan - aset real estat.
- Berdasarkan uji petik, kami telah mengunjungi lokasi persediaan - aset real estat, untuk memastikan keberadaan persediaan aset real estat; dan
- Kami memperoleh pemahaman dan melakukan evaluasi atas penelaahan manajemen mengenai apakah terdapat indikasi penurunan nilai persediaan - aset real estat Grup. Kami melakukan diskusi mendetail dengan manajemen kunci Grup dan mempertimbangkan pandangan mereka mengenai kemungkinan penurunan nilai persediaan - aset real estat Grup sehubungan dengan lingkungan ekonomi saat ini.
- Kami memperoleh pemahaman dan melakukan evaluasi atas kebijakan dan penelaahan manajemen terhadap klasifikasi terhadap persediaan - aset real estat.
- Kami menilai apakah pengungkapan terkait dalam Catatan 8. Persediaan atas laporan keuangan konsolidasian telah sesuai dengan persyaratan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia.

Page 3**Key Audit Matter (continued)**How our audit addressed the Key Audit Matter

- *We obtained inventories - real estate assets details and matched the values with those recorded in the consolidated financial statements.*
- *We obtained an understanding of the main requirements for costs that can be recognized as additions to the inventories - real estate assets value. We also examined and compared, on a sampling basis, the costs incurred that was recognized as additions to the current year's inventories - real estate assets value with the related supporting documents.*
- *We have examined evidence of land and building ownership that was recognized as inventories - real estate assets.*
- *Based on sampling test, we inspected inventories - real estate assets locations, to verify the existence of real estate inventory; and*
- *We obtained an understanding and evaluated management's assessment on whether there is any indication of the decline in value of the Group's inventories - real estate assets. We conducted a detailed discussion with the Group's key management and considered their views on possible decline in value of the Group's inventories - real estate assets in light of the current economic environment.*
- *We obtained an understanding and evaluated management's policy and assessment on the classification of inventories - real estate assets.*
- *We assessed whether the related disclosures in Note 8. Inventories to the consolidated financial statements were in accordance with the requirements of Indonesian Financial Accounting Standards.*

The original report included herein is in the Indonesian Language.

Halaman 4

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 dalam 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.

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 operasinya, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

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

Page 4

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information contained 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.

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.

Halaman 5**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 jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

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

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, 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.

Page 5**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.

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.*

The original report included herein is in the Indonesian Language.

Halaman 6**Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)**

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- 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)**

- *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.*
- *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.

The original report included herein is in the Indonesian Language.

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.

Teramihardja, Pradhono & Chandra

Ujang Suryana, Ak., CA., CPA

Izin Akuntan Publik/Licence of Public Accountant No. AP.1842

25 Maret 2026/March, 25 2026



00124

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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	157.457.165.079	258.277.639.668	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - neto	6, 33	22.033.321.280	12.209.257.370	Trade receivables - net
Piutang lain-lain	7	6.038.244.679	2.718.005.154	Other receivables
Persediaan				Inventories
Hotel	8	3.930.372.047	4.138.309.695	Hotel
Aset real estat	8	1.060.669.654.027	1.078.923.874.124	Real estate assets
Uang muka dan biaya dibayar di muka	9	5.802.299.673	3.782.869.649	Advances and prepaid expenses
Pajak dibayar di muka	19	9.926.107.439	9.419.429.720	Prepaid taxes
Investasi saham jangka pendek	10	239.130.390.000	117.356.000.000	Short-term shares investment
Jumlah Aset Lancar		1.504.987.554.224	1.486.825.385.380	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Investasi saham jangka panjang	10	9.528.733.412	10.155.847.277	Long-term shares investment
Investasi pada entitas asosiasi	10	592.836.701.991	598.257.866.440	Investment in associates
Tanah yang belum dikembangkan	8	661.390.808.174	580.238.895.234	Land not yet developed
Properti investasi - neto	11	313.197.070.935	282.725.231.849	Investment properties - net
Aset tetap - neto	12	397.311.784.598	416.515.089.871	Fixed assets - net
Uang muka pembelian tanah	13	5.628.600.000	12.701.699.956	Advance for purchase of land
Aset takberwujud - neto	14	4.251.350.515	5.372.945.331	Intangible assets - net
Aset tidak lancar lainnya	15	33.412.366.169	29.272.551.198	Other non-current assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		2.017.557.415.794	1.935.240.127.156	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		3.522.544.970.018	3.422.065.512.536	TOTAL ASSETS

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 bank jangka pendek	16	427.464.974.321	344.749.646.431	Short-term bank loans
Utang usaha - pihak ketiga	17	45.058.453.669	31.490.423.177	Trade payables - third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga		7.857.031.597	10.922.616.046	Other payables - third parties
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka	18, 33	51.987.589.939	35.503.241.281	Advances on sales and unearned revenue
Utang pajak	19	6.244.951.675	6.115.338.050	Taxes payable
Biaya masih harus dibayar	20	11.954.087.208	7.725.739.511	Accrued expenses
Penyisihan untuk penggantian perabot dan perlengkapan hotel serta kesejahteraan dan pendidikan		1.680.429.554	1.518.260.841	Provision for replacement of hotel's furnitures and equipments, welfare and education
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Current maturities of long-term liabilities:
Liabilitas sewa	21	400.876.409	387.747.983	Lease liabilities
Utang bank jangka panjang	16	46.807.002.840	39.802.930.216	Long-term bank loans
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		599.455.397.212	478.215.943.536	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka	18	9.353.073.865	149.958.308.245	Advances on sales and unearned revenue
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Long-term liabilities - net of current maturities:
Liabilitas sewa	21	818.138.584	1.195.700.570	Lease liabilities
Utang bank jangka panjang	16	137.371.342.157	184.154.319.784	Long-term bank loans
Liabilitas imbalan kerja	22	453.620.944	546.414.684	Employee benefits liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		147.996.175.550	335.854.743.283	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		747.451.572.762	814.070.686.819	TOTAL LIABILITIES

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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	
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Perusahaan				Equity Attributable to the Owners of the Company
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham				Share capital - Rp 100 par value per share
Modal dasar - 15.000.000.000 saham				Authorized - 15,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 10.945.000.000 saham	23	1.094.500.000.000	1.094.500.000.000	Issued and fully paid - 10,945,000,000 shares
Tambahan modal disetor	24	567.896.856.655	567.896.856.655	Additional paid-in capital
Selisih transaksi perubahan ekuitas Entitas Anak dan dampak transaksi dengan kepentingan nonpengendali		19.454.145.527	20.447.075.261	Differences arising from changes in equity of Subsidiaries and transactions effect with non-controlling interest
Saldo laba				Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya untuk dana cadangan umum	25	10.200.000.000	8.200.000.000	Appropriated for general reserve
Belum ditentukan penggunaannya		494.668.115.701	409.542.889.501	Unappropriated
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Perusahaan		2.186.719.117.883	2.100.586.821.417	Total equity attributable to owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	26	588.374.279.373	507.408.004.300	Non-controlling interest
JUMLAH EKUITAS		2.775.093.397.256	2.607.994.825.717	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		3.522.544.970.018	3.422.065.512.536	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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	
PENDAPATAN	27, 33	410.719.479.745	365.587.667.602	REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	28	(214.480.823.719)	(179.070.549.491)	COST OF REVENUES
LABA BRUTO		196.238.656.026	186.517.118.111	GROSS PROFIT
Beban Usaha				Operating Expense
Beban penjualan	29	(21.461.038.068)	(25.143.517.623)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	30	(88.882.133.708)	(114.712.065.795)	General and administrative expenses
Total Beban Usaha		(110.343.171.776)	(139.855.583.418)	Total Operating Expense
Laba Usaha		85.895.484.250	46.661.534.693	Operating Income
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (EXPENSE)
Beban keuangan	31	(21.468.073.293)	(19.287.140.380)	Financing expenses
Bagian atas laba Entitas Asosiasi - neto	10	23.412.833.174	23.914.178.663	Share in net profit of Associates - net
Pendapatan bunga		10.746.097.514	12.875.646.402	Interest income
Selisih keuntungan (kerugian) efek portofolio - neto	10	4.982.683.631	(17.749.974.032)	Difference in gain (loss) of portfolio securities - net
Lain-lain - neto	32	2.329.746.122	(95.302.270)	Others - net
Penghasilan (beban) lain-lain - neto		20.003.287.148	(342.591.617)	Others income (expense) - net
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN		105.898.771.398	46.318.943.076	PROFIT BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX EXPENSE
Pajak final	19	(10.251.396.165)	(9.029.897.826)	Final tax
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		95.647.375.233	37.289.045.250	PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSE
BEBAN PAJAK PENGHASILAN				INCOME TAX EXPENSE
Pajak kini	19	(3.434.092.658)	(2.482.334.971)	Current tax
LABA TAHUN BERJALAN		92.213.282.575	34.806.710.279	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN (KERUGIAN) KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				Item that will not be reclassified subsequently to profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	22	(67.780.823)	81.622.304	Remeasurement of employee benefit liabilities
Penghasilan (kerugian) komprehensif lain tahun berjalan		(67.780.823)	81.622.304	Other comprehensive income (loss) for the year
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		92.145.501.752	34.888.332.583	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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		87.194.578.466	37.349.059.658	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	26	5.018.704.109	(2.542.349.379)	Non-controlling interest
JUMLAH		92.213.282.575	34.806.710.279	TOTAL
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Total comprehensive income for the year attributable to:
Pemilik Perusahaan		87.125.226.200	37.402.779.740	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali		5.020.275.552	(2.514.447.157)	Non-controlling interest
JUMLAH		92.145.501.752	34.888.332.583	TOTAL
LABA PER SAHAM YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK PERUSAHAAN	35	5,38	2,31	EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE COMPANY

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY (continued)
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	Tambahan modal disetor/ Additional paid-in capital	Selisih transaksi perubahan ekuitas Entitas Anak dan dampak transaksi dengan kepentingan nonpengendali/ Differences arising from changes in equity of Subsidiaries and transactions effect with non-controlling interest	Saldo laba/ Retained earnings		Sub-jumlah/ Sub-total	Kepentingan nonpengendali/ Non-controlling interest	Jumlah/ Total	
				Telah ditentukan penggunaanya/ Appropriated	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated				
Saldo 1 Januari 2024	1.094.500.000.000	567.896.856.655	20.617.761.240	6.200.000.000	374.140.109.761	2.063.354.727.656	374.643.813.409	2.437.998.541.065	Balance as at January 1, 2024
Tambahan modal oleh kepentingan nonpengendali	26	-	-	-	-	-	135.108.284.964	135.108.284.964	Additional capital from non-controlling interest
Dividen tunai dari entitas anak		-	-	-	-	-	(332.895)	(332.895)	Cash dividend from a subsidiary
Selisih transaksi perubahan ekuitas Entitas Anak dan dampak transaksi dengan kepentingan nonpengendali	26	-	-	(170.685.979)	-	(170.685.979)	170.685.979	-	Differences arising from changes in equity of Subsidiaries and transactions effect with non-controlling interest
Dana cadangan umum	25	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	-	General reserve
Laba tahun berjalan		-	-	-	37.349.059.658	37.349.059.658	(2.542.349.379)	34.806.710.279	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lainnya		-	-	-	53.720.082	53.720.082	27.902.222	81.622.304	Other comprehensive income
Saldo 31 Desember 2024	1.094.500.000.000	567.896.856.655	20.447.075.261	8.200.000.000	409.542.889.501	2.100.586.821.417	507.408.004.300	2.607.994.825.717	Balance as at December 31, 2024
Tambahan modal oleh kepentingan nonpengendali	26	-	-	-	-	-	77.594.134.286	77.594.134.286	Additional capital from non-controlling interest
Dividen tunai dari entitas anak		-	-	-	-	-	(352.245.000)	(352.245.000)	Cash dividend from a subsidiary
Selisih transaksi perubahan ekuitas Entitas Anak dan dampak transaksi dengan kepentingan nonpengendali	26	-	-	(992.929.734)	-	(992.929.734)	(1.295.889.765)	(2.288.819.499)	Differences arising from changes in equity of Subsidiaries and transactions effect with non-controlling interest
Dana cadangan umum	25	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	-	General reserve
Laba tahun berjalan		-	-	-	87.194.578.466	87.194.578.466	5.018.704.109	92.213.282.575	Profit for the year
Penghasilan (kerugian) komprehensif lainnya		-	-	-	(69.352.266)	(69.352.266)	1.571.443	(67.780.823)	Other comprehensive income (loss)
Saldo 31 Desember 2025	1.094.500.000.000	567.896.856.655	19.454.145.527	10.200.000.000	494.668.115.701	2.186.719.117.883	588.374.279.373	2.775.093.397.256	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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
For the Year Ended
December 31, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2025	2024	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan		276.774.530.113	377.942.323.153	Cash receipts from customers
Pembayaran kas kepada pemasok		(256.542.138.283)	(222.739.408.722)	Cash paid to suppliers
Pembayaran kas kepada karyawan		(26.293.976.431)	(29.115.489.572)	Cash paid to employees
Pembayaran beban usaha		(76.074.820.125)	(83.368.636.199)	Payment of operating expenses
Pembayaran pajak penghasilan		(14.062.552.917)	(9.955.987.723)	Payments of income taxes
Penerimaan kas dari pendapatan bunga		10.746.097.514	12.875.646.402	Proceeds from interest income
Pembayaran beban keuangan		(21.468.073.293)	(19.287.140.380)	Payment of financing expenses
Arus kas neto dari (digunakan untuk) aktivitas operasi		(106.920.933.422)	26.351.306.959	Net cash flows from (used in) operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Perolehan investasi saham	10	(89.164.602.882)	(135.105.974.032)	Acquisition of share investment
Perolehan aset tetap	12	(16.962.174.950)	(8.908.982.114)	Acquisition of fixed assets
Uang muka pembelian tanah		(4.622.600.000)	(7.886.205.583)	Advance for purchase of land
Perolehan properti investasi	11	-	(17.120.412.992)	Acquisition of investment properties
Dana yang dibatasi penggunaannya		1.654.048.678	(7.915.766.040)	Restricted funds
Penambahan investasi saham jangka panjang	10	(165.990.000)	(7.600.000.000)	Increase of long-term share investment
Penerimaan dividen dari Entitas Asosiasi	10	2.000.000.000	750.000.000	Dividend received from Associates
Perolehan aset takberwujud	14	(291.600.000)	(500.000.000)	Acquisition of intangible assets
Hasil penjualan aset tetap	12	-	85.585.586	Proceed from sale of fixed assets
Uang muka kontraktor		(256.189.238)	2.956.618.738	Advances to contractor
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak dan dampak transaksi dengan kepentingan nonpengendali		(2.288.819.499)	-	Differences arising from changes in equity of Subsidiaries and transactions effect with non-controlling interest
Uang muka pembelian aset tetap		(3.615.274.401)	(155.675.680)	Advances for fixed assets
Arus kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi		(113.713.202.292)	(181.400.812.117)	Net cash flows used In Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penambahan modal dari kepentingan nonpengendali pada entitas anak	26	77.594.134.286	135.108.284.964	Capital injection by non-controlling interest of subsidiaries
Penerimaan utang bank	16	82.715.327.890	76.294.651.209	Proceeds from bank loans
Pembayaran utang bank	16	(39.778.905.003)	(38.148.809.862)	Payment of bank loans
Pembayaran liabilitas sewa	21	(364.433.560)	(347.889.933)	Payment of lease liabilities
Pembayaran dividen tunai kepada pihak nonpengendali		(352.245.000)	(332.895)	Cash dividends paid to non-controlling interest
Arus kas neto yang diperoleh dari aktivitas pendanaan		119.813.878.613	172.905.903.483	Net cash flows provided by financing activities
Dampak neto perubahan nilai tukar atas kas dan setara kas		(217.488)	(4.029.042)	Net effect of changes in exchange rates in cash and cash equivalents
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS		(100.820.474.589)	17.852.369.283	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN		258.277.639.668	240.425.270.385	AT BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN		157.457.165.079	258.277.639.668	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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. U M U M

a. Pendirian Perusahaan

PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk ("Perusahaan") didirikan di Indonesia pada tanggal 23 Mei 2003 berdasarkan Akta Choiriyah, S.H., No. 18. Akta pendirian tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-15495 HT.01.01.TH.2003 tanggal 4 Juli 2003.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris Anita Anggawidjaja, S.H., No. 118 tanggal 29 November 2021, sehubungan dengan persetujuan untuk melakukan Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMTHMETD) sebanyak-banyaknya 995.000.000 saham atau 10% dari modal ditempatkan dan disetor penuh dengan nilai nominal Rp 100.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan usaha Perusahaan antara lain meliputi pembangunan kawasan perumahan (real estat), kawasan industri (industrial real estat), gedung-gedung apartemen, kondotel, perkantoran beserta fasilitas-fasilitasnya.

Perusahaan berdomisili di Sidoarjo dengan kantor pusat beralamat di Jl. A. Yani 41-43, Desa Gedangan, Kecamatan Gedangan, Sidoarjo. Pada tahun 2008, Perusahaan telah memulai kegiatan operasi secara komersial.

Proyek real estat yang dimiliki oleh Grup pada saat ini adalah Voza Residence, The 100 Residence, pergudangan Tritan Point Bandung, Tritan Point Medan, Tritan Point Banyu Urip, Tritan Point Taman, Perumahan Grand Sunrise, Kyo Society, Vasa Hotel, Jumana Residence, Cleo Business Hotel yang terletak di beberapa lokasi di Surabaya dan Sidoarjo dan Solaris Hotel Bali dan Malang.

PT Tancorp Global Sentosa, yang didirikan dan berdomisili di Indonesia adalah Entitas Induk terakhir Perusahaan.

b. Penawaran Umum Saham Perdana dan Aksi Korporasi yang Mempengaruhi Modal Saham yang Ditempatkan dan Disetor Penuh

Penawaran Umum Saham Perdana

Pada tanggal 5 Juli 2018, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Dewan Komisiner Otoritas Jasa keuangan (OJK) dengan Surat No. S-03582/BELPP3/07-2018 untuk melakukan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 1.500.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan harga penawaran Rp 163 per saham.

1. GENERAL

a. Establishment of the Company

PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk (the "Company") was established in Indonesia on May 23, 2003, based on the notarial deed of Choiriyah, S.H., No. 18. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decree No. C-15495 HT.01.01.TH.2003 dated July 4, 2003.

The Company's Articles of Association have been amended several times, the latest by Notarial Deed of Anita Anggawidjaja, S.H., No. 118 dated November 29, 2021, concerning approved the capital increase without pre-emptive rights with maximum of 995,000,000 shares or 10% of Company's issued and paid-up capital with nominal value of Rp 100.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the Company's objectives and scope of activities are to engage in development of residential areas (real estate), industrial estates (industrial real estate), apartment buildings, condotels, offices and its facilities.

The Company is domiciled in Sidoarjo and its head office is located at Jl. A. Yani 41-43, Desa Gedangan, Kecamatan Gedangan, Sidoarjo. The Company started its commercial operation in 2008.

The real estate projects owned by the Group recently are Voza Residence, The 100 Residence, warehouse Tritan Point Bandung, Tritan Point Medan, Tritan Point Banyu Urip, Tritan Point Taman, Grand Sunrise Residence, Kyo Society, Vasa Hotel, Jumana Residence, Cleo Business Hotel located in several location in Surabaya and Sidoarjo and Solaris Hotel Bali and Malang.

PT Tancorp Global Sentosa, which is incorporated and domiciled in Indonesia is the ultimate parent company of the Company.

b. Initial Public Offering and Corporate Actions Affecting Issued and Fully Paid Share Capital

Initial Public Offering

On July 5, 2018, the Company obtained an effective statement from Board of Commissioners of the Financial Services Authority (OJK) in their Letter No. S-03582/BELPP3/07-2018 to conduct public offering of 1,500,000,000 shares with par value of Rp 100 per share, and at an offering price of Rp 163 per share.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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. U M U M (lanjutan)

b. Penawaran Umum Saham Perdana dan Aksi Korporasi yang Mempengaruhi Modal Saham yang Ditempatkan dan Disetor Penuh (lanjutan)

Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMTHMETD)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang diaktakan dalam Akta Notaris No. 118 pada tanggal 29 November 2021, oleh Anita Anggawidjaja, S.H., notaris di Surabaya, para pemegang saham antara lain, menyetujui pelaksanaan PMTHMETD sebanyak-banyaknya 995.000.000 saham atau 10% dari modal ditempatkan dan disetor penuh dengan nilai nominal Rp 100 (Catatan 24).

Pada tanggal 25 Oktober 2021, Perusahaan telah memperoleh persetujuan pencatatan PMTHMETD dari Bursa Efek Indonesia, sejumlah 995.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan harga pelaksanaan sebesar Rp 360 per saham, melalui Surat No. S-07854/BEI.PP3/10-2021.

Seluruh saham yang diterbitkan Perusahaan dicatatkan di Bursa Efek Indonesia

c. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Susunan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

2025	
<u>Dewan Komisaris</u>	
Komisaris Utama :	Hermanto Tanoko
Komisaris :	Sanderawati Joesoef
Komisaris Independen :	Eleazar Leslie Sajogo
<u>Direksi</u>	
Direktur Utama :	Budi Agusti
Direktur :	Go Herliani Prayogo
Direktur :	Go Ie Tiong
Direktur :	Samuel Adhiputra Bunjamin

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

2025	
Ketua :	Eleazar Leslie Sajogo
Anggota :	Samuel Setiawan Gani
Anggota :	Paulus

Jumlah remunerasi yang diberikan kepada Komisaris dan Direksi Grup adalah sekitar Rp 4 miliar, masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Manajemen kunci Perusahaan terdiri dari semua anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

1. GENERAL (continued)

b. Initial Public Offering and Corporate Actions Affecting Issued and Fully Paid Share Capital (continued)

Capital Increase Without Pre-emptive Rights (PMTHMETD)

Based on the Deed of Resolution of Extraordinary General Meeting of which was covered by Notarial Deed No. 118 date November 29, 2021 by Anita Anggawidjaja, S.H., a notary in Surabaya, the shareholders among others, approved the capital increase without pre-emptive rights with maximum of 995,000,000 shares or 10% of Company's issued and paid-up capital with nominal value of Rp 100 (Note 24).

On October 25, 2021, the Company has obtained the registration approval from Indonesia Stock Exchange for 995,000,000 shares with a nominal value of Rp 100 per share and exercised price of Rp 360 per share, through its Letter No. S-07854/BEI.PP3/10-2021.

All of the Company's issued shares were listed on the Indonesia Stock Exchange.

c. The Boards of Commissioners, Directors, Audit Committee and Employees

The Company's Boards of Commissioners and Directors as at December 31, 2025 and 2024 are as follows:

2024	
<u>Board of Commissioners</u>	
Hermanto Tanoko	President Commissioner
Sanderawati Joesoef	Commissioner
Mohammad Raylan	Independent Commissioner
<u>Board of Directors</u>	
Belinda Natalia	President Director
Go Herliani Prayogo	Director
Caroline Novilia	Director
-	Director

The composition of the Company's Audit Committee as at December 31, 2025 and 2024 is as follows:

2024	
Mohammad Raylan	Chairman
Budi Agusti	Member
Paulus	Member

Total remuneration paid to the Group's Commissioners and Directors for the years ended December 31, 2025 and 2024 approximately amounted to Rp 4 billion, respectively.

The Company's key management consists of all members of the Boards of Commissioners and Directors.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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. U M U M (lanjutan)

c. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, jumlah karyawan tetap Grup, masing-masing sejumlah 45 orang dan 51 orang (tidak diaudit).

d. Penyelesaian 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 25 Maret 2026.

e. Struktur Entitas Anak

Perusahaan memiliki kepemilikan saham secara langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak sebagai berikut:

1. GENERAL (continued)

c. The Boards of Commissioners, Directors, Audit Committee and Employees (continued)

As at December 31, 2025 and 2024, the Group had a total of 45 and 51 permanent employees, respectively (unaudited).

d. Completion of the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, which were completed and authorized for issuance by the Company's Directors on March 25, 2026.

e. Structure of the Subsidiaries

The Company has direct and indirect ownership in the following Subsidiaries:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Kegiatan utama/ Principal activity	Tahun beroperasi komersial/ Commencement of commercial operations	Tempat kedudukan/ Domicile	Persentase pemilikan/ Percentage of ownership		Jumlah aset sebelum eliminasi (dalam jutaan Rupiah)/ Total assets before elimination (In million Rupiah)	
		2025		2024	2025	2024	
<u>Pemilikan Langsung/ Direct Ownership</u>							
PT Millenium Mega Mulia (MMM)	Real estat/ Real estate	2011	Surabaya	99,99%	99,99%	340.568	284.224
PT Rodeco Indonesia (RI)	Real estat/ Real estate	2017	Surabaya	85,00%	85,00%	316.450	315.104
PT Tanrise Property Indonesia (TPI)	Real estat/ Real estate	*	Surabaya	50,00%	59,29%	218.889	147.269
PT Sentral Indah Primasentosa (SIPS)	Real estat/ Real estate	2023	Surabaya	60,00%	60,00%	21.373	21.513
PT Mandiri Berkat Sentosa (MBS)	Real estat/ Real estate	*	Surabaya	99,98%	99,98%	8.695	8.747
PT Tanrise Jaya Indonesia (TJI)	Real estat/ Real estate	2017	Surabaya	99,99%	99,99%	255.308	333.545
PT Karya Sukses Makmur Sentosa (KSMS)	Real estat/ Real estate	*	Surabaya	99,99%	99,99%	179.770	155.165
PT Sea Sentosa Indonesia (SSI)	Konsultan manajemen/ Management consultant/	*	Surabaya	86,53%	86,53%	320.932	300.451
PT Global Wisata Paradise (GWP)	Konsultan manajemen/ Management consultant	*	Surabaya	99,99%	99,99%	1.136.250	1.142.266
PT Tanrise Mahkota Indah (TMI)	Real estat/ Real estate	*	Surabaya	99,99%	99,99%	19.482	19.203
PT Prambanan Bizland Indonesia (PBI)	Real estat/ Real estate	*	Surabaya	75,79%	75,79%	58.008	57.993
PT Tera Bangun Perkasa (TBP)	Konsultasi manajemen/ Management consultant	*	Surabaya	99,99%	-	-	-
<u>Pemilikan Tidak Langsung Melalui SSI/ Indirect Ownership Through SSI</u>							
PT Bahtera Tiara Gemilang (BTG)	Real estat/ Real estate	2018	Surabaya	65,00%	65,00%	44.192	48.406
PT Samudera Raya Sentosa (SRS)	Real estat/ Real estate	*	Surabaya	55,00%	55,00%	18.532	18.591
PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa (ASMS) **	Real estat/ Real estate	*	Surabaya	62,50%	50,00%	20.227	20.403
<u>Pemilikan Tidak Langsung melalui GWP/ Indirect Ownership Through GWP</u>							
PT Solaris Indonesia (SI)	Real estat/Real estate	2023	Surabaya	99,99%	99,99%	10.305	10.064
PT Belindo Bintang Buana (BBB)	Hotel	2013	Surabaya	80,00%	80,00%	15.722	19.790
PT Vasa Imperial Prima (VIP)	Hotel	*	Surabaya	99,99%	99,99%	15.827	14.442
PT Surya Mahkota Mulia Abadi (SMMA)	Hotel	2016	Surabaya	75,00%	75,00%	23.417	21.452

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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. U M U M (lanjutan)

c. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Entitas Anak/ Subsidiaries	Kegiatan utama/ Principal activity	Tahun Beroperasi Komersial/ Commencement of commercial operations	Tempat kedudukan/ Domicile	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership		Jumlah aset sebelum eliminasi (dalam jutaan Rupiah)/ Total assets Before elimination (In million Rupiah)	
				2025	2024	2025	2024
PT Melindo Millenium Makmur (MEL)	Hotel	2015	Surabaya	99,99%	99,99%	21.936	22.212
PT Tanrise Indonesia (TI)	Hotel dan real estat/ Hotel and real estate	2011	Surabaya	77,00%	77,00%	676.503	702.071
PT Solaris Pratama Indonesia (SPI)	Hotel	2013	Surabaya	60,00%	60,00%	22.290	19.055
PT Platinum Surya Abadi Sentosa (PSAS)	Real estat/ Real Estate	*	Surabaya	50,00%	50,00%	41.541	41.979
PT Tanrise Makmur Sentosa (TMS)	Real estat/ Real Estate	*	Surabaya	73,33%	73,33%	193.220	190.646
PT Bromo Alam Sentosa (BAS)	Real estat/ Real Estate	*	Surabaya	99,99%	99,99%	22.973	23.352
PT Vasa Pandawa Indonesia (VPI)	Real estat/ Real estate	*	Bali	51,00%	51,00%	110	2.019
PT Bahtera Ragam Wisata (BRW)	Real estat/ Real estate	*	Bali	51,00%	51,00%	8	10
PT Pesona Alam Bunaken (PAB)	Real estat/ Real estate		Surabaya	99,99%	99,99%	21.470	19.941
PT Global Boga Rasa (GBR)	Real estat/ Real estate	*	Surabaya	62,50%	62,50%	31.641	15.958
PT Vasa Suite Indonesia (VSI)	Hotel	*	Surabaya	99,96%	-	8.803	-
<u>Pemilikan Tidak Langsung melalui TI/ Indirect Ownership Through TI</u>							
PT De Vasa Indonesia (DVI)	Hotel	2016	Surabaya	99,96%	99,96%	33.279	33.227

*) Pada tanggal 31 Desember 2025, Entitas Anak belum memulai operasi secara komersial/As at December 31, 2025, the Subsidiaries have not yet started their respective commercial operations

**) Dikonsolidasi sejak bulan Desember 2025 (Catatan 10)/
Being consolidated as of December 2025 (Note 10)

PT Millenium Mega Mulia (MMM)

Berdasarkan Akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H. No. 4 Tanggal 7 Agustus 2009, PT Global Sukses Makmur Sentosa sepakat mendirikan PT Millenium Mega Mulia (MMM) dengan maksud dan tujuan untuk pembangunan, perdagangan, pertambangan, pertanian, pengangkutan, dan jasa. Dengan anggaran modal dasar sebesar Rp 10.000.000.000, terbagi atas 10.000 saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp 1.000.000. Dari modal tersebut telah ditempatkan dan disetor 25% atau sejumlah 2.500 saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 2.500.000.000.

Berdasarkan Akta Notaris Megawati S.H., M.Kn. No. 32 tanggal 16 Desember 2025 tentang Perubahan Anggaran Dasar MMM, memutuskan bahwa menyetujui Perubahan Anggaran Dasar pada MMM dengan nominal modal dasar sebesar Rp 128.000.000.000, terbagi atas 127.999 lembar saham oleh PT Jaya Sukses Makmur Sentosa dan 1 lembar saham oleh PT Sanutama Sentral Sentosa. Dengan nominal saham keseluruhan Rp 128.000.000.000 dengan jumlah lembar saham senilai 128.000.

1. GENERAL (continued)

c. Structure of the Subsidiaries (continued)

Entitas Anak/ Subsidiaries	Kegiatan utama/ Principal activity	Tahun Beroperasi Komersial/ Commencement of commercial operations	Tempat kedudukan/ Domicile	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership		Jumlah aset sebelum eliminasi (dalam jutaan Rupiah)/ Total assets Before elimination (In million Rupiah)	
				2025	2024	2025	2024
PT Melindo Millenium Makmur (MEL)	Hotel	2015	Surabaya	99,99%	99,99%	21.936	22.212
PT Tanrise Indonesia (TI)	Hotel dan real estat/ Hotel and real estate	2011	Surabaya	77,00%	77,00%	676.503	702.071
PT Solaris Pratama Indonesia (SPI)	Hotel	2013	Surabaya	60,00%	60,00%	22.290	19.055
PT Platinum Surya Abadi Sentosa (PSAS)	Real estat/ Real Estate	*	Surabaya	50,00%	50,00%	41.541	41.979
PT Tanrise Makmur Sentosa (TMS)	Real estat/ Real Estate	*	Surabaya	73,33%	73,33%	193.220	190.646
PT Bromo Alam Sentosa (BAS)	Real estat/ Real Estate	*	Surabaya	99,99%	99,99%	22.973	23.352
PT Vasa Pandawa Indonesia (VPI)	Real estat/ Real estate	*	Bali	51,00%	51,00%	110	2.019
PT Bahtera Ragam Wisata (BRW)	Real estat/ Real estate	*	Bali	51,00%	51,00%	8	10
PT Pesona Alam Bunaken (PAB)	Real estat/ Real estate		Surabaya	99,99%	99,99%	21.470	19.941
PT Global Boga Rasa (GBR)	Real estat/ Real estate	*	Surabaya	62,50%	62,50%	31.641	15.958
PT Vasa Suite Indonesia (VSI)	Hotel	*	Surabaya	99,96%	-	8.803	-
<u>Pemilikan Tidak Langsung melalui TI/ Indirect Ownership Through TI</u>							
PT De Vasa Indonesia (DVI)	Hotel	2016	Surabaya	99,96%	99,96%	33.279	33.227

PT Millenium Mega Mulia (MMM)

Based on the Notary Deed of Happy Herawati Chandra, S.H. No. 4 dated August 7, 2009, PT Global Sukses Makmur Sentosa agreed to establish PT Millenium Mega Mulia (MMM) with the purpose of engaging in construction, trade, mining, agriculture, transportation, and services. The authorized capital is Rp 10,000,000,000, divided into 10,000 shares, each with a nominal value of Rp 1,000,000. Of this capital, 25% or 2,500 shares, with a total nominal value of Rp 2,500,000,000, have been issued and paid up.

Based on the Notary Deed of Megawati, S.H., M.Kn. No. 32 dated December 16, 2025, regarding the Amendment to the Articles of Association of MMM, it was decided to approve the amendment to the Articles of Association of MMM with an authorized capital of Rp 128,000,000,000, divided into 127,999 shares held by PT Jaya Sukses Makmur Sentosa and 1 share held by PT Sanutama Sentral Sentosa. The total nominal value of the shares is Rp 128,000,000,000, with a total of 128,000 shares.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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. U M U M (lanjutan)

c. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

PT Rodeco Indonesia (RI)

Berdasarkan Akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H. No. 9 Tanggal 11 Juni 2010, PT Global Wisata Paradise (GWP) anak perusahaan PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk bersama dengan perusahaan, sepakat mendirikan RI dengan anggaran dasar modal perseroan sebesar Rp 10.000.000.000 terbagi atas 10.000 lembar saham masing-masing nominal Rp 1.000.000. Jumlah setoran modal perusahaan GWP pada RI adalah sebesar Rp 2.499.000.000 atau sebesar 99,96% kepemilikan atas RI.

Berdasarkan Akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H. No. 18 Tanggal 26 Januari 2011, GWP sepakat menjual seluruh saham kepada Perusahaan sebesar Rp 5.274.000.000 terbagi atas 5.274 lembar saham.

Berdasarkan Akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H., No. 23 tanggal 9 Desember 2024, para pemegang saham RI menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor RI sebesar Rp 11.250.000.000, dari semula sebesar Rp 282.750.000.000 menjadi Rp 294.000.000.000.

PT Tanrise Property Indonesia (TPI)

Berdasarkan Akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H No. 5 Tanggal 17 Oktober 2008, bahwa telah didirikan dan disahkan secara hukum TPI yang berkedudukan di Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur. Dengan maksud dan tujuan untuk pembangunan, perdagangan, dan jasa. Dengan anggaran modal dasar sebesar Rp 10.000.000.000 terbagi atas 10.000 saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp 1.000.000. Dari modal tersebut telah ditempatkan dan disetor 25% atau sejumlah 2.500 saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 2.500.000.000.

Berdasarkan Akta Notaris Yessica Widyastuti S.H., M.Kn Nomor 10 Tanggal 27 Agustus 2025 tentang Perubahan Anggaran Dasar TPI, memutuskan bahwa telah disetujui oleh para pemegang saham perseroan yaitu PT Sinar Surya Sarana Sukses melakukan peningkatan modal ditempatkan/disetor sebesar 2.129 saham sehingga total kepemilikan modal ditempatkan/disetor TPI menjadi 32.376 saham. Dengan demikian, kepemilikan modal saham PT Jaya Sukses Makmur Sentosa (JSMS) sebesar 16.188 saham, dan PT Sinar Surya Sarana Sukses sebesar 16.168 saham, sehingga kepemilikan JSMS turun dari 59% menjadi 50%.

1. GENERAL (continued)

c. Structure of the Subsidiaries (continued)

PT Rodeco Indonesia (RI)

Based on the Notarial Deed of Happy Herawati Chandra, S.H. No. 9 dated June 11, 2010, PT Global Wisata Paradise (GWP), a subsidiary of PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk, together with the company, has agreed to establish RI with the company's Articles of Association stating a capital of Rp 10,000,000,000, divided into 10,000 shares, each with a nominal value of Rp 1,000,000. The capital contribution from GWP to RI amounts to Rp 2,499,000,000, representing a 99.96% ownership in RI.

Based on the Notarial Deed of Happy Herawati Chandra, S.H. No. 18 dated January 26, 2011, GWP has agreed to sell all of its shares to the Company for Rp 5,274,000,000, divided into 5,274 shares.

Based on the Notarial Deed of Happy Herawati Chandra, S.H., No. 23 dated December 9, 2024, the shareholders of RI have approved an increase in the issued and paid-up capital of RI by Rp 11,250,000,000, from Rp 282,750,000,000 to Rp 294,000,000,000.

PT Tanrise Property Indonesia (TPI)

Based on the Notary Deed of Happy Herawati Chandra, S.H. No. 5 dated October 17, 2008, TPI has been established and legally recognized, with its registered office in Sidoarjo Regency, East Java Province. The purpose of the company is for construction, trade, and services. The authorized capital is Rp 10,000,000,000, divided into 10,000 shares, each with a nominal value of Rp 1,000,000. Of this capital, 25% or 2,500 shares, with a total nominal value of Rp 2,500,000,000, have been issued and paid up.

Based on the Notary Deed of Yessica Widyastuti S.H., M.Kn No. 10 dated August 27, 2025, regarding the Amendment to the Articles of Association of TPI, decided that it has been approved by the company's shareholders, namely PT Sinar Surya Sarana Sukses, have approved an increase in paid-in capital of 2,129 shares, bringing the total paid-in capital of TPI to 32,376 shares. Consequently, PT Jaya Sukses Makmur Sentosa (JSMS) holds 16,188 shares, and PT Sinar Surya Sarana Sukses holds 16,168 shares, resulting in JSMS's ownership decreasing from 59% to 50%.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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. U M U M (lanjutan)

c. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

PT Sentral Infah Primasentosa (SIPS)

Berdasarkan Akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H. No. 12 Tanggal 11 Oktober 2010, PT Global Sukses Makmur Sentosa bersama dengan perusahaan sepakat untuk mendirikan SIPS dengan anggaran modal perseroan sebesar Rp 2.000.000.000 terbagi atas 2.000 saham masing-masing nominal Rp 1.000.000. Modal ditempatkan dan disetor penuh sebesar 25% dari modal dasar dengan rincian PT Global Sukses Makmur Sentosa Rp 499.000.000 dan Belinda Natalia Rp 1.000.000. Kegiatan usaha SIPS di bidang perindustrian, perdagangan, pembangunan, pertanian, pengangkutan dan jasa.

Berdasarkan akta Notaris Megawati, S.H., M.Kn. No.19 pada tanggal 12 Desember 2025, pemegang saham SIPS menyetujui perubahan Anggaran Dasar SIPS yaitu, peningkatan modal saham ditempatkan/disetor SIPS menjadi sebesar 23.750 saham atau sebesar Rp 23.750.000.000. Peningkatan modal saham diambil secara proporsional kepada para pemegang saham sehingga kepemilikan saham PT Jaya Sukses Makmur Sentosa menjadi sebesar 14.250 saham, Noer Wahyu menjadi sebesar 4.750 saham, Ida Kusuma Winoto menjadi sebesar 4.750 saham

PT Tanrise Jaya Indonesia (TJI)

Berdasarkan Akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H. No. 9 Tanggal 6 Desember 2011, PT Twin Tower Sentosa bersama dengan PT Sanutama Sentral Sentosa sepakat untuk mendirikan TJI dengan anggaran modal perseroan sebesar Rp 10.000.000.000 terbagi atas 10.000 saham masing-masing nominal Rp 1.000.000. Modal ditempatkan dan disetor penuh sebesar 25% dari modal dasar dengan rincian PT Twin Tower Sentosa Rp 2.499.000.000 dan PT Sanutama Sentral Sentosa Rp 1.000.000. Kegiatan usaha TJI di bidang pembangunan, perdagangan, pertanian, pengangkutan dan jasa.

Berdasarkan akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H. No 11 pada tanggal 09 Desember 2022, pemegang saham menyetujui penyesuaian Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan sehubungan dengan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha perseroan dan pengeluaran saham dalam simpanan sebanyak 10.000 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 10.000.000.000 yang dikeluarkan dan disetor oleh PT Jaya Sukses Makmur Sentosa, Tbk.

1. GENERAL (continued)

c. Structure of the Subsidiaries (continued)

PT Sentral Indah Primasentosa (SIPS)

Based on the Notary Deed of Happy Herawati Chandra, S.H. No. 12 dated October 11, 2010, PT Global Sukses Makmur Sentosa, together with the Company, agreed to establish SIPS with an authorized capital of Rp 2,000,000,000, divided into 2,000 shares, each with a nominal value of Rp 1,000,000. The capital issued and fully paid is 25% of the authorized capital, with the following details: PT Global Sukses Makmur Sentosa contributing Rp 499,000,000 and Belinda Natalia contributing Rp 1,000,000. SIPS business activities include industry, trade, construction, agriculture, transportation, and services.

Based on the Notary Deed of Megawati S.H., M.Kn No. 19 dated December 12, 2025, the shareholders of SIPS approved an amendment to the Articles of Association of SIPS, namely, an increase in the issued/paid-in capital of SIPS to 23,750 shares, or Rp 23,750,000,000. The capital increase was allocated proportionally among the shareholders, resulting in PT Jaya Sukses Makmur Sentosa holding 14,250 shares, Noer Wahyu holding 4,750 shares, and Ida Kusuma Winoto holding 4,750 shares.

PT Tanrise Jaya Indonesia (TJI)

Based on the Notary Deed of Happy Herawati Chandra, S.H. No. 9 dated December 6, 2011, PT Twin Tower Sentosa, together with PT Sanutama Sentral Sentosa, agreed to establish TJI with an authorized capital of Rp 10,000,000,000, divided into 10,000 shares, each with a nominal value of Rp 1,000,000. The capital issued and fully paid is 25% of the authorized capital, with the following details: PT Twin Tower Sentosa contributing Rp 2,499,000,000 and PT Sanutama Sentral Sentosa contributing Rp 1,000,000. TJI business activities include construction, trade, agriculture, transportation, and services.

Based on the Notary Deed of Happy Herawati Chandra, S.H. No. 11 dated December 9, 2022, the shareholders of PT Tanrise Jaya Indonesia approved an adjustment to Article 3 of the Company's Articles of Association regarding the purpose, objectives, and business activities of the company, as well as the issuance of 10,000 shares with a nominal value of Rp 10,000,000,000, which were issued and paid up by PT Jaya Sukses Makmur Sentosa, Tbk.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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. U M U M (lanjutan)

c. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

PT Karva Sukses Makmur Sentosa (KSMS)

Berdasarkan Akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H. No. 56 tanggal 23 Desember 2011. PT Twin Tower Sentosa bersama dengan PT Sanutama Sentral Sentosa, mendirikan KSMS dengan Modal dasar Perseroan berjumlah Rp 10.000.000.000. yang terbagi atas 10.000 saham dengan nominal 1.000.000. Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor 25% atau sebesar Rp 2.500.000.000 oleh para pendiri yang telah mengambil bagian saham. Kegiatan usaha perusahaan bergerak di bidang Pembangunan, Perdagangan, Pertanian, Pengangkutan dan Jasa. Rincian modal ditempatkan dan disetor penuh yaitu PT Twin Tower Sentosa memiliki 2.499 saham dengan jumlah sebesar Rp 2.900.000.000. PT Sanutama Sentral Sentosa memiliki 1 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000.

Berdasarkan Akta Notaris Megawati, S.H., M.Kn. No.31 tanggal 16 Desember 2025, pemegang saham KSMS menyetujui Peningkatan Modal Dasar sebesar Rp 42.550.000.000, dari semula sebesar Rp 152.000.000.000 menjadi Rp 194.550.000.000 dan Peningkatan Modal Ditempatkan dan Disetor sebesar Rp 42.550.000.000, dari semula sebesar Rp 152.000.000.000 menjadi Rp 194.550.000.000. Rincian modal ditempatkan dan disetor yaitu Perusahaan sebesar Rp 194.549.000.000 dan PT Bemerocha Uniti Abadi Harmoni sebesar 1.000.000.

PT Mandiri Berkat Sentosa (MBS)

Berdasarkan Akta Notaris Julia Seloadji, S.H. No. 198 tanggal 30 Juli 2013, PT Sea Sentosa Indonesia bersama dengan PT Bemerocha Uniti Abadi Harmoni sepakat dan setuju mendirikan MBS dengan anggaran dasar modal perseroan sebesar Rp 10.000.000.000 terbagi atas 10.000 lembar saham masing-masing nominal Rp 1.000.000. Modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor sebanyak 25% atau sejumlah 2.500 saham oleh para pendiri, dengan rincian PT Sea Sentosa Indonesia sejumlah 2.499 saham atau sebesar Rp 2.499.000.000 dan PT Bemerocha Uniti Abadi Harmoni sejumlah 1 saham atau sebesar Rp 1.000.000.000. Kegiatan usaha perusahaan di bidang jasa, pembangunan, perdagangan, dan pengangkutan darat.

Berdasarkan akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H. No.2 pada tanggal 06 Oktober 2022, para pemegang saham MBS menyetujui pengurangan modal ditempatkan dan disetor saham sebesar Rp 3.000.000.000, dari semula sejumlah Rp 9.000.000.000 menjadi Rp 6.000.000.000, dengan rincian PT Jaya Sukses Makmur Sentosa, Tbk. sebanyak 5.999 saham dan PT Bemerocha Uniti Abadi Harmoni sebanyak 1 saham. Sehingga keseluruhan saham yang ditempatkan dan disetor sebesar 6.000 saham.

1. GENERAL (continued)

c. Structure of the Subsidiaries (continued)

PT Karva Sukses Makmur Sentosa (KSMS)

Based on the Notary Deed of Happy Herawati Chandra, S.H. No. 56 dated December 23, 2011, PT Twin Tower Sentosa, together with PT Sanutama Sentral Sentosa, established KSMS with an authorized capital of Rp 10,000,000,000, divided into 10,000 shares, each with a nominal value of Rp 1,000,000. Of this authorized capital, 25% or Rp 2,500,000,000 has been issued and paid up by the founders who have taken their shareholdings. The company's business activities include construction, trade, agriculture, transportation, and services. The breakdown of the issued and fully paid-up capital is as follows: PT Twin Tower Sentosa holds 2,499 shares with total amount Rp 2,900,000,000, while PT Sanutama Sentral Sentosa holds 1 share with a nominal value of Rp 1,000,000.

Based on the Notary Deed of Megawati, S.H., M.Kn., No. 31 dated December 16, 2025, the shareholders of KSMS approved an increase in the authorized capital by Rp 42,550,000,000, from Rp 152,000,000,000 to Rp 194,550,000,000, and an increase in the issued and fully paid-up capital by Rp 42,550,000,000, from Rp 152,000,000,000 to Rp 194,550,000,000. The breakdown of the issued and fully paid-up capital is as follows the Company contributes Rp 194,549,000,000, and PT Bemerocha Uniti Abadi Harmoni contributes Rp 1,000,000.

PT Mandiri Berkat Sentosa (MBS)

Based on the Notary Deed of Julia Seloadji, S.H. No. 198 dated July 30, 2013, PT Sea Sentosa Indonesia, together with PT Bemerocha Uniti Abadi Harmoni, agreed to establish MBS with an authorized capital of Rp 10,000,000,000, divided into 10,000 shares, each with a nominal value of Rp 1,000,000. Of this authorized capital, 25% or 2,500 shares have been issued and paid up by the founders, with the following breakdown: PT Sea Sentosa Indonesia holds 2,499 shares, amounting to Rp 2,499,000,000, and PT Bemerocha Uniti Abadi Harmoni holds 1 share, amounting to Rp 1,000,000. The company's business activities include services, construction, trade, and land transportation.

Based on the Notary Deed of Happy Herawati Chandra, S.H. No. 2 dated October 6, 2022, the shareholders of MBS approved a reduction in the issued and fully paid-up capital by Rp 3,000,000,000, from Rp 9,000,000,000 to Rp 6,000,000,000. The breakdown is as follows: PT Jaya Sukses Makmur Sentosa, Tbk. holds 5,999 shares, and PT Bemerocha Uniti Abadi Harmoni holds 1 share. As a result, the total number of issued and fully paid-up shares amounts to 6,000 shares.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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. U M U M (lanjutan)

c. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

PT Tanrise Mahkota Indah (TMI)

Berdasarkan Akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H. No. 56 tanggal 23 Desember 2011. PT Twin Tower Sentosa bersama dengan PT Sanutama Sentral Sentosa, mendirikan PT Tanrise Mahkota Indah dengan Modal dasar Perseroan berjumlah Rp 10.000.000.000. yang terbagi atas 10.000 saham dengan nominal 1.000.000. Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor 25% atau sebesar Rp 2.500.000.000 oleh para pendiri yang telah mengambil bagian saham. Kegiatan usaha perusahaan di bidang Pembangunan, Perdagangan Umum, Pertanian, Pengangkutan dan Jasa.

Berdasarkan Akta Notaris Megawati, S.H., M.Kn., No. 20 tanggal 12 Desember 2025, pemegang saham TMI menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 450.000.000 menjadi sebesar Rp 16.950.000.000. Peningkatan modal diambil oleh Perusahaan sehingga kepemilikan di TMI menjadi sebesar Rp 16.949.000.000

PT Prambanan Bizland Indonesia (PBI)

Berdasarkan Akta Notaris Fenny Hudaya Sulisty, S.E., S.H., M.Kn. No. 44 tanggal 20 Desember 2023, Perusahaan menarik kembali 6.600 lembar saham PBI dari Hanjaya Adikarjo, pihak ketiga, atau mewakili 13,25% kepemilikan saham dalam PBI sebesar Rp 6.600.000.000.

Berdasarkan Akta Notaris Fenny Hudaya Sulisty, S.E., S.H., M.Kn. No. 3 tanggal 9 Maret 2020, Perusahaan membeli 900 saham PBI dari Hanjaya Adikarjo, pihak ketiga, atau mewakili 45% kepemilikan saham dalam PBI pada harga beli sebesar Rp 900.000.000.

Berdasarkan Akta Notaris Fenny Hudaya Sulisty, S.E., S.H., M.Kn. No. 1 tanggal 15 Februari 2021, para pemegang saham PBI menyetujui peningkatan modal dasar sebesar Rp 148.000.000.000 dan modal ditempatkan dan disetor PBI sebesar Rp 37.000.000.000 dari semula sebesar Rp 2.000.000.000 menjadi Rp 39.000.000.000. Perusahaan mengambil bagian sebesar Rp 16.650.000.000 atas peningkatan modal disetor tersebut melalui setoran tunai. Setelah peningkatan saham tersebut, Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar Rp 17.550.000.000.

Akta perubahan tersebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0009566.AH.01.02.Tahun 2021 tanggal 15 Februari 2021.

1. GENERAL (continued)

c. Structure of the Subsidiaries (continued)

PT Tanrise Mahkota Indah (TMI)

Based on Notarial Deed of Happy Herawati Chandra, S.H. No. 56 dated December 23, 2011. PT Twin Tower Sentosa together with PT Sanutama Sentral Sentosa, established PT Tanrise Mahkota Indah with an authorized capital of Rp 10,000,000,000. which is divided into 10,000 shares with a nominal value of 1,000,000. Of the authorized capital, 25% has been issued and paid up amounting to Rp 2,500,000,000 by the founders who have taken shares. The company's business activities are in the fields of Development, General Trading, Agriculture, Transportation and Services.

Based on Notarial Deed of Megawati, S.H., M.Kn., No. 20 dated December 12, 2025, TMI shareholders approved an increase in issued and paid-in capital of Rp 450,000,000, bringing the total to Rp 16,950,000,000. The Company subscribed to the capital increase, resulting in its ownership stake in TMI totaling Rp 16,949,000,000.

PT Prambanan Bizland Indonesia (PBI)

Based on Notarial Deed of Fenny Hudaya Sulisty, S.E., S.H., M.Kn. No. 44 dated December 20, 2023, the Company repurchased 900 shares of PBI from Hanjaya Adikarjo, third party, which represents 13,25% ownership of PBI at a purchase price of Rp 6,600,000,000.

Based on Notarial Deed of Fenny Hudaya Sulisty, S.E., S.H., M.Kn. No. 3 dated March 9, 2020, the Company bought 900 shares of PT Prambanan Bizland Indonesia (PBI) from Hanjaya Adikarjo, third party, which represents 45% ownership of PBI at a purchase price of Rp 900,000,000.

Based on Notarial Deed Fenny Hudaya Sulisty, S.E., S.H., M.Kn. No. 1 dated February 15, 2021, PBI's shareholders agreed to increase PBI's authorized capital amounting to Rp 148,000,000,000 and issued and fully paid capital by Rp 37,000,000,000 or from Rp 2,000,000,000 to Rp 39,000,000,000. The Company contributed Rp 16,650,000,000 of the increase in paid-in capital through cash deposits. After the increase, the Company has a total investment in shares amounting to Rp 17,550,000,000.

The deed was received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through a letter of Acceptance and Notification No. AHU-0009566.AH.01.02.Tahun 2021 dated February 15, 2021.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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. U M U M (lanjutan)

c. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

PT Prambanan Bizland Indonesia (PBI) (lanjutan)

Berdasarkan akta Notaris Fenny Hudaya Sulistyo, S.E., S.H., M.Kn. No.2 pada tanggal 16 Februari 2021, pemegang saham PBI menyetujui dan mengesahkan penjualan saham dari PT Duta Kasih Persada kepada Perusahaan sebanyak 975 saham atau sebesar Rp 975.000.000. Setelah pembelian saham tersebut, Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar Rp 18.525.000.000, yang merupakan 47,50% kepemilikan saham dalam PBI.

Berdasarkan akta Notaris Yuliani J. Sugiharto, S.E., S.H., M.Kn. No. 7 pada tanggal 8 November 2021, pemegang saham Perusahaan menyetujui dan mengesahkan penjualan saham dari PT Duta Kasih Persada kepada Perusahaan sebanyak 1.869 saham atau sebesar Rp 1.869.000.000. Setelah pembelian saham tersebut, Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar Rp 20.394.000.000, yang merupakan 51,00% kepemilikan saham dalam PBI.

Berdasarkan Akta Notaris Yuliani Juwita Sugiharto, S.E., S.H., M.Kn. No. 5 tanggal 8 November 2021, para pemegang saham PBI menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor PBI sebesar Rp 14.400.000.000, dari semula sebesar Rp 39.000.000.000 menjadi Rp 53.400.000.000. Perusahaan mengambil bagian sebesar Rp 6.840.000.000 atas peningkatan modal disetor tersebut melalui setoran tunai. Setelah peningkatan saham tersebut, Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar Rp 27.234.000.000, yang merupakan 51,00% kepemilikan saham dalam PBI.

Akta perubahan tersebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0195107.AH.01.11.Tahun 2021 tanggal 8 November 2021.

Berdasarkan Akta Notaris Fenny Hudaya Sulistyo, S.E., S.H., M.Kn. No. 5 tanggal 8 September 2022, para pemegang saham PBI menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor PBI sebesar Rp 1.600.000.000, dari semula sebesar Rp 53.400.000.000 menjadi Rp 55.000.000.000. Perusahaan mengambil bagian sebesar Rp 816.000.000 atas peningkatan modal disetor tersebut melalui setoran tunai. Setelah peningkatan saham tersebut, Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar Rp 28.050.000.000, yang merupakan 51,00% kepemilikan saham dalam PBI.

Akta perubahan tersebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0289666 tanggal 9 September 2022.

1. GENERAL (continued)

c. Structure of the Subsidiaries (continued)

PT Prambanan Bizland Indonesia (PBI) (continued)

Based on Notarial Deed Fenny Hudaya Sulistyo, S.E., S.H., M.Kn. No. 2 dated February 16, 2021, PBI's shareholders approved and authorized the sale of shares from PT Duta Kasih Persada to the Company for 975 shares or amounting to Rp 975,000,000. After the purchase, the Company has a total investment in shares amounting to Rp 18,525,000,000, which represents 47.50% of the share ownership in PBI.

Based on Notarial Yuliani J. Sugiharto, S.E., S.H., M.Kn. No. 7 dated November 8, 2021, PBI's shareholders approved and authorized the sale of shares from PT Duta Kasih Persada to the Company for 1,869 shares or amounting to Rp 1,869,000,000. After the purchase, the Company has a total investment in shares amounting to Rp 20,394,000,000, which represents 51.00% of the share ownership in PBI.

Based on Notarial Deed Yuliani Juwita Sugiharto, S.E., S.H., M.Kn. No. 5 dated November 8, 2021, PBI's shareholders agreed to increase PBI's issued and fully paid capital by Rp 14,400,000,000 or from Rp 39,000,000,000 to Rp 53,400,000,000. The Company contributed Rp 6,840,000,000 of the increase in paid-in capital through cash deposits. After the increase, the Company has a total investment in shares amounting to Rp 27,234,000,000, which represents 51.00% of the share ownership in PBI.

The deed was received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through a letter of Acceptance and Notification No. AHU-0195107.AH.01.11.Tahun 2021 dated November 8, 2021.

Based on Notarial Deed Fenny Hudaya Sulistyo, S.E., S.H., M.Kn. No. 5 dated September 8, 2022, PBI's shareholders agreed to increase PBI's issued and fully paid capital by Rp 1,600,000,000 or from Rp 53,400,000,000 to Rp 55,000,000,000. The Company contributed Rp 816,000,000 of the increase in paid-in capital through cash deposits. After the increase, the Company has a total investment in share amounting to Rp 28,050,000,000, which represents 51.00% of the share ownership in PBI.

The deed was received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through a letter of Acceptance and Notification No. AHU-AH.01.03-0289666 dated September 9, 2022.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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. U M U M (lanjutan)

c. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

PT Prambanan Bizland Indonesia (PBI) (lanjutan)

Berdasarkan akta Notaris Fenny Hudaya Sulistyo, S.E., S.H., M.Kn. No. 6 pada tanggal 9 September 2022, pemegang saham PBI menyetujui dan mengesahkan penjualan saham dari PT Pilar Optima Investama kepada Perusahaan sebanyak 20.000 saham atau sebesar Rp 20.000.000.000. Setelah pembelian saham tersebut, Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar Rp 48.050.000.000, yang merupakan 87,36% pemilikan saham dalam PBI.

Transaksi tersebut merupakan akuisisi kepentingan nonpengendali sehingga selisih antara harga perolehan dan bagian Perusahaan atas nilai aset neto PBI pada tanggal akuisisi sebesar Rp 2.381.981.236 dicatat sebagai bagian dari "Selisih transaksi perubahan ekuitas Entitas Anak dan dampak transaksi dengan kepentingan nonpengendali".

Berdasarkan Akta Notaris Fenny Hudaya Sulistyo, S.E., S.H., M.Kn. No. 18 tanggal 27 Januari 2023, para pemegang saham PBI menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor PBI sebesar Rp 15.000.000.000, dari semula sebesar Rp 55.000.000.000 menjadi Rp 70.000.000.000. peningkatan tersebut diambil oleh Hanjaya Adikarjo sebesar Rp 15.000.000.000 melalui setoran tunai. Setelah peningkatan tersebut, Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar Rp 48.050.000.000, yang merupakan 68,64% pemilikan saham dalam PBI.

Akta perubahan tersebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0018953.AH.01.11.Tahun 2023 tanggal 30 Januari 2023.

Transaksi tersebut merupakan dampak transaksi dengan kepentingan nonpengendali sehingga selisih antara harga perolehan dan bagian Perusahaan atas nilai aset neto PBI pada tanggal akuisisi sebesar Rp 1.311.310.694 dicatat sebagai bagian dari "Selisih transaksi perubahan ekuitas Entitas Anak dan dampak transaksi dengan kepentingan nonpengendali".

PT Global Wisata Paradise (GWP)

Berdasarkan Akta Rusdi Muljono, S.H., No. 32 tanggal 15 September 2011, Silvergain Synergy Sdn. Bhd. bersama dengan Perusahaan, mendirikan GWP dengan nilai investasi awal sebesar Rp 25.617.000.000. Jumlah setoran modal Perusahaan pada GWP adalah sebesar Rp 6.404.250.000 atau setara dengan 25% kepemilikan atas GWP.

1. GENERAL (continued)

c. Structure of the Subsidiaries (continued)

PT Prambanan Bizland Indonesia (PBI) (continued)

Based on Notarial Fenny Hudaya Sulistyo, S.E., S.H., M.Kn. No. 6 dated September 9, 2022, PBI's shareholders approved and authorized the sale of shares from PT Pilar Optima Investama to the Company for 20,000 shares or amounting to Rp 20,000,000,000. After the purchase, the Company has a total investment in shares amounting to Rp 48,050,000,000, which represents 87.36% of the share ownership in PBI.

This transaction was an acquisition of non-controlling interests, thus the difference which arose between the acquisition cost and the Company's portion in net asset value of PBI at acquisition date of Rp 2,381,981,236 was recorded as part of "Differences arising from changes in equity of Subsidiary and transactions effect with non-controlling interest".

Based on Notarial Deed Fenny Hudaya Sulistyo, S.E., S.H., M.Kn. No. 18 dated January 27, 2023, PBI's shareholders agreed to increase PBI's issued and fully paid capital by Rp 15,000,000,000 or from Rp 55,000,000,000 to Rp 70,000,000,000. The increase contributed by Hanjaya Adikarjo amounted to Rp 15,000,000,000 through cash deposits. After the increase, the Company has a total equity participation amounting to Rp 48,050,000,000, which represents 68.64% of the share ownership in PBI.

The deed was received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through a letter of Acceptance and Notification No. AHU-0018953.AH.01.11.Tahun 2023 dated January 30, 2023.

This transaction was an effect with non-controlling interests, thus the difference which arose between the acquisition cost and the Company's portion in net asset value of PBI at acquisition date of Rp 1,311,310,694 was recorded as part of "Differences arising from changes in equity of Subsidiary and transactions effect with non-controlling interest".

PT Global Wisata Paradise (GWP)

Based on Notarial Deed Rusdi Muljono, S.H., No. 32 dated September 15, 2011, Silvergain Synergy Sdn. Bhd. together with the Company have established GWP with an initial investment amounting to Rp 25,617,000,000. The amount of the Company's paid-in capital in the GWP amounted to Rp 6,404,250,000 or equivalent to 25% ownership of GWP.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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. U M U M (lanjutan)

c. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

PT Global Wisata Paradise (GWP) (lanjutan)

Pada tanggal 20 September 2012, pemegang saham GWP menyetujui peningkatan modal saham GWP sejumlah Rp 32.021.250.000, sesuai dengan persentase kepemilikan saham dari masing-masing pemegang saham, dimana proporsi peningkatan penyertaan saham Perusahaan pada GWP adalah sebesar Rp 8.005.312.500.

Pada tanggal 23 Februari 2017, Perusahaan bersama dengan Silvergain Synergy Sdn. Bhd. (entitas di bawah pengendalian yang sama) menandatangani akta pengalihan saham GWP yang dimiliki oleh Silvergain Synergy Sdn. Bhd. sebesar Rp 43.227.687.500 melalui program pengampunan pajak.

Berdasarkan Akta Notaris Rusdi Muljono, S.H., No. 17 tanggal 23 Februari 2017, para pemegang saham GWP menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor GWP sebesar Rp 26.315.975.000, dari semula sebesar Rp 57.638.250.000 menjadi Rp 83.954.225.000.

Perusahaan mengambil bagian sebesar Rp 26.306.975.000 atas peningkatan modal disetor tersebut, dimana sejumlah Rp 19.730.231.250 berasal dari konversi piutang lainnya. Setelah peningkatan modal saham tersebut, Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar Rp 83.944.225.000, yang merupakan 99,99% pemilikan saham dalam GWP.

Selisih antara imbalan yang dialihkan dengan bagian Perusahaan atas jumlah tercatat dari aset neto GWP sebesar Rp 93.331.850.075, yaitu sebesar Rp 9.387.625.075 telah dicatat sebagai "Selisih nilai kombinasi bisnis entitas sepengendali" sebagai bagian dari Tambahan Modal Disetor dan sebagai bagian dari "Ekuitas" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Berdasarkan Akta Notaris Megawati, S.H., M.Kn., No. 18 tanggal 12 Desember 2025, pemegang saham GWP menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor GWP sebesar Rp 29.000.000.000, menjadi sebesar Rp 740.000.000.000. Peningkatan modal diambil oleh Perusahaan sehingga kepemilikan di GWP menjadi sebesar Rp 739.990.000.000

PT Sea Sentosa Indonesia (SSI)

Berdasarkan Akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H., No. 32 tanggal 13 Desember 2024, para pemegang saham SSI menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor SSI sebesar Rp 735.000.000, dari semula sebesar Rp 189.765.000.000 menjadi Rp 190.500.650.000.

1. GENERAL (continued)

c. Structure of the Subsidiaries (continued)

PT Global Wisata Paradise (GWP) (continued)

On September 20, 2012, GWP's shareholders approved an increase in GWP's capital stock to Rp 32,021,250,000, according to the percentage of share ownership of each shareholder in which the proportion of the increase in the Company's share ownership in GWP is Rp 8,005,312,500.

On February 23, 2017, the Company and Silvergain Synergy Sdn. Bhd. (entity under common control) signed deed of transfer of GWP shares owned by Silvergain Synergy Sdn. Bhd. amounting to Rp 43,227,687,500 through the tax amnesty program.

Based on Notarial Deed Rusdi Muljono, S.H., No. 17 dated February 23 2017, GWP's shareholders agreed to increase GWP's issued and fully paid capital by Rp 26,315,975,000 or from Rp 57,638,250,000 to Rp 83,954,225,000.

The Company took a part of Rp 26,306,975,000 for the increase in paid-in capital from the conversion of other receivables amounting to Rp 19,730,231,250. After the increase of capital stock, the Company has a total investment in shares amounting to Rp 83,944,225,000, which represents 99.99% of the share ownership in GWP.

The difference between the consideration transferred and the Company's share of the carrying amount of the net assets of GWP of Rp 93,331,850,075 amounted to Rp 9,387,625,075 has been recorded as "Difference in value from business combinations of entities under common control" as part of Additional Paid-in Capital account within the "Equity" in the consolidated statements of financial position.

Based on Notarial Deed Megawati, S.H., M.Kn., No. 18 dated December 12 2025, GWP shareholders approved an increase in GWP's issued and paid-in capital of Rp 29,000,000,000, bringing the total to Rp 740,000,000,000. The Company subscribed to the capital increase, resulting in its ownership stake in GWP totaling Rp 739,990,000,000.

PT Sea Sentosa Indonesia (SSI)

Based on the Notarial Deed of Happy Herawati Chandra, S.H., No. 32 dated December 13, 2024, the shareholders of SSI have approved an increase in the issued and paid-up capital of SSI amounting to Rp 735,000,000, from Rp 189,765,000,000 to Rp 190,500,650,000.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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. U M U M (lanjutan)

c. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

PT Sea Sentosa Indonesia (SSI) (lanjutan)

Pada tanggal 13 Maret 2017, Perusahaan bersama dengan Sea Sentosa Investment Pte. Ltd (entitas di bawah pengendalian yang sama) menandatangani akta pengalihan saham SSI yang dimiliki oleh Sea Sentosa Investment Pte. Ltd sebesar Rp 67.296.124.500 melalui program pengampunan pajak.

Berdasarkan Akta Notaris Rusdi Muljono, S.H., No. 33 tanggal 13 Maret 2017, para pemegang saham SSI menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor SSI sebesar Rp 62.277.134.000, dari semula sebesar Rp 89.728.166.000 menjadi Rp 152.005.300.000. Perusahaan mengambil bagian sebesar Rp 62.220.950.500 atas peningkatan modal disetor tersebut melalui konversi piutang lainnya. Setelah peningkatan saham tersebut, Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar Rp 129.517.075.000, yang merupakan 85,21% kepemilikan saham dalam SSI.

Selisih antara imbalan yang dialihkan dengan bagian Perusahaan atas jumlah tercatat dari aset neto SSI sebesar Rp 148.685.265.304, yaitu sebesar Rp 19.168.190.304 telah dicatat sebagai "Selisih nilai kombinasi bisnis entitas sepengendali" sebagai bagian dari Tambahan Modal Disetor dan sebagai bagian dari "Ekuitas" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Berdasarkan Akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H., No. 64 tanggal 28 Desember 2017, para pemegang saham SSI, menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor SSI sebesar Rp 14.994.700.000, dari semula Rp 152.005.300.000 menjadi Rp 167.000.000.000. Perusahaan mengambil penuh peningkatan saham tersebut, sehingga setelah peningkatan penyertaan saham tersebut, Perusahaan memiliki 86,53% kepemilikan saham di SSI atau sejumlah 144.511.775 saham.

Berdasarkan Akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H., No. 56 tanggal 28 Desember 2017, GWP membeli 2.820 saham SPI dari PT Tancorp Global Sentosa (dahulu PT Global Sukses Makmur Sentosa) (Entitas Induk) atau mewakili 60% kepemilikan saham dalam SPI pada harga beli sebesar Rp 2.820.000.000.

Selisih antara imbalan yang dialihkan dengan bagian GWP atas nilai tercatat aset neto SPI sebesar Rp 2.983.025.650, yaitu sebesar Rp 163.025.650 telah dicatat sebagai "Selisih nilai kombinasi bisnis entitas sepengendali" sebagai bagian dari Tambahan Modal Disetor dan sebagai bagian dari "Ekuitas" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

1. GENERAL (continued)

c. Structure of the Subsidiaries (continued)

PT Sea Sentosa Indonesia (SSI) (continued)

On March 13, 2017, the Company and Sea Sentosa Investment Pte. Ltd (entity under common control) signed a deed of transfer of SSI's shares owned by Sea Sentosa Investment Pte. Ltd amounting to Rp 67,296,124,500 through the tax amnesty program.

Based on Notarial Deed of Rusdi Muljono, S.H., No. 33 dated March 13, 2017, SSI's shareholders agreed to increase SSI's issued and fully paid capital by Rp 62,277,134,000 or from Rp 89,728,166,000 to Rp 152,005,300,000. The Company contributed Rp 62,220,950,500 of the increase in paid-in capital through the conversion of other receivables. After the increase, the Company has a total equity participation amounting to Rp 129,517,075,000, which represents 85.21% of the share ownership in SSI.

The difference between the consideration transferred and the Company's share of the carrying amount of the net assets of SSI of Rp 148,685,265,304 amounted to Rp 19,168,190,304 has been recorded as "Difference in value from business combinations of entities under common control" part of Additional Paid-in Capital" account within the "Equity" in the consolidated statements of financial position.

Based on Notarial Deed of Happy Herawati Chandra, S.H., No. 64 dated December 28, 2017, SSI's shareholders approved the increase of SSI's issued and paid-in capital by Rp 14,994,700,000 or from Rp 152,005,300,000 to Rp 167,000,000,000. The Company took full increase in these shares ownership so after this increase, the Company owns 86.53% ownership in SSI or 144,511,775 shares.

Based on Notarial Deed of Happy Herawati Chandra, S.H., No. 56 dated December 28, 2017, GWP bought 2,820 shares of SPI from PT Tancorp Global Sentosa (formerly PT Global Sukses Makmur Sentosa) (Parent Entity) which represents 60% ownership of SPI at a purchase price of Rp 2,820,000,000.

The difference between the consideration transferred and the GWP portion of the carrying amount of the net assets of SPI of Rp 2,983,025,650 amounted to Rp 163,025,650 has been recorded as "Difference in value from business combinations of entities under common control" as part of "Additional Paid-in Capital" account within the "Equity" in the consolidated statements of financial position.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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. U M U M (lanjutan)

c. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

PT Sea Sentosa Indonesia (SSI) (lanjutan)

Berdasarkan Akta Notaris Megawati, S.H., M.Kn., No. 17 tanggal 12 Desember 2025, pemegang saham SSI menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebanyak Rp 2.000.000.000 menjadi Rp 192.500.650.000. Peningkatan modal diambil oleh para pemegang saham secara proporsional sesuai dengan persentase kepemilikan. Kepemilikan Perusahaan pada SSI meningkat menjadi Rp 166.578.480.000 atau setara dengan 166.578.480 saham.

PT Platinum Surya Abadi Sentosa (PSAS)

Berdasarkan akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H., No. 66 tanggal 28 Desember 2017, SSI menandatangani Akta Jual Beli dan Pemindahan Hak Atas Saham untuk menjual seluruh kepemilikan saham di PSAS, kepada PT Global Sukses Makmur Sentosa, entitas Induk, dengan harga penjualan sebesar Rp 24.000.000.

Jumlah tercatat dari aset neto yang teridentifikasi yang dilepas atas transaksi di atas adalah sebesar Rp 9.320.652. Selisih antara imbalan yang dialihkan sebesar Rp 14.679.348 telah dicatat sebagai "Selisih nilai kombinasi bisnis entitas sepengendali" sebagai bagian dari Tambahan Modal Disetor dan sebagai bagian dari "Ekuitas" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Berdasarkan akta Notaris Happy Herawati Chandra S.H., No. 13, 14 dan 15 tanggal 8 Oktober 2018, Pemegang saham PSAS menyetujui pengalihan saham PT Global Sukses Makmur Sentosa sebesar Rp 24.000.000 yang merupakan 96% kepemilikan di PSAS dan PT Bemerocha Uniti Abadi Harmoni sebesar Rp 1.000.000 yang merupakan 4% kepemilikan di PSAS kepada GWP (entitas Anak JSMS).

Berdasarkan akta Notaris Happy Herawati Chandra S.H., No 33 tanggal 19 Desember 2023, pemegang saham PSAS menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh menjadi Rp 42.900.000.000, sehingga kepemilikan modal GWP meningkat menjadi Rp 21.450.000.000. GWP memiliki 50% kepemilikan saham di PSAS.

1. GENERAL (continued)

c. Structure of the Subsidiaries (continued)

PT Sea Sentosa Indonesia (SSI) (continued)

Based on Notarial Deed of Megawati, S.H., M.Kn., No. 17 dated December 12, 2025, SSI shareholders approved an increase in issued and paid-in capital from Rp 2,000,000,000 to Rp 192,500,650,000. The capital increase was subscribed by the shareholders proportionally according to their ownership percentages. The Company's ownership in SSI increased to Rp 166,578,480,000, equivalent to 166,578,480 shares.

PT Platinum Surya Abadi Sentosa (PSAS)

Based on the Notarial Deed of Happy Herawati Chandra, S.H., No. 66 dated December 28, 2017, SSI signed the Deed of Sale and Transfer of Shares Right to sell all shares ownership in PSAS to PT Global Sukses Makmur Sentosa, the Parent Entity, with a selling price of Rp 24,000,000.

The carrying amount of the identified net assets released for the above transaction amounted to Rp 9,320,652. The difference between the consideration transferred amounting to Rp 14,679,348 has been recorded as "Difference in value from business combinations of entities under common control" as part of "Additional Paid-in Capital" account within the "Equity" in the consolidated statements of financial position.

Based on the Notarial Deed of Happy Herawati Chandra S.H., No. 13, 14 and 15 dated October 8, 2018, PSAS's shareholders approved the transfer of their shares in PT Global Sukses Makmur Sentosa amounting to Rp 24,000,000 which represents 96% ownership in PSAS and PT Bemerocha Uniti Abadi Harmoni amounting to Rp 1,000,000 which represents 4% ownership in PSAS to GWP (a subsidiary of JSMS).

Based on the Notaral Deed of Happy Herawati Chandra S.H., No. 33 dated December 19, 2023, the shareholders of PSAS approved an increase in the issued and fully paid-in capital to Rp 42,900,000,000, thereby increasing GWP's ownership to Rp 21,450,000,000. GWP holds a 50% stake in PSAS.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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. U M U M (lanjutan)

c. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

PT Global Boga Rasa (GBR)

Berdasarkan Akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H. No. 18 tanggal 25 Maret 2024, PT Global Wisata Paradise anak perusahaan PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk bersama dengan perusahaan, sepakat mendirikan GBR dengan anggaran dasar modal perseroan sebesar Rp 5.000.000.000 terbagi atas 5.000 lembar saham masing-masing nominal Rp 1.000.000. Jumlah setoran modal Perusahaan GWP pada GBR adalah sebesar Rp 3.125.000.000 atau sebesar 62,50% kepemilikan atas GBR.

Berdasarkan akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H. No 22 pada tanggal 9 Desember 2024, pemegang saham GBR menyetujui peningkatan modal saham sejumlah Rp 10.000.000.000, sesuai dengan persentase kepemilikan saham dari masing-masing pemegang saham, dengan peningkatan proporsi penyertaan saham perusahaan pada GBR yaitu sebesar Rp 9.375.000.000.

PT Vasa Suite Indonesia (VSI)

Berdasarkan Akta Notaris Happy Megawati, S.H., M.Kn. No. 13 Tanggal 11 Desember 2024, PT Global Wisata Paradise entitas anak Perusahaan bersama dengan PT Rodeco Indonesia, sepakat mendirikan VSI dengan anggaran dasar modal perseroan sebesar Rp 2.500.000.000 terbagi atas 2.500 lembar saham masing-masing nominal Rp 1.000.000. Jumlah setoran modal Perusahaan GWP pada VSI adalah sebesar Rp 2.499.000.000 atau sebesar 99,99% kepemilikan atas VSI.

Akta pendirian tersebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0098904.AH.01.01.Tahun 2024 tanggal 11 Desember 2024.

Berdasarkan Akta Notaris Megawati, S.H., M.Kn. No. 29 Tanggal 16 Desember 2025, pemegang saham telah mengambil keputusan untuk meningkatkan modal saham sebesar Rp 6.000.000.000 yang seluruhnya diambil bagian dan disetor oleh GWP, sehingga GWP menjadi pemegang saham dengan nilai nominal Rp. 8.499.000.000. Akta pendirian tersebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0083798.AH.01.02.Tahun 2025 tanggal 19 Desember 2025.

1. GENERAL (continued)

c. Structure of the Subsidiaries (continued)

PT Global Boga Rasa (GBR)

Based on the Notarial Deed of Happy Herawati Chandra, S.H. No. 18 dated March 25, 2024, PT Global Wisata Paradise, a subsidiary of PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk, together with the company, has agreed to establish GBR with the company's Articles of Association stating a capital of Rp 5,000,000,000, divided into 5,000 shares, each with a nominal value of Rp 1,000,000. The capital contribution from GWP to GBR amounts to Rp 3,125,000,000, representing a 62.50% ownership in GBR.

Based on the Notarial Deed of Happy Herawati Chandra, S.H. No. 22 dated December 9, 2024, the shareholders of GBR have approved an increase in the share capital amounting to Rp 10,000,000,000, in accordance with the percentage of share ownership of each shareholder, with an increase in the company's shareholding proportion in GBR amounting to Rp 9,375,000,000.

PT Vasa Suite Indonesia (VSI)

Based on the Notarial Deed of Megawati, S.H. No. 13 dated December 11, 2024, PT Global Wisata Paradise, a subsidiary of the Company together with PT Rodeco Indonesia, has agreed to establish GBR with the company's Articles of Association stating a capital of Rp 2,499,000,000, divided into 2,500 shares, each with a nominal value of Rp 1,000,000. The capital contribution from GWP to VSI amounts to Rp 2,499,000,000, representing a 99.99% ownership in VSI.

The deed was received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through a letter of Acceptance and Notification No. AHU-0098904.AH.01.01.Tahun 2024 dated December 11, 2024.

Based on Notarial Deed Megawati, S.H., M.Kn. No. 29 dated December 16, 2025, the shareholders have decided to increase the share capital by Rp 6,000,000,000, which was fully subscribed and paid up by GWP, making GWP a shareholder with a nominal value of Rp 8,499,000,000. The deed of establishment was received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-0083798.AH.01.02.Tahun 2025 dated December 19, 2025.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 yet 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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.

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.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK-IAI"), serta Peraturan No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik" 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 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 beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

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

**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.

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.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION

a. Basis of Preparation of Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations to Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants, ("DSAK-IAI") and Rule No. VIII.G.7 on "Financial Statements Presentation and Disclosures for issuers and Public Companies" issued by Financial Service Authority ("OJK").

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements are consistent with those adopted in the preparation of the 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 statement of cash flows, have been prepared on the accrual basis using the historical cost basis of accounting, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies for those accounts.

The consolidated statements of cash flows have been prepared using direct method which classify cash flows into operating, investing and financing activities.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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

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. diperkirakan akan direalisasi atau diintensikan untuk dijual atau digunakan dalam siklus operasi normal,
- ii. untuk diperdagangkan,
- iii. diperkirakan direalisasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau kas atau setara kas kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam paling lambat 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Suatu liabilitas disajikan jangka pendek bila:

- i. diperkirakan akan dilunasi dalam siklus operasi normal,
- ii. untuk diperdagangkan,
- iii. telah jatuh tempo dan akan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau
- iv. tidak ada hak tanpa syarat untuk menangguhkan pelunasannya dalam paling tidak 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai jangka panjang.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar dan liabilitas jangka panjang.

c. Prinsip-prinsip Konsolidasi

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:

- a. Kekuasaan atas *investee* (misal, hak yang ada memberikan kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan *investee*).
- b. Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*.
- c. Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

b. Current and Non-current classification

Group presents assets and liabilities in the consolidated statement of financial position based on current/non-current classification.

An asset is current when it is:

- i. expected to be realized or intended to be sold or consumed in the normal operating cycle,
- ii. held primarily for the purpose of trading,
- iii. expected to be realized within 12 months after the reporting period, or cash or cash equivalent unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least 12 months after the reporting period.

All other assets are classified as non-current.

A liability is current when it is:

- i. expected to be settled in the normal operating cycle,
- ii. held primarily for the purpose of trading,
- iii. due to be settled within 12 months after the reporting period, or
- iv. there is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least 12 months after the reporting period.

All other liabilities are classified as non-current.

Deferred tax assets and liabilities are classified as non-current assets and liabilities.

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:

- a. Power over the investee (i.e., existing rights that give it the current ability to direct the relevant activities of the investee).
- b. Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee, and
- c. The ability to use its power over the investee to affect its returns.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 Konsolidasi (lanjutan)

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:

- a. Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara yang lain.
- b. Hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain, dan
- c. Hak suara dan hak suara potensial Grup.

Perusahaan menilai kembali apakah mereka mengendalikan *investee* bila fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari ketiga elemen dari pengendalian. Konsolidasi atas entitas-entitas anak dimulai sejak Perusahaan memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berhenti pada saat Perusahaan kehilangan pengendalian atas Perusahaan. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban dari entitas anak yang diakuisisi pada tahun tertentu disertakan dalam laporan keuangan konsolidasian sejak tanggal Perusahaan memperoleh kendali sampai tanggal Perusahaan tidak lagi mengendalikan entitas anak tersebut.

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.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

c. Principles of Consolidation (continued)

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:

- a. The contractual arrangement with the other vote holders of the *investee*.
- b. Rights arising from other contractual arrangements, and
- c. The Group's voting rights and potential voting rights.

The Company 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. Consolidation of subsidiary begins when the Company obtains the control over the subsidiary and cease when the Company losses control of the subsidiary. Assets, liabilities, income, and expenses of a subsidiary acquired during the year are included in the consolidated financial statements from the date the Company gains control until the date the Company ceases to control the subsidiary.

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.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 Konsolidasi (lanjutan)

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.

Jika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka Grup:

- i. menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas entitas anak;
- ii. menghentikan jumlah tercatat setiap kepentingan nonpengendali;
- iii. menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- iv. mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- v. mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- vi. mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian sebagai laba rugi; dan
- vii. mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan dan kerugian 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.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

c. Principles of Consolidation (continued)

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.

If the Group loses control over a subsidiary, it:

- i. *derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;*
- ii. *derecognizes the carrying amount of any non-controlling interest;*
- iii. *derecognizes the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;*
- iv. *recognizes the fair value of the consideration received;*
- v. *recognizes the fair value of any investment retained;*
- vi. *recognizes any surplus or deficit in profit or loss; and*
- vii. *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.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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

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 dan liabilitas tertentu yang diukur sesuai dengan standar yang relevan.

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 Combination

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 for certain assets and liabilities that are measured in accordance with the relevant standards.

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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 kerugian 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 Combination (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 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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

Mata uang penyajian yang digunakan pada laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah, yang juga merupakan mata uang fungsional setiap entitas dalam Grup.

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 keuntungan atau kerugian kurs yang timbul, dikreditkan atau dibebankan pada operasi periode yang bersangkutan.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, kurs rata-rata dari mata uang asing yang digunakan adalah sebesar Rp 16.782 dan Rp 16.162 per US\$ 1.

g. 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.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

**e. Business Combinations 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

The presentation currency used in the consolidated financial statements is Indonesian Rupiah, which is also the functional currency of each entity in the Group.

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.

As at December 31, 2025 and 2024, the average exchange rates of currencies used amounted to Rp 16,782 and Rp 16,162 per US\$ 1, respectively.

g. 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.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi (lanjutan)

- 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.

h. 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.

Klasifikasi

i. Aset keuangan

Aset keuangan diklasifikasikan pada saat pengakuan awal dan selanjutnya diukur pada (i) biaya perolehan diamortisasi, (ii) nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL"), dan (iii) nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain ("FVTOCI").

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

g. Transactions with Related Parties (continued)

- 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.

h. 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.

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").

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Klasifikasi (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

- Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi

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.

- Aset keuangan diukur pada FVTOCI

Pada pengakuan awal, Grup dapat membuat pilihan yang tidak dapat dibatalkan (atas dasar instrumen per instrumen) untuk menetapkan investasi dalam instrumen ekuitas pada FVTOCI. Penetapan pada FVTOCI tidak diizinkan jika investasi ekuitas dimiliki untuk diperdagangkan atau jika merupakan imbalan kontinjensi yang diakui oleh pihak pengakusisi dalam suatu kombinasi bisnis.

Aset keuangan tersedia untuk diperdagangkan jika:

- diperoleh untuk tujuan dijual dalam waktu dekat; atau
- pada pengakuan awal, merupakan bagian dari portofolio instrument keuangan yang diidentifikasi dimana dikelola bersama oleh Grup dan memiliki bukti pola pengambilan aktual laba jangka pendek; atau
- merupakan derivatif (kecuali untuk derivatif yang merupakan kontrak jaminan keuangan atau instrumen lindung nilai yang ditunjuk dan efektif).

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

h. Financial Instruments (continued)

Classification (continued)

i. Financial assets (continued)

- Financial assets at amortized cost

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.

- Financial assets at FVTOCI

On initial recognition, the Group may make an irrevocable election (on an instrument-by-instrument basis) to designate investments in equity instruments as at FVTOCI. Designation at FVTOCI is not permitted if the equity investment is held for trading or if it is a contingent consideration recognized by an acquirer in a business combination.

A financial asset is held for trading if:

- it has been acquired principally for the purpose of selling it in the near term; or
- on initial recognition it is part of a portfolio of identified financial instruments that the Group manages together and has evidence of a recent actual pattern of short-term profit-taking; or
- it is a derivative (except for a derivative that is a financial guarantee contract or a designated and effective hedging instrument).

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Klasifikasi (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

- Aset keuangan diukur pada FVTPL

Aset keuangan lainnya yang tidak memenuhi persyaratan untuk diklasifikasikan sebagai aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, diklasifikasikan sebagai diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Saat pengakuan awal, Grup dapat membuat penetapan yang tidak dapat dibatalkan untuk mengukur aset yang memenuhi persyaratan untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain pada nilai wajar melalui laba rugi, apabila penetapan tersebut mengeliminasi atau secara signifikan mengurangi inkonsistensi pengukuran atau pengakuan (kadang disebut sebagai "accounting mismatch").

Aset keuangan yang diukur pada FVTPL mencakup aset keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan, aset keuangan yang ditetapkan pada saat pengakuan awal pada nilai wajar melalui laba rugi, atau aset keuangan yang disyaratkan untuk diukur pada nilai wajarnya.

Aset keuangan Grup terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan aset tidak lancar lainnya yang diklasifikasikan sebagai aset yang diukur dengan biaya diamortisasi. Investasi saham jangka pendek Grup diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dan investasi saham jangka panjang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

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.

Liabilitas keuangan Grup terdiri dari utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain, biaya masih harus dibayar, liabilitas sewa dan utang bank jangka panjang diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

h. Financial Instruments (continued)

Classification (continued)

i. Financial assets (continued)

- Financial assets at FVTPL

Other financial assets that do not meet the requirements to be classified as financial assets measured at amortized cost or fair value through other comprehensive income, are classified as measured at fair value through profit or loss.

At initial recognition, the Group can make an irrevocable determination to measure assets that meet the requirements to be measured at amortized cost or fair value through other comprehensive income at fair value profit or loss, if the determination eliminates or significantly reduces the measurement or recognition inconsistencies (sometimes referred to as "accounting mismatch").

Financial assets at fair value through profit or loss include financial assets held for trading, financial assets designated upon initial recognition at fair value through profit or loss, or financial assets mandatorily required to be measured at fair value.

The Group's financial assets consist of cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables and non-current assets classified as financial assets at amortized cost. The Group's short term shares investment has measured at fair value through profit or loss and long-term shares investment has measured at fair value through other comprehensive income.

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.

The Group's financial liabilities consist of short-term bank loan, trade payables, other payables, accrued expenses, lease liabilities and long-term bank loans classified as financial liabilities at amortized cost.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Pengakuan dan Pengukuran

Aset keuangan, kecuali piutang usaha yang diukur sesuai harga transaksi, dan liabilitas keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan dan liabilitas keuangan ditambahkan atau dikurangkan dari nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan, jika diperlukan, pada pengakuan awal. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan aset keuangan dan liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi diakui langsung pada laba rugi.

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.

Semua aset keuangan yang diakui selanjutnya diukur secara keseluruhan pada biaya perolehan yang diamortisasi atau nilai wajar, tergantung pada klasifikasi aset keuangan tersebut sebagai berikut:

- Aset keuangan diukur pada FVTPL

Aset keuangan pada FVTPL diukur pada nilai wajar pada setiap tanggal pelaporan. Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi sepanjang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditetapkan (lihat kebijakan akuntansi terkait lindung nilai). Keuntungan atau kerugian neto yang diakui dalam laba rugi termasuk dividen atau bunga yang diperoleh atas aset keuangan.

- Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang)

Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi setelah pengakuan awal diukur menggunakan metode suku bunga efektif dan merupakan subjek penurunan nilai. Keuntungan dan kerugian diakui pada laba rugi saat aset dihentikan pengakuannya, dimodifikasi atau mengalami penurunan nilai.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

h. Financial Instruments (continued)

Recognition and Measurement

Financial assets, except for trade receivables which are measured at transaction price, and financial liabilities are initially measured at fair value. Transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of financial assets and financial liabilities are added to or deducted from the fair value of the financial assets and financial liabilities, as appropriate, on initial recognition. Transaction costs directly attributable to the acquisition of financial assets or financial liabilities at fair value through profit or loss are recognized immediately in profit or loss.

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 Group commits to buy or sell the asset.

All recognized financial assets are measured subsequently in their entirety at either amortized cost or fair value, depending on the classification of the financial assets as follows:

- Financial assets at FVTPL

Financial assets at FVTPL are measured at fair value at the end of each reporting period, with any fair value gains or losses recognized in profit or loss to the extent they are not part of a designated hedging relationship (see hedge accounting policy). The net gain or loss recognized in profit or loss includes any dividend or interest earned on the financial asset.

- Financial assets at amortized cost (debt instruments)

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.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Pengakuan dan Pengukuran (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Selanjutnya, nilai wajar tersebut diukur pada nilai wajar dengan mengakui keuntungan dan kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam cadangan aset keuangan yang dinilai pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain. Keuntungan atau kerugian kumulatif tidak direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan investasi ekuitas, melainkan dialihkan ke saldo laba. Dividen diakui sebagai penghasilan investasi lainnya pada laba rugi ketika hak untuk menerima pembayaran dividen telah ditetapkan, kecuali dividen secara jelas mewakili bagian terpulihkan dari biaya investasi, di mana keuntungan tersebut dicatat dalam penghasilan komprehensif lain. Instrumen ekuitas yang ditetapkan pada FVTOCI tidak terpengaruh pada persyaratan penurunan nilai.

ii. Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan yang bukan merupakan 1) imbalan kontinjen dari pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis, 2) dimiliki untuk diperdagangkan, atau 3) ditetapkan sebagai FVTPL, selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

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)**

h. Financial Instruments (continued)

Recognition and Measurement (continued)

i. Financial assets (continued)

Subsequently, they are measured at fair value with gains and losses arising from changes in fair value recognized in other comprehensive income and accumulated in the reserves for financial assets at fair value through other comprehensive income. The cumulative gain or loss is not reclassified to profit or loss on disposal of the equity investments, instead, it is transferred to retained earnings. Dividends are recognized as other investment income in profit or loss when the right of payment has been established, except when the Group benefits from such proceeds as a recovery of part of the cost of the investment, in which case such gains are recorded in other comprehensive income. Equity instruments designated at FVTOCI are not subject to impairment assessment.

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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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. 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 kerugian kredit ekspektasian. Perhitungan mencakup seluruh fee (imbalan) dan komisi yang dibayarkan atau diterima oleh pihak-pihak yang terlibat dalam kontrak yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi, dan seluruh premium atau diskonto lainnya.

Saling Hapus dari Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai netonya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan 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 kerugian kredit ekspektasian ("ECL") atas instrumen utang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau pada FVTOCI, piutang sewa, aset kontrak maupun kontrak jaminan keuangan.

Pengukuran kerugian kredit ekspektasian merupakan fungsi dari *probability of default*, *loss given default* (yaitu besarnya kerugian jika terjadi gagal bayar) dan eksposur pada gagal bayar. Penilaian *probability of default* dan *loss given default* berdasarkan data historis yang disesuaikan dengan informasi masa depan.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

h. 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, lease receivables, contract assets as well as on financial guarantee contracts.

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.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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. 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 kerugian kredit yang diakibatkan oleh peristiwa gagal bayar yang mungkin terjadi dalam 12 bulan ke depan (ECL 12 bulan).

Untuk risiko kredit atas instrumen keuangan yang mengalami peningkatan secara signifikan sejak pengakuan awal, penyisihan kerugian dilakukan sepanjang sisa umurnya, terlepas dari waktu terjadinya gagal bayar (ECL sepanjang umurnya).

Karena piutang usaha 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 kerugian berdasarkan ECL sepanjang umurnya pada setiap tanggal pelaporan. Grup membentuk matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit masa lampau, disesuaikan dengan perkiraan masa depan (*forward-looking*) atas faktor yang spesifik untuk debitur dan lingkungan ekonomi.

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 120 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 kerugian penurunan nilai dalam laba rugi untuk semua instrumen keuangan dengan penyesuaian terkait ke jumlah tercatat melalui akun cadangan kerugian dan tidak mengurangi nilai tercatat aset keuangan pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

h. 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 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.

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 120 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 and does not reduce the carrying amount of the financial asset in the consolidated statement of financial position.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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. Instrumen Keuangan (lanjutan)

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.

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. Sebaliknya, pada penghentian pengakuan investasi dalam instrumen ekuitas yang telah dipilih Grup pada pengakuan awal untuk diukur di FVTOCI, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi tidak direklasifikasi ke laba rugi, tetapi dipindahkan ke saldo laba.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

h. Financial Instruments (continued)

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.

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. In contrast, on derecognition of an investment in an equity instrument which the Group has elected on initial recognition to measure at FVTOCI, the cumulative gain or loss previously accumulated in the investment revaluation reserve is not reclassified to profit or loss, but is transferred to retained earnings.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penghentian Pengakuan (lanjutan)

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.

i. Pengukuran Nilai Wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur di antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar didasarkan pada asumsi bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas akan terjadi:

1. di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut atau;
2. jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

Grup harus memiliki akses ke pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan.

Nilai wajar dari aset atau liabilitas diukur dengan 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 dari suatu 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 pada penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

h. Financial Instruments (continued)

Derecognition (continued)

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.

i. Fair Value Measurement

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

1. in the principal market for the asset or liability or;
2. in the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.

The principal or the most advantageous market must be accessible to the 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 participants act in their economic best interest.

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the assets 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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. Pengukuran Nilai Wajar (lanjutan)

Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaan dan data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, dengan memaksimalkan masukan (*input*) yang dapat diamati (*observable*) yang relevan dan meminimalkan masukan (*input*) yang tidak dapat diamati (*unobservable*).

Semua aset dan liabilitas yang nilai wajarnya diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan dikategorikan dalam hirarki nilai wajar berdasarkan *level* masukan (*input*) paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan sebagai berikut:

- i) Level 1 - Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik;
- ii) Level 2 - Teknik penilaian dimana level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar dapat diobservasi, baik secara langsung maupun tidak langsung;
- iii) Level 3 - Teknik penilaian dimana level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar tidak dapat diobservasi.

Untuk aset dan liabilitas yang diakui pada laporan keuangan secara berulang, Grup menentukan apakah terdapat perpindahan antara *level* dalam hirarki dengan melakukan evaluasi ulang atas penetapan kategori (berdasarkan *level* masukan (*input*) paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan) pada tiap akhir periode pelaporan.

j. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan deposito berjangka dengan jangka waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatan dan tidak digunakan sebagai jaminan atas utang dan pinjaman serta tidak dibatasi penggunaannya.

Dana yang dibatasi penggunaannya dicatat sebagai bagian dari "Aset Tidak Lancar Lainnya" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

k. Persediaan

Persediaan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi neto, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang. Nilai realisasi neto adalah estimasi harga jual setelah dikurangi dengan estimasi biaya untuk menyelesaikan dan estimasi biaya yang diperlukan untuk melakukan penjualan.

Persediaan hotel terdiri dari makanan, minuman serta perlengkapan hotel lainnya. Biaya perolehan makanan, minuman dan perlengkapan hotel lainnya ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang yang meliputi biaya-biaya yang terjadi untuk memperoleh persediaan tersebut sampai dengan ke lokasi dan kondisi yang sekarang.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

i. 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 the 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 unobservable.

For assets and liabilities that are recognized in the financial statements on recurring basis, the Group determines whether transfers have occurred between Levels in the hierarchy by re-assessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.

j. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents consist of cash on hand, cash in banks and time deposits with maturity periods less of three (3) months or less at the time of placement with no restriction as to usage, or not pledge as collateral for loans and other borrowings.

Restricted funds, are recorded as part of " Other Non-Current Assets " in the consolidated statements of financial position.

k. Inventories

Inventories are valued at the lower of cost or net realizable value. Cost is calculated using weighted-average method. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

Hotel inventories consist of food, beverages and other hotel supplies. Cost of food, beverages and other hotel supplies are determined using weighted average method and comprises all costs incurred in bringing the inventory to its present location and condition.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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)

Penyisihan penurunan nilai pasar dan keusangan persediaan dicadangkan, jika ada, untuk menurunkan nilai persediaan ke nilai realisasi netonya berdasarkan penelaahan berkala atas nilai pasar dan kondisi fisik persediaan.

l. Biaya Dibayar di Muka

Biaya dibayar di muka dibebankan sesuai masa manfaat masing-masing biaya yang bersangkutan.

m. Aset Real Estat

Aset real estat terdiri dari bangunan yang siap dijual, tanah belum dikembangkan, tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan dalam penyelesaian, 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.

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 pra-perolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
- Biaya pinjaman.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

k. Inventories (continued)

Allowance for decline in the market value or slow-moving inventories is provided, if any, to reduce the carrying value of such inventories to its net realizable values based on a periodical review of the market value and physical condition of inventories.

l. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized over the periods benefited.

m. Real Estate Assets

Real estate assets consisting of land and buildings ready for sale, land not yet developed, land under development and buildings under construction, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

Land not yet developed consists of land that has not yet been developed 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 which 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.

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 when it is completed and ready for sale.

The real estate development costs which are capitalized to the real estate development project are:

- *Land pre-acquisition costs;*
- *Land acquisition cost;*
- *Project direct cost;*
- *Costs that are attributable to real estate development activities; and*
- *Borrowing costs.*

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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)**

m. Aset Real Estat (lanjutan)

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

- Biaya pra-perolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh. Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan;
- Kelebihan biaya dari hasil yang diperoleh atas pembangunan sarana umum yang dikomersialkan, yang dijual atau dialihkan, sehubungan dengan penjualan unit.

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.

n. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya atau prasarana) yang dikuasai Grup untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau keduanya. Grup mengukur properti investasi setelah pengakuan awal dengan menggunakan metode biaya.

Properti investasi diukur sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Properti investasi kecuali tanah, disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari aset sebagai berikut:

Tahun/Years

Bangunan dan prasarana

20

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direviu setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai. Akumulasi biaya perolehan dan biaya pembangunan (termasuk biaya pinjaman yang terjadi) diamortisasi pada saat selesai dan siap untuk digunakan.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

m. Real Estate Assets (continued)

Costs which are allocated to project costs are:

- Pre-acquisition costs of land which is not successfully acquired. Costs that are attributable to real estate development activities; and
- Excess of costs over anticipated proceeds on the sale or transfer of commercialized public utilities, in connection with the sale of units.

Costs that are 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 reporting date 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 profit or loss when incurred.

n. Investment Properties

Investment properties are properties (land or a building - or part of building - or both or infrastructure) held to earn rentals or for capital appreciation or both. The Group measures its investment properties subsequent to initial recognition using the cost method.

Investment properties are measured at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Investment properties except land are depreciated using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:

Buildings and infratructure

The estimated useful lives, residual values and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

Investment properties includes properties in the process of development and will be used as investment properties after completion. Accumulated acquisition and development costs (including borrowing costs incurred) are amortized when completed and ready for use.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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)

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

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk penggunaan oleh pemilik atau dijual.

Untuk transfer dari properti investasi ke properti yang digunakan sendiri atau persediaan, Grup menggunakan metode biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti yang digunakan sendiri oleh Grup menjadi properti investasi, Grup mencatat properti tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap untuk properti yang dimiliki dan sesuai dengan sewa untuk properti yang dikuasai oleh penyewa sebagai aset hak-guna sampai dengan saat tanggal berakhir perubahan penggunaannya.

o. Aset Tetap

Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan, yang terdiri atas harga perolehan dan biaya-biaya tambahan yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan agar aset siap digunakan.

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, kecuali untuk tanah yang tidak disusutkan. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap pada saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan. Demikian pula, pada saat inspeksi yang signifikan dilakukan, biaya inspeksi itu diakui ke dalam jumlah tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya perbaikan dan pemeliharaan lainnya yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi pada saat terjadinya.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

n. Investment Properties (continued)

An investment property is derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from the disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the property (calculated as the difference between the net disposal proceeds and carrying amount of the asset) is included in profit or loss in the period in which the property is derecognized.

Transfers are made to investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner occupation or commencement of an operating lease with another party. Transfers are made from investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner occupation or commencement of development with a view to owner-occupation or sale.

For transfers from investment properties to property or inventories that is used itself, the Group uses the cost method at the date of change in use. If a property that is used by the Group itself becomes an investment property, the Group records that the property is in accordance with the policy on fixed assets for owned property and in accordance with leases for property held by a lessee as a right-of-use asset up to the date of change in use.

o. Fixed Assets

Fixed assets are initially recognized at cost, which comprises acquisition cost and additional costs that are directly attributable to bring the asset to the desired location and conditions for the asset to be used.

Fixed Assets are stated at cost less accumulated depreciation and any impairment loss, except for land which is not depreciated. Such cost includes the cost of replacing part of the property, plant and equipment when the cost is incurred, if the recognition criteria are met. Likewise, when a major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the assets as a replacement if the recognition criteria are met. All other repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are recognized in profit or loss as incurred.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 aset tetap dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) untuk bangunan dan prasarana, kendaraan dan metode saldo menurun ganda (*double declining method*) untuk mesin dan instalasi, peralatan dan perabotan berdasarkan taksiran masa manfaat dari kelompok aset tetap sebagai berikut:

	Tahun/Years
Bangunan dan prasarana	20 - 35
Mesin dan instalasi	4 - 10
Peralatan dan perabotan	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 ekonomik 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".

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomik masa depan yang diharapkan dari penggunaannya. Ketika aset tetap dijual atau dihentikan, biaya perolehan, beban akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai dieliminasi dari akun. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset diakui dalam laporan laba rugi pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Beban perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya; pengeluaran dalam jumlah signifikan dan yang memperpanjang masa manfaat aset atau yang memberikan tambahan manfaat ekonomik dikapitalisasi. Aset tetap yang sudah tidak dipergunakan lagi atau yang dijual, dikeluarkan dari kelompok aset tetap yang bersangkutan dan laba atau rugi yang terjadi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun yang bersangkutan.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

o. Fixed Assets (continued)

Depreciation of fixed assets is calculated using the straight-line method for buildings and infrastructures, vehicles, and the double declining method for machinery and installations, equipment and furnitures based on the estimated useful lives of the group of fixed assets as follows:

<i>Buildings and infrastructures</i>
<i>Machinery and installations</i>
<i>Equipment and furnitures</i>
<i>Vehicles</i>

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".

The carrying amount of property, plant and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use. When property, plant and equipment are sold or retired, the cost, accumulated depreciation and any impairment losses are eliminated from the accounts. Any gain or loss arising on derecognition of the assets is charged to profit or loss in the year the assets is derecognized.

The costs of repairs and maintenance are charged to the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as incurred; while significant renewals and betterments are capitalized. When assets are retired or otherwise disposed of, their net book values are removed from the accounts and any resulting gain or loss is reflected in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the year.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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)

Aset dalam penyelesaian mencerminkan akumulasi biaya material dan biaya-biaya lain yang berkaitan dengan pembangunan aset. Biaya perolehan aset dalam penyelesaian tersebut akan dialihkan ke akun aset tetap yang bersangkutan apabila telah selesai dan siap untuk digunakan.

p. Aset Takberwujud

Biaya perolehan sehubungan dengan perolehan sistem operasional hotel diamortisasi menggunakan metode metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan taksiran masa manfaat dari sistem operasional hotel dan piranti lunak selama 4 - 8 tahun.

Pada setiap akhir periode pelaporan, taksiran masa manfaat aset takberwujud ditelaah oleh manajemen dan jika perlu disesuaikan secara prospektif.

q. 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. Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya dan pengeluaran untuk aset tersebut dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansial yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

r. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Pada setiap akhir tahun pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, 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).

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

o. Fixed Assets (continued)

Construction in progress represent the accumulated cost of materials and other costs related to the assets under construction. The accumulated cost is reclassified to the appropriate fixed assets accounts when the construction is completed and the constructed assets are ready for their intended use.

p. Intangible Assets

Acquisition costs related to the acquisition of hotel operating systems are amortized using the straight-line method based on the estimated useful lives of the hotel operating systems and software for 4 - 8 years.

At the end of each reporting period, the estimated useful lives of intangible assets are reviewed by management and adjusted prospectively, if appropriate.

q. 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. All other borrowing costs are recognized in profit or loss in the period in which they are incurred.

Capitalization of borrowing costs begins when the required activities to prepare the asset for its intended use and expenditures for the asset and borrowing cost have occurred. Capitalization of borrowing cost is stop when all activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use are substantially completed.

r. Impairment of Non-financial Assets

The Group assesses at each end of reporting period, whether there is any indication that an asset may be impaired. If such indication exists, 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 determines the recoverable amount of the Cash Generating Unit (CGU) to which the asset belongs (the asset's of CGU).

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (lanjutan)

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. 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. Rugi penurunan nilai diakui pada laba rugi sebagai "Rugi Penurunan Nilai". 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.

Kerugian 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 suatu aset mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi tersebut ada, maka entitas mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk suatu aset dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui.

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 laba rugi. Setelah pembalikan tersebut diakui sebagai laba rugi, 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.

s. Investasi pada Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah suatu entitas yang mana Grup mempunyai pengaruh yang signifikan. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee* tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

r. Impairment of Non-financial Assets (continued)

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. Where the carrying amount of the asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. Impairment losses are recognized in profit or loss as "Impairment Losses". 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, an appropriate valuation model is used to determine the fair value of the asset. These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators.

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 for an asset 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 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 is recognized.

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 profit or loss. After such a reversal is recognized in profit or loss, depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

s. Investments in Associates

An associate is an entity over which the Group has significant influence. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control over those policies.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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)**

s. Investasi pada Entitas Asosiasi (lanjutan)

Penghasilan dan aset dan liabilitas dari entitas asosiasi dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan metode ekuitas, kecuali ketika investasi diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual, sesuai dengan PSAK 105, "Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan".

Dengan metode ekuitas, investasi pada entitas asosiasi diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan dalam bagian kepemilikan Grup atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi yang terjadi setelah perolehan. Ketika bagian Grup atas kerugian entitas asosiasi melebihi kepentingan Grup pada entitas asosiasi (yang mencakup semua kepentingan jangka panjang, yang secara substansi, membentuk bagian dari investasi neto Grup dalam entitas asosiasi), Grup menghentikan pengakuan bagiannya atas kerugian selanjutnya. Kerugian selanjutnya diakui hanya apabila Grup mempunyai kewajiban bersifat hukum atau konstruktif atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi.

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas sejak tanggal saat *investee* menjadi entitas asosiasi. Setiap kelebihan biaya perolehan investasi atas bagian Grup atas nilai wajar neto dari aset yang teridentifikasi dan liabilitas dari entitas asosiasi yang diakui pada tanggal akuisisi diakui sebagai *goodwill*. *Goodwill* termasuk dalam jumlah tercatat investasi, dan diuji penurunan nilainya sebagai bagian dari investasi. Setiap kelebihan kepemilikan Grup dari nilai wajar neto aset yang teridentifikasi dan liabilitas atas biaya perolehan investasi, sesudah pengujian kembali, segera diakui di dalam laba rugi pada periode diperolehnya investasinya.

Persyaratan dalam PSAK 236, "Penurunan Nilai", diterapkan untuk menentukan apakah perlu untuk mengakui setiap penurunan nilai sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi. Bila diperlukan, jumlah tercatat investasi (termasuk *goodwill*) diuji penurunan nilai sesuai dengan PSAK 236 sebagai suatu aset tunggal dengan membandingkan antara jumlah terpulihkan (mana yang lebih tinggi antara nilai pakai dan nilai wajar dikurangi biaya pelepasan) dengan jumlah tercatatnya. Rugi penurunan nilai diakui langsung pada nilai tercatat investasi. Setiap pembalikan dari penurunan nilai diakui sesuai dengan PSAK 236 sepanjang jumlah terpulihkan dari investasi tersebut kemudian meningkat.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

s. Investments in Associates (continued)

The results of operations and assets and liabilities of associates are incorporated in these consolidated financial statements using the equity method of accounting, except when the investment is classified as held for sale, in which case, it is accounted for in accordance with PSAK 105, "Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations".

Under the equity method, an investment in an associate is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted thereafter to recognize the Group's share on the profit or loss and other comprehensive income of the associate. When the Group's share of losses of an associate exceeds the Group's interest in that associate (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Group's net investment in the associate) the Group discontinues recognizing its share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate.

An investment in an associate is accounted for using the equity method from the date on which the investee becomes an associate. Any excess of the cost of acquisition over the Group's share of the net fair value of identifiable assets and liabilities of an associate recognized at the date of acquisition is recognized as goodwill, which is included within the carrying amount of the investment. Any excess of the Group's share of the net fair value of the identifiable assets and liabilities over the cost of acquisition, after reassessment, is recognized immediately in profit or loss in the period in which the investment is acquired.

The requirements of PSAK 236, "Impairment of Assets", are applied to determine whether it is necessary to recognize any impairment loss with respect to the Group's investment in an associate. When necessary, the entire carrying amount of the investment (including goodwill) is tested for impairment in accordance with PSAK 236 as a single asset by comparing its recoverable amount (higher of value in use and fair value less costs to sell) with its carrying amount. Any impairment loss recognized forms part of the carrying amount of the investment. Any reversal of that impairment loss is recognized in accordance with PSAK 236 to the extent that the recoverable amount of the investment subsequently increases.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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)**

s. Investasi pada Entitas Asosiasi (lanjutan)

Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas sejak tanggal saat investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi atau ketika investasi diklasifikasi sebagai dimiliki untuk dijual. Ketika Grup mempertahankan kepemilikan dalam entitas yang sebelumnya merupakan entitas asosiasi dan sisa investasi tersebut merupakan aset keuangan, Grup mengukur setiap sisa investasi pada nilai wajar pada tanggal tersebut dan nilai wajar tersebut dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal sesuai dengan PSAK 109. Selisih antara jumlah tercatat pada asosiasi pada tanggal metode ekuitas dihentikan, dan nilai wajar dari setiap bunga yang ditahan dan dihasilkan dari pelepasan sebagian kepentingan dalam asosiasi termasuk dalam penentuan keuntungan atau kerugian pada pelepasan asosiasi. Selanjutnya, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi tersebut dengan menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika entitas asosiasi telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas yang terkait. Seluruh jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi direklasifikasi ke laba rugi (sebagai penyesuaian reklasifikasi) pada saat penghentian metode ekuitas.

Grup melanjutkan penerapan metode ekuitas jika investasi pada entitas asosiasi menjadi investasi pada ventura bersama atau investasi pada ventura bersama menjadi investasi pada entitas asosiasi. Tidak terdapat pengukuran kembali ke nilai wajar pada saat perubahan kepentingan.

Jika Grup mengurangi bagian kepemilikan pada entitas asosiasi tetapi Grup tetap menerapkan metode ekuitas, Grup mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan atau kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan pengurangan bagian kepemilikan (jika keuntungan atau kerugian tersebut akan direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan aset atau liabilitas yang terkait).

Ketika Grup melakukan transaksi dengan entitas asosiasi, keuntungan dan kerugian yang timbul dari transaksi dengan entitas asosiasi diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sebesar kepemilikan dalam entitas asosiasi yang tidak terkait dengan Grup.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

s. Investments in Associates (continued)

The Group discontinues the use of the equity method from the date when the investment ceases to be an associate, or when the investment is classified as held for sale. When the Group retains an interest in the former associate and the retained interest is a financial asset, the Group measures any retained investment at fair value at that date and the fair value is regarded as its fair value on initial recognition in accordance with PSAK 109. The difference between the carrying amount of the associate at the date the equity method was discontinued, and the fair value of any retained interest and any proceeds from disposing of a part of interest in the associate is included in the determination of the gain or loss on disposal of the associate. In addition, the Group accounts for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that associate on the same basis as would be required if that associate had directly disposed of the related assets or liabilities. Therefore, if a gain or loss previously recognized in other comprehensive income by that associate or joint venture would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities, the Group reclassifies the gain or loss from equity to profit or loss (as a reclassification adjustment) when the equity method is discontinued.

The Group continues to use the equity method when an investment in an associate becomes an investment in a joint venture or an investment in a joint venture becomes an investment in an associate. There is no remeasurement to fair value upon such changes in ownership interests.

When the Group reduces its ownership interest in an associate but the Group continues to use the equity method, the Group reclassifies to profit or loss the proportion of the gain or loss that had previously been recognized in other comprehensive income relating to that reduction in ownership interest (if that gain or loss would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities).

When a Group entity transacts with an associate, profits and losses resulting from the transactions with the associate are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of its interest in the associate that are not related to the Group.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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)**

s. Investasi pada Entitas Asosiasi (lanjutan)

Grup menerapkan PSAK 109, termasuk persyaratan penurunan nilai, untuk kepentingan jangka panjang dalam entitas asosiasi ketika metode ekuitas tidak diterapkan dan yang merupakan bagian dari investasi neto pada investee. Selanjutnya, dalam menerapkan PSAK 109 untuk kepentingan jangka panjang, Grup tidak memperhitungkan penyesuaian nilai tercatat yang disyaratkan oleh PSAK 228 "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama", (misalnya, penyesuaian nilai tercatat kepentingan jangka panjang yang timbul dari alokasi kerugian investee atau penilaian penurunan nilai berdasarkan PSAK 228).

t. Kepemilikan dalam Operasi Bersama

Operasi bersama adalah pengaturan bersama dimana para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset dan kewajiban terhadap liabilitas terkait dengan pengaturan tersebut. Pengendalian bersama adalah persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan mengenai aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

Ketika entitas Grup melakukan kegiatan berdasarkan operasi bersama, Grup sebagai operator bersama mengakui hal berikut terkait dengan kepentingannya dalam operasi bersama:

- Aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;
- Liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;
- Pendapatan dari penjualan bagiannya atas output yang dihasilkan dari operasi bersama;
- Bagiannya atas pendapatan dari penjualan output oleh operasi bersama; dan
- Beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama.

Grup mencatat aset, liabilitas, pendapatan dan beban terkait dengan kepemilikannya dalam operasi bersama sesuai dengan PSAK yang berlaku untuk aset, liabilitas, pendapatan dan beban tersebut.

Ketika entitas Grup melakukan transaksi dengan operasi bersama di mana entitas Grup tersebut bertindak sebagai salah satu operator bersamanya (seperti penjualan atau kontribusi aset), Grup melakukan transaksi dengan pihak lain dalam operasi bersama dan, dengan demikian, keuntungan dan kerugian yang dihasilkan dari transaksi diakui di dalam laporan keuangan konsolidasian Grup tersebut hanya sebatas kepentingan para pihak lain dalam operasi bersama.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

s. Investments in Associates (continued)

The Group applies PSAK 109, including the impairment requirements, to long-term interests in an associate to which the equity method is not applied and which form part of the net investment in the investee. Furthermore, in applying PSAK 109 to long-term interests, the Group does not take into account adjustments to their carrying amount required by PSAK 228 "Investments in Associates and Joint Ventures", (i.e. adjustments to the carrying amount of long-term interests arising from the allocation of losses of the investee or assessment of impairment in accordance with PSAK 228).

t. Interests in Joint Operations

A joint operation is a joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the assets, and obligations for the liabilities, relating to the arrangement. Joint control is the contractually agreed sharing of control of an arrangements which exists only when decisions about the relevant activities require unanimous consent of the parties sharing control.

When a Group entity undertakes its activities under joint operations, the Group as a joint operator recognizes in relation to its interest in a joint operation:

- Its assets, including its share of any assets held jointly;
- Its liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;
- Its revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operation;
- Its share of the revenue from the sale of the output by the joint operation; and
- Its expenses, including its share of any expenses incurred jointly.

The Group accounts for the assets, liabilities, revenues and expenses relating to its interest in a joint operation in accordance with the PSAKs applicable to the particular assets, liabilities, revenues and expenses.

When a Group entity transacts with a joint operation in which a Group entity is a joint operator (such as a sale or contribution of assets), the Group is considered to be conducting the transaction with the other parties to the joint operation, and gains and losses resulting from the transactions are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of other parties' interests in the joint operation.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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. Kepemilikan dalam Operasi Bersama (lanjutan)

Ketika entitas Grup melakukan transaksi dengan operasi bersama di mana entitas Grup tersebut bertindak sebagai salah satu operator bersamanya (seperti pembelian aset), Grup tidak mengakui bagian keuntungan dan kerugiannya sampai Grup menjual kembali aset tersebut kepada pihak ketiga.

u. Pengakuan Pendapatan

Pendapatan diukur berdasarkan imbalan yang Grup perkirakan menjadi haknya dalam kontrak dengan pelanggan dan tidak termasuk jumlah yang ditagih atas nama pihak ketiga. Grup mengakui pendapatan ketika mengalihkan pengendalian barang atau jasa kepada pelanggan.

Grup mengakui pendapatan dari sumber utama berikut:

- Pendapatan hotel dan penjualan real estate

Pendapatan Hotel

Pendapatan hotel diakui pada saat barang atau jasa diberikan kepada tamu hotel.

Penjualan

Grup memperoleh pendapatan real estatnya dari penjualan apartemen, gudang dan rumah toko, rumah dan tanah. Pendapatan dari penjualan proyek real estat ini diakui pada saat ketika Grup telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan yang biasa kepada pembeli dalam suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan tidak memiliki keterlibatan berkelanjutan yang substansial dengan properti.

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.

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.

Dalam skema pembayaran tertentu, ketika pembayaran yang dilakukan oleh pembeli dan pengalihan pengendalian atas properti kepada pembeli tidak bertepatan dan perbedaan antara waktu penerimaan pembayaran dan pemenuhan kewajiban pelaksanaan adalah 12 bulan atau lebih, entitas menyesuaikan harga transaksi dengan pelanggannya dan mengakui komponen pembiayaan.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

t. Interests in Joint Operations (continued)

When a Group entity transacts with a joint operation in which a Group entity is a joint operator (such as a purchase of assets), the Group does not recognize its share of the gains and losses until it resells those assets to a third party.

u. Revenue Recognition

Revenue is measured based on the consideration to which the Group expects to be entitled in a contract with a customer and excludes amounts collected on behalf of third parties. The Group recognizes revenue when it transfers control of a product or service to a customer.

The Group recognizes revenue from the following major sources:

- *Hotel Revenue and real estate revenue*

Hotel Revenue

Hotel revenues are recognized when the goods or services are provided to hotel guests.

Sales

The Group derives its real estate revenue from sale of lots, apartments, warehouse and shophouse, houses and land. Revenues from sale of these real estate projects are recognized at point in time which is when the Group has already transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership in a transaction that is in substance a sale and does not have a substantial continuing involvement with the property.

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.

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 on Sales and Unearned Revenue" in the consolidated statement of financial position.

Under certain payment schemes, the time when payments are made by the buyer and the transfer of control of the property to the buyer do not coincide and where the difference between the timing of receipt of the payments and the satisfaction of a performance obligation is 12 months or more, the entity adjusts the transaction price with its customer and recognizes a financing component.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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. Pengakuan Pendapatan (lanjutan)

Dalam menyesuaikan komponen pembiayaan, Grup menggunakan tingkat diskonto yang mencerminkan transaksi pembiayaan terpisah antara Grup dan pelanggan pada awal kontrak. Pendapatan bunga atau beban bunga akan diakui bergantung pada pengaturannya. Grup telah memilih untuk menerapkan panduan praktis untuk tidak menyesuaikan harga transaksi atas keberadaan komponen pembiayaan yang signifikan ketika periode antara pengalihan pengendalian barang atau jasa kepada pelanggan dan tanggal pembayaran adalah 12 bulan atau kurang.

v. Perpajakan

Beban (manfaat) pajak penghasilan terdiri dari pajak kini dan pajak tangguhan. Pajak kini dan pajak tangguhan harus diakui sebagai beban atau penghasilan dan dimasukkan dalam laba rugi periode berjalan, kecuali sepanjang pajak tersebut timbul dari suatu transaksi atau peristiwa yang diakui, pada periode yang sama atau berbeda, di luar laba rugi, baik dalam penghasilan komprehensif lain atau secara langsung dalam ekuitas atau dari suatu kombinasi bisnis.

Pajak Kini

Beban pajak kini dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada tanggal pelaporan keuangan, dan ditetapkan berdasarkan taksiran laba kena pajak tahun berjalan. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang dilaporkan di Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) sehubungan dengan situasi di mana aturan pajak yang berlaku membutuhkan interpretasi. Jika perlu, manajemen menentukan provisi berdasarkan jumlah yang diharapkan akan dibayar kepada otoritas pajak.

Kekurangan atau kelebihan pembayaran pajak penghasilan badan dicatat sebagai bagian dari beban pajak dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain 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.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

u. Revenue Recognition (continued)

In adjusting for the financing component, the Group uses a discount rate that would reflect that of a separate financing transaction between the Group and its customer at contract inception. An interest income or interest expense will be recognized depending on the arrangement. The Group has elected to apply the practical expedient not to adjust the transaction price for the existence of significant financing component when the period between the transfer of control of good or service to a customer and the payment date is 12 months or less.

v. Taxation

Income tax expense (income) comprises current and deferred tax. Current and deferred tax shall be recognised as expense or an income and included in profit or loss for the period, except to the extent that the tax arises from a transaction or event which is recognised, in the same or a different period, outside profit or loss, either in other comprehensive income or directly in equity or a business combination.

Current Income Tax

Current tax expense is calculated using tax rates that have been enacted or substantively enacted at end of the reporting period, and is provided based on the estimated taxable income for the year. Management periodically evaluates positions taken in tax returns with respect to situations in which applicable tax regulation is subject to interpretation. It establishes provision where appropriate on the basis of amounts expected to be paid to the tax authorities.

Underpayment or overpayment of corporate income tax are presented as part of income tax expense in the 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.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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)**

v. Perpajakan (lanjutan)

Pajak Pertambahan Nilai

Pendapatan, beban-beban dan aset-aset diakui neto atas jumlah Pajak Pertambahan Nilai ("PPN") kecuali:

- i. 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
- ii. 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.

w. Pajak Final

Sesuai peraturan perpajakan di Indonesia, pajak final dikenakan atas nilai bruto transaksi, dan tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian. Pajak final tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK 212, "Pajak Penghasilan".

Beban pajak sehubungan dengan penghasilan yang menjadi subyek pajak final diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada 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.

x. Penyisihan untuk Penggantian Perabot dan Perlengkapan Hotel serta Kesejahteraan Karyawan dan Pendidikan

Penyisihan untuk penggantian peralatan operasional hotel serta kesejahteraan karyawan dan pendidikan didasarkan atas persentase tertentu dari penerimaan jasa pelayanan (*service charge*) hotel pada operasi tahun berjalan. Penggantian peralatan yang hilang dan rusak serta realisasi pembayaran untuk kesejahteraan karyawan dan pendidikan dibukukan sebagai pengurang dari akun penyisihan tersebut.

y. Laba per Saham

Laba per saham dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama periode yang bersangkutan.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

v. Taxation (continued)

Value Added Tax

Revenue, expenses and assets are recognized net of the amount of value added tax ("VAT") except:

- i. 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
- ii. 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.

w. 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".

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.

x. Provision for Replacement of Hotel's Furniture and Equipment, Employees' Welfare and Education

Provision for replacement of hotel's operational equipments, employees' welfare and education are based on a certain percentage of the hotel's revenues from service charges for current year operation. Replacement of lost and breakage of hotel's furniture and equipment and the payment realization for employees' welfare are recorded as a reduction of the provision account.

y. Earnings per Share

Earnings per share is computed by dividing the current year profit attributable to the owners of the Company with the weighted average number of shares outstanding during the period.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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. Laba per Saham (lanjutan)

Pada Januari 2026, Perusahaan membagikan deviden berupa saham bonus yang menyebabkan perubahan jumlah saham beredar. Perusahaan menyajikan perhitungan laba per saham pada tanggal-tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 dengan menggunakan jumlah saham beredar setelah pembagian saham bonus tersebut.

Jumlah saham beredar yang digunakan untuk perhitungan laba per saham untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, masing-masing sejumlah 16.198.599.990 saham (Catatan 35).

z. 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.

aa. Provisi

Provisi diakui jika Grup memiliki liabilitas kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) yang akibat peristiwa masa lalu besar kemungkinannya penyelesaian liabilitas tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi yang andal mengenai jumlah liabilitas tersebut dibuat.

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.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

y. Earnings per Share (continued)

In January 2026, the Company distributed a dividend in the form of bonus shares, resulting in a change in the number of shares outstanding. The Company presents its earnings per share calculations as of December 31, 2025, and 2024, using the number of shares outstanding following the distribution of those bonus shares.

The number of shares used for the EPS calculation for the years ended December 31, 2025 and 2024 amounted to 16,198,599,990 shares, respectively (Note 35).

z. 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.

aa. Provision

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

Provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the current best estimate. 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.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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)**

ab. Sewa

Sebagai penyewa

Grup menilai apakah sebuah kontrak mengandung sewa, pada tanggal inisiasi kontrak. Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa terkait sehubungan dengan seluruh kesepakatan sewa di mana Grup merupakan penyewa, kecuali untuk sewa jangka-panjang (yang didefinisikan sebagai sewa yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang) dan sewa yang aset dasarnya bernilai-rendah. Untuk sewa-sewa tersebut, Grup mengakui pembayaran sewa sebagai beban operasi secara garis lurus selama masa sewa kecuali dasar sistematis lainnya lebih merepresentasikan pola konsumsi manfaat penyewa dari aset sewa.

Liabilitas sewa awalnya diukur pada nilai kini pembayaran sewa masa depan yang belum dibayarkan pada tanggal permulaan, yang didiskontokan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa. Jika suku bunga ini tidak dapat ditentukan, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental khusus untuk penyewa.

Bunga pinjaman inkremental bergantung pada jangka waktu, mata uang dan tanggal mulai sewa, dan ditentukan berdasarkan serangkaian input, termasuk: tingkat bebas risiko berdasarkan suku bunga obligasi pemerintah; penyesuaian risiko khusus negara; penyesuaian risiko kredit berdasarkan imbal hasil obligasi; dan penyesuaian khusus entitas ketika profil risiko entitas yang melakukan perjanjian sewa berbeda dengan grup dan sewa tersebut tidak memperoleh manfaat atas jaminan dari Grup.

Pembayaran sewa yang diperhitungkan dalam pengukuran liabilitas sewa terdiri atas:

- pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara-substansi), dikurangi insentif sewa;
- pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga yang pada awalnya diukur dengan menggunakan indeks atau suku bunga pada tanggal permulaan;
- jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan oleh penyewa dalam jaminan nilai residual;
- harga eksekusi opsi beli jika penyewa cukup pasti untuk mengeksekusi opsi tersebut; dan
- pembayaran penalti karena penghentian sewa, jika masa sewa merefleksikan penyewa mengeksekusi opsi untuk menghentikan sewa.

Liabilitas sewa disajikan sebagai pos terpisah dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

ab. Leases

As a lessee

The Group assesses whether a contract is or contains a lease, at the inception of the contract. The Group recognizes a right-of-use asset and a corresponding lease liability with respect to all lease arrangements in which it is the lessee, except for short-term leases (defined as leases with a lease term of 12 months or less) and leases of low value assets. For these leases, the Group recognizes the lease payments as an operating expense on a straight-line basis over the term of the lease unless another systematic basis is more representative of the time pattern in which economic benefits from the leased assets are consumed.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted by using the rate implicit in the lease. If this rate cannot be readily determined, the Group uses the incremental borrowing rate specific to the lessee.

The incremental borrowing rate depends on the term, currency and start date of the lease and is determined based on a series of inputs including: the risk-free rate based on government bond rates; a country-specific risk adjustment; a credit risk adjustment based on bond yields; and an entity-specific adjustment when the risk profile of the entity that enters into the lease is different to that of the group and the lease does not benefit from a guarantee from the Group.

Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise:

- fixed lease payments (including in-substance fixed payments), less any lease incentives;
- variable lease payments that depend on an index or rate, initially measured using the index or rate at the commencement date;
- the amount expected to be payable by the lessee under residual value guarantees;
- the exercise price of purchase options, if the lessee is reasonably certain to exercise the options; and
- payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the exercise of an option to terminate the lease.

The lease liability is presented as a separate line in the consolidated statement of financial position.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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)**

ab. Sewa (lanjutan)

Sebagai penyewa (lanjutan)

Liabilitas sewa selanjutnya diukur dengan meningkatkan jumlah tercatat untuk merefleksikan bunga atas liabilitas sewa (menggunakan metode suku bunga efektif) dan dengan mengurangi jumlah tercatat untuk merefleksikan sewa yang telah dibayar.

Setiap pembayaran sewa dialokasikan antara liabilitas dan biaya keuangan. Biaya keuangan dibebankan pada laba rugi selama periode sewa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas untuk setiap periode.

Grup mengukur kembali liabilitas sewa (dan melakukan penyesuaian terkait terhadap aset hak-guna) jika:

- terdapat perubahan dalam masa sewa atau perubahan dalam penilaian atas eksekusi opsi pembelian, di mana liabilitas sewa diukur dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto revisian;
- terdapat perubahan sewa masa depan sebagai akibat dari perubahan indeks atau perubahan perkiraan pembayaran berdasarkan nilai residual jaminan di mana liabilitas sewa diukur kembali dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto awal (kecuali jika pembayaran sewa berubah karena perubahan suku bunga mengambang, di mana tingkat diskonto revisian digunakan); atau
- kontrak sewa dimodifikasi dan modifikasi sewa tidak dicatat sebagai sewa terpisah, di mana liabilitas sewa diukur dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto revisian.

Grup tidak melakukan penyesuaian tersebut selama periode yang disajikan.

Aset hak-guna terdiri dari pengukuran awal atas liabilitas sewa, pembayaran sewa yang dilakukan pada saat atau sebelum permulaan sewa dan biaya langsung awal. Aset hak-guna selanjutnya diukur sebesar biaya dikurangi akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai.

Jika Grup dibebankan kewajiban atas biaya membongkar dan memindahkan aset sewa, merestorasi tempat di mana aset berada atau merestorasi aset pendasar ke kondisi yang disyaratkan oleh syarat dan ketentuan sewa, provisi diakui dan diukur sesuai PSAK 237. Biaya tersebut diperhitungkan dalam aset hak-guna terkait, kecuali jika biaya tersebut terjadi untuk memproduksi persediaan.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

ab. Leases (continued)

As a lessee (continued)

The lease liability is subsequently measured by increasing the carrying amount to reflect the interest on the lease liability (using the effective interest method) and by reducing the carrying amount to reflect the lease payments made.

Each lease payment is allocated between the liability and finance cost. The finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability for each period.

The Group remeasures the lease liability (and makes a corresponding adjustment to the related right-of-use assets) whenever:

- the lease term has changed or there is a change in the assessment of the exercise of a purchase option, in which case the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using a revised discount rate;
- the lease payments change due to changes in an index or rate or a change in expected payment under a guaranteed residual value, in which cases the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using the initial discount rate (unless the lease payments change is due to a change in a floating interest rate, in which case a revised discount rate is used); or
- a lease contract is modified and the lease modification is not accounted for as a separate lease, in which case the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using a revised discount rate.

The Group did not make such any adjustment during the periods presented.

The right-of-use assets comprise the initial measurements of the corresponding lease liability, lease payments made at or before the commencement day and any initial direct costs. They are subsequently measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses.

Whenever the Group incurs an obligation for costs to dismantle and remove a leased asset, restore the site on which it is located or restore the underlying assets to the conditions required by the terms and conditions of the lease, a provision is recognized and measured under PSAK 237. The costs are included in the related right-of-use asset, unless those costs are incurred to produce inventories.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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)**

ab. Sewa (lanjutan)

Sebagai penyewa (lanjutan)

Aset hak-guna disusutkan secara garis lurus selama jangka waktu sewa yang lebih pendek dan estimasi masa manfaat aset, sebagai berikut:

	<u>Tahun/Years</u>
Tanah	5 - 33
Bangunan	10 - 20

Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar atau jika biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan Grup akan mengeksekusi opsi beli, aset hak-guna disusutkan selama masa manfaat aset pendasar. Penyusutan dimulai pada tanggal permulaan sewa.

Aset hak-guna disajikan sebagai bagian dari "Aset Tetap" pada laporan keuangan konsolidasian.

Sebagai Pesewa

Grup melakukan perjanjian sewa sebagai pesewa sehubungan dengan beberapa properti investasinya berupa tanah dan bangunan (kantor, gudang dan apartemen).

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)**

ab. Leases (continued)

As a lessee (continued)

Right-of-use assets are depreciated on a straight-line basis over the shorter of the lease term and the estimated useful lives of the assets, as follows:

	<u>Land</u>
	<u>Buildings</u>

If a lease transfers ownership of the underlying assets or the cost of the right-of-use assets reflects that of the Group expects to exercise a purchase option, the related right-of-use asset is depreciated over the useful life of the underlying assets. The depreciation starts at the commencement date of the lease.

The right-of-use assets are presented as part of "Fixed Assets" on the consolidated financial statements.

As Lessor

The Group enters into lease agreements as a lessor with respect to some of its investment properties such as land and buildings (offices, warehouses and apartments).

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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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)**

ac. Imbalan Kerja

Imbalan kerja jangka pendek

Imbalan kerja jangka pendek adalah imbalan kerja yang jatuh tempo dalam jangka waktu dua belas bulan setelah akhir periode pelaporan dan diakui pada saat pekerja telah memberikan jasa kerjanya. Kewajiban diakui ketika karyawan memberikan jasa kepada 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

Grup mengakui kewajiban imbalan kerja yang tidak didanai sesuai dengan Undang-Undang No. 6 tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 2 tahun 2022 Cipta Kerja menjadi Undang-Undang. 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 kerugian 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.

Pengukuran kembali diakui dalam penghasilan komprehensif lain tercermin segera dalam saldo laba dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

ac. Employee Benefits

Short-term employee benefits

Short-term employee benefits are employee benefits which are due for payment within twelve months after the reporting period and recognized when the employees have rendered this related service. Liabilities are recognized when the employee renders services to the 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

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 to become Law. 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.

Remeasurement recognized in other comprehensive income is reflected immediately in retained earnings and will not be reclassified to profit or loss.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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)**

ac. Imbalan Kerja (lanjutan)

Imbalan Pascakerja Program Imbalan Pasti (lanjutan)

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:

- i. Biaya jasa (termasuk biaya jasa kini, biaya jasa lalu serta keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian)
- ii. Beban atau pendapatan bunga neto
- iii. Pengukuran kembali

Grup menyajikan dua komponen pertama dari biaya imbalan pasti di laba rugi, Keuntungan dan kerugian 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.

ad. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak

Aset Pengampunan Pajak dan Liabilitas Pengampunan Pajak diakui pada saat Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) diterbitkan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia, dan tidak diakui secara neto (saling hapus). Selisih antara Aset Pengampunan Pajak dan Liabilitas Pengampunan Pajak diakui sebagai Tambahan Modal Disetor.

Aset Pengampunan Pajak pada awalnya diakui sebesar nilai yang disetujui dalam SKPP.

Liabilitas Pengampunan Pajak pada awalnya diakui sebesar nilai kas dan setara kas yang masih harus dibayarkan oleh Grup sesuai kewajiban kontraktual atas perolehan Aset Pengampunan Pajak.

Uang tebusan yang dibayarkan oleh Grup untuk memperoleh pengampunan pajak diakui sebagai beban pada periode dimana SKPP diterima oleh Grup.

Setelah pengakuan awal, Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak diukur sesuai dengan SAK yang relevan sesuai dengan klasifikasi masing-masing Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

ac. Employee Benefits (continued)

Defined Benefit Plan (continued)

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:

- i. Service cost (including current service cost, past service cost, as well as gains and losses on curtailments and settlements)
- ii. Net interest expense or income
- iii. 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.

ad. Tax Amnesty Assets and Liabilities

Tax Amnesty Assets and Liabilities are recognized upon the issuance of Approval Letters of Tax Amnesty (SKPP) by the Ministry of Finance of Republic of Indonesia, and they are not recognized as net amount (offset). The difference between Tax Amnesty Assets and Tax Amnesty Liabilities are recognized as Additional Paid-in Capital.

Tax Amnesty Assets are initially recognized at the value stated in SKPP.

Tax Amnesty Liabilities are initially measured at the amount of cash or cash equivalents to be settled by the Group according to the contractual obligation with respect to the acquisition of respective Tax Amnesty Assets.

The redemption money paid by the Group to obtain the tax amnesty is recognized as expense in the period in which the Group receives SKPP.

After initial recognition, Tax Amnesty Assets and Liabilities are measured in accordance with respective relevant SAK according to the classification of each Tax Amnesty Assets and Liabilities.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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)**

ad. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak (lanjutan)

Sesuai PSAK 370, saldo klaim, aset pajak tangguhan dan provisi dalam laba rugi disesuaikan pada periode Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak disampaikan sebagai akibat hilangnya hak yang telah diakui sebagai klaim atas kelebihan pembayaran pajak, aset pajak tangguhan atas akumulasi rugi pajak belum dikompensasi dan provisi pajak sesuai Undang-Undang Pengampunan Pajak.

ae. 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.

af. Peristiwa Setelah Periode 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 sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia mewajibkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan, 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.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

ad. Tax Amnesty Assets and Liabilities (continued)

In accordance with PSAK 370, the outstanding amount of claim, deferred tax assets and provision in the profit and loss will be adjusted in the period of Declaration Letter for Tax Amnesty ("Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak") submission as a result of the loss of right which had been recognized as claim for tax refund, deferred tax assets of accumulated fiscal loss (not compensated) and tax provision in accordance with the Tax Amnesty Law.

ae. 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.

af. Events after the Reporting Period

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 consolidated financial statements, in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards, requires management to make judgments, estimations and assumptions that affect amounts reported therein, 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.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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)

Penilaian Model Bisnis (lanjutan)

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.

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, bangunan, dan prasarana 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, mesin-mesin dan alat berat, 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 penghasilan sewa.
- Properti persediaan terdiri dari properti yang bertujuan untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup. Terdiri dari tanah yang belum dikembangkan, bangunan dalam penyelesaian, dan properti hunian yang dikembangkan oleh Grup serta digunakan untuk dijual sebelum atau pada saat penyelesaian konstruksi.

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Judgments (continued)

Business Model Assessment (continued)

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.

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 property

The Group determines whether an acquired property is classified as investment property, fixed assets or inventory:

- Investment property consists of land, buildings, and infrastructures that are not intended for use by or in the Group's operational activities and are not for sale in the Group's business activities, but are used to obtain rental income and increase value.
- Fixed assets consist of land, buildings and infrastructures, machinery and heavy equipment, office and furniture equipment and constructions in progress which are occupied substantially for use by, or in the operations of, the Group, and for sale in the ordinary course of business, but are held primarily not to earn lease income.
- Inventory property consists of property that is intended to be sold in the Group's business activities. Consist of land not yet development, building under constructions, and residential properties that are developed by the Group and used for sale before or at the completion of construction.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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)

Menentukan Masa Sewa Kontrak dengan Opsi Pembaruan dan Penghentian - Grup sebagai Lessee

Grup menentukan bahwa masa sewa sebagai masa sewa yang tidak dapat dibatalkan, bersamaan dengan periode yang tercakup dalam opsi perpanjangan sewa, jika dieksekusi secara wajar dan pasti, atau periode yang tercakup dalam opsi penghentian sewa, jika tidak dieksekusi secara wajar dan pasti.

Grup menerapkan pertimbangan dalam mengevaluasi apakah wajar dan pasti untuk mengeksekusi opsi untuk pembaruan atau penghentian sewa atau tidak. Untuk kontrak sewa dengan opsi perpanjangan dan penghentian, manajemen perlu mengestimasi masa sewa yang memerlukan pertimbangan semua fakta dan keadaan yang menimbulkan insentif ekonomi untuk mengeksekusi opsi perpanjangan dan tidak mengeksekusi opsi penghentian, termasuk setiap perubahan yang diharapkan dalam fakta dan keadaan dari tanggal permulaan hingga tanggal pengeksekusian opsi tersebut. Opsi perpanjangan (atau periode setelah opsi penghentian) hanya dimasukkan dalam persyaratan sewa jika Grup cukup yakin untuk mengeksekusi opsi perpanjangan dan tidak mengeksekusi opsi penghentian. Jika terdapat peristiwa signifikan atau perubahan keadaan yang signifikan yang mempengaruhi penilaian ini dan masih dalam kendali penyewa, maka penilaian diatas akan ditelaah kembali.

Imbalan Komponen Pembiayaan Signifikan pada Kontrak

Grup menjual unit rumah, gudang, perkantoran dan apartemen yang disesuaikan dimana jeda waktu pengembangan setelah penandatanganan kontrak adalah dua tahun. Jenis kontrak ini mencakup dua opsi pembayaran alternatif bagi pelanggan, yaitu, pembayaran harga transaksi sama dengan harga jual tunai pada saat serah terima unit atau pembayaran harga transaksi yang lebih rendah ketika kontrak ditandatangani. Grup menyimpulkan bahwa terdapat komponen pembiayaan signifikan untuk kontrak-kontrak tersebut dimana pelanggan memilih untuk membayar di muka dengan mempertimbangkan jangka waktu antara pembayaran pelanggan dan serah terima unit ke pelanggan, serta suku bunga yang berlaku di pasar.

Dalam menentukan suku bunga yang akan diterapkan pada jumlah imbalan, Grup menyimpulkan bahwa suku bunga implisit dalam kontrak (yaitu, suku bunga yang mendiskontokan harga jual tunai unit ke jumlah yang dibayar di muka) adalah tepat karena sepadan dengan suku bunga yang tercermin dalam transaksi pembiayaan terpisah antara entitas dan pelanggannya pada awal kontrak.

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Judgments (continued)

Determining the Lease Term of Contracts with Renewal and Termination Options - Group as Lessee

The Group determines the lease term as the non-cancellable term of the lease, together with any periods covered by an option to extend the lease if it is reasonably certain to be exercised, or any periods covered by an option to terminate the lease, if it is reasonably certain not to be exercised.

The Group applies judgment in evaluating whether it is reasonably certain whether or not to exercise the option to renew or terminate the lease. For lease contracts with extension or termination options, management need to estimate the lease term which requires consideration of all facts and circumstances that creates an economic incentive to exercise an extension option or not to exercise termination options, including any expected changes in facts and circumstances from commencement date until the exercise date of the options. Extension options (or periods after termination options) are only included in lease terms if the Group is reasonably certain to exercise the extension options or not to exercise the termination options. If a significant event or a significant change in circumstances occurs which affects this assessment and that is within the control of the lessee, the above assessment will be reviewed.

Consideration of Significant Financing Component in a Contract

The Group sells customized housing, warehouse, office and apartment units where the development period after signing the contract is two years. This type of contract includes two alternative payment options for customers, namely, payment of the transaction price equal to the cash sale price upon handover of the unit or payment of a lower transaction price when the contract is signed. The Group concluded that there is a significant financing component for these contracts where customers elects to paid in advance considering the time period between the customer's payment and the handover of the unit to the customer, as well as the prevailing interest rates in the market.

In determining the interest rate to be applied to the consideration amount, the Group concluded that the interest rate implicit in the contract (i.e., the rate that discounts the cash sale price of the units to the amount paid in advance) was appropriate because it was commensurate with the interest rate reflected in a separate financing transaction between the entity and its customer at the inception of the contract.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada akhir periode pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun/periode berikutnya, diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan 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.

Imbalan Kerja

Penentuan liabilitas imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji tahunan. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan manajemen langsung diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya.

Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas atas imbalan kerja karyawan dan beban imbalan kerja neto. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 22.

Penyusutan atas Properti Investasi, Aset Tetap, Aset Hak Guna dan Amortisasi Aset Takberwujud

Biaya perolehan aset-aset tersebut disusutkan dan diamortisasi dengan menggunakan metode saldo menurun ganda dan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis properti investasi, aset tetap, aset hak guna dan aset takberwujud antara 4 sampai dengan 35 tahun. Ini adalah umur secara umum diharapkan dalam industri dimana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan dan amortisasi masa depan mungkin direvisi. Nilai tercatat neto properti investasi, aset tetap dan aset takberwujud Grup pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 diungkapkan dalam Catatan 11, 12 dan 14.

Penyisihan untuk Penggantian Perabot dan Perlengkapan Hotel serta Kesejahteraan Karyawan dan Pendidikan

Sebagaimana dijelaskan di dalam Catatan 3x, manajemen menetapkan penyisihan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel berdasarkan persentase tertentu dari penerimaan *service charge*. Penyisihan tersebut sebagian besar dicadangkan untuk pengeluaran dalam rangka pemeliharaan rutin dan pembaharuan atau penggantian perabot dan perlengkapan hotel yang hilang atau rusak.

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

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/period are disclosed below. The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions as they occur.

Employee Benefits

The determination of the Group's employee benefits liabilities is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. These assumptions include among others, the discount rate and the annual salary increase rate. Actual results that differ from the management's assumptions are immediately recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income as incurred.

While the Group believes that the assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual results or significant changes in the assumptions set by the Group can materially affect liabilities for employee benefits and net employee benefit expense. A more detailed explanation is disclosed in Note 22.

Depreciation of Investment Properties, Fixed Assets, Right-of-Use and Amortization of Intangible Assets

The costs of the assets are depreciated on a double declining and straight-line methods over their estimated useful lives. Management properly estimates the useful lives of these investment properties, fixed assets, right-of-use and intangible assets to be within 4 to 35 years. These are common life expectations applied in the industries where the Group conducts its businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual value of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised. The net carrying amount of the Group's investment properties, fixed assets and intangible assets as at December 31, 2025 and 2024 are disclosed in Note 11, 12 and 14.

Provision for Replacement of Hotel's Furniture and Equipment, Employees' Welfare and Education

As explained in Note 3x, management establishes a provision for replacement of hotel's furniture and equipment based on a certain percentage of service charge revenues. The provision has been largely reserved for spending regular maintenance and renewal or replacement of hotel's furniture and equipment lost or breakage. Provision is also intended to pay regular expenses related to employees' welfare.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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)

Penyisihan untuk Penggantian Perabot dan Perlengkapan Hotel serta Kesejahteraan Karyawan dan Pendidikan (lanjutan)

Persentase yang ditetapkan oleh manajemen untuk menghitung penyisihan merupakan estimasi terbaik berdasarkan pada pengalaman di masa lalu, faktor ketidakpastian dan risiko lainnya.

Kecukupan atas jumlah penyisihan senantiasa dievaluasi guna memastikan bahwa jumlah tersebut memadai untuk menutup pengeluaran yang diperlukan. Jumlah tercatat akun penyisihan ini pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah masing-masing sebesar Rp 1.680.429.554 dan Rp 1.518.260.841.

Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Penelaahan atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai aset tertentu. Penentuan nilai wajar aset membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan dan pelepasan akhir atas aset tersebut. Perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar dapat berdampak signifikan pada nilai terpulihkan dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi mungkin berdampak material pada hasil operasi Grup. Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas penurunan potensial atas nilai aset non-keuangan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Pajak Penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal. Karena ketidakpastian sehubungan dengan pos-pos pajak tersebut, terdapat kemungkinan bahwa, pada saat penyelesaian perpajakan di masa depan, hasil terakhir dapat berbeda secara signifikan.

Estimasi IBR untuk Sewa

Grup tidak dapat langsung menentukan tingkat bunga implisit dalam sewa, oleh karena itu, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental ("IBR") untuk mengukur kewajiban sewa. IBR adalah tingkat bunga yang harus dibayar Grup untuk meminjam dalam jangka waktu yang sama, dan dengan jaminan serupa, dana yang diperlukan untuk memperoleh aset dengan nilai yang sama dengan aset hak guna dalam lingkungan ekonomi yang sama. Oleh karena itu, IBR mencerminkan apa yang 'harus dibayar' oleh Grup, yang memerlukan perkiraan ketika tidak ada tarif yang tersedia sebagai acuan atau ketika perlu disesuaikan untuk mencerminkan syarat dan ketentuan sewa. Grup memperkirakan IBR menggunakan input yang dapat diamati (seperti suku bunga pasar) jika tersedia dan membuat estimasi spesifik untuk entitas tertentu jika diperlukan (seperti peringkat kredit).

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Estimates and Assumptions (continued)

Provision for Replacement of Hotel's Furniture and Equipment, Employees' Welfare and Education (continued)

The percentage set by management for calculating the provisions are the best estimates based on past experience, uncertainties and other risk factors.

The adequacy of the provisions is always evaluated to ensure that the amount is sufficient to cover the expenses. The carrying amount of the provisions as at December 31, 2025 and 2024 amounted to Rp 1,680,429,554 and Rp 1,518,260,841, respectively.

Impairment of Non-Financial Assets

A review of impairment is carried out if there is an indication that the asset is impaired. Determining the fair value of an asset requires estimating the cash flows that are expected to result from the continued use and final disposal of the asset. Significant changes in the assumptions used to determine fair value can have a significant effect on the recoverable value and the amount of impairment loss that may have a material effect on the results of the Group's operations. Management believes that there is no indication of potential impairment in value of non-financial assets as at December 31, 2025 and 2024.

Income Tax

Significant judgement is involved in determining provision for corporate income tax. There are certain transaction and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. Due to the uncertainty associated with such tax items, there is a possibility that, on conclusion of open tax matters at a future date, the final outcome may differ significantly.

Estimating the IBR for Leases

The Group cannot readily determine the interest rate implicit in the lease, therefore, it uses its incremental borrowing rate (IBR) to measure lease liabilities. The IBR is the rate of interest that the Group would have to pay to borrow over a similar term, and with a similar security, the funds necessary to obtain an asset of a similar value to the right-of-use asset in a similar economic environment. IBR therefore reflects what the Group 'would have to pay', which requires estimation when no observable rates are available or when they need to be adjusted to reflect the terms and conditions of the lease. The Group estimates the IBR using observable inputs (such as market interest rates) when available and is required to make certain entity-specific estimates (such as credit rating).

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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

Akun ini terdiri dari:

	2025
Kas - Rupiah	392.643.115
Bank	
<u>Rupiah</u>	
PT Bank Central Asia Tbk	8.803.426.351
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	6.059.715.948
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2.897.265.855
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.203.861.693
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk	666.808.568
PT Bank Maspion Indonesia Tbk	180.844.087
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	79.148.029
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	43.208.562
PT Bank Permata Tbk	36.442.768
PT Bank OCBC NISP Tbk	13.647.566
PT Bank Pan Indonesia Tbk	-
PT Bank UOB Indonesia	-
<u>Dolar Amerika Serikat</u>	
PT Bank Central Asia Tbk	
(US\$ 1.576 pada tahun 2025 dan	
US\$ 24.637 pada tahun 2024)	26.445.815
Jumlah kas dan bank	20.403.458.357

Setara kas	
Deposito berjangka	
<u>Rupiah</u>	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	67.375.000.000
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	32.500.000.000
PT Bank Maspion Indonesia Tbk	18.825.000.000
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	16.225.000.000
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	1.846.139.053
PT Bank Central Asia Tbk	282.567.669
Jumlah setara kas	137.053.706.722
Jumlah kas dan setara Kas	157.457.165.079

Tingkat bunga deposito berjangka per tahun mata uang Rupiah	3,00% - 7,00%

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, tidak terdapat kas dan setara kas Grup yang ditempatkan pada pihak-pihak berelasi. Dana yang dibatasi penggunaannya dicatat sebagai bagian dari "Aset Tidak Lancar Lainnya" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 15).

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

This account consists of:

	2024	
	528.173.499	Cash on hand - Rupiah
		Cash in banks
		<u>Rupiah</u>
		PT Bank Central Asia Tbk
	16.713.568.604	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
	3.252.466.400	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
	878.551.369	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
	4.401.990.666	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk
	1.346.397.978	PT Bank Maspion Indonesia Tbk
	123.224.771	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
	348.550.027	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
	47.414.962	PT Bank Permata Tbk
	481.368.169	PT Bank OCBC NISP Tbk
	1.149.266	PT Bank Pan Indonesia Tbk
	354.394.393	PT Bank UOB Indonesia
	2.684.213	
		<u>United States Dollar</u>
		PT Bank Central Asia Tbk
		(US\$ 1,576 in 2025
		and US\$ 24,637 in 2024)
	28.877.639.668	Total cash on hand and in banks

		Cash equivalents
		Time deposits
		<u>Rupiah</u>
		PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
	61.250.000.000	PT Bank Mayapada Internasional Tbk
	2.000.000.000	PT Bank Maspion Indonesia Tbk
	78.000.000.000	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
	87.750.000.000	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
	400.000.000	PT Bank Central Asia Tbk
	-	
	229.400.000.000	Total cash equivalents
	258.277.639.668	Total cash and cash Equivalents

	3,25% - 6,75%	Annual interest rate of time deposits Rupiah currency

As at December 31, 2025 and 2024, none of Group's cash and cash equivalents are placed at related parties. Restricted funds, are recorded as part of "Other Non-Current Assets" in the consolidated statements of financial position (Note 15).

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 - NETO

Akun ini terdiri dari:

	2025
<u>Pihak ketiga</u>	
Hotel	6.356.635.411
Penjualan apartemen dan perkantoran	2.292.570.925
Sewa ruangan dan lain-lain	902.494.944
<u>Pihak berelasi (Catatan 33)</u>	
Penjualan tanah	11.898.850.000
Sewa ruangan dan lain-lain	582.770.000
Jumlah	22.033.321.280
Penyisihan atas kerugian kredit ekspektasian	-
Neto	22.033.321.280

Analisis umur piutang usaha tersebut pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

	2025
Belum jatuh tempo:	20.847.921.700
Lewat jatuh tempo:	
1 - 30 hari	771.882.719
31 - 60 hari	66.216.017
61 - 90 hari	199.810.000
> 90 hari	147.490.844
Jumlah	22.033.321.280

Mutasi penyisihan atas kerugian kredit ekspektasian piutang usaha adalah sebagai berikut:

	2025
Saldo awal	-
Pemulihan tahun berjalan	-
Saldo akhir	-

Penyisihan atas kerugian kredit ekspektasian piutang usaha merupakan evaluasi secara individual berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia.

Tidak ada perubahan dalam teknik estimasi atau asumsi signifikan yang dibuat selama periode pelaporan berjalan.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha tersebut dapat tertagih, sehingga tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai piutang usaha.

6. TRADE RECEIVABLES - NET

This account consists of:

	2024	
		<u>Third parties</u>
		Hotel
		Sale of apartments and offices
		Leased spaces and others
		<u>Related parties (Note 33)</u>
		Sale of land
		Leased spaces and others
Jumlah	12.209.257.370	Total
Penyisihan atas kerugian kredit ekspektasian	-	Allowance for expected credit loss
Neto	12.209.257.370	Net

The details of aging of the trade receivables as at December 31, 2025 and 2024 are as follows:

	2024	
		Not yet due:
		Past due:
		1 - 30 days
		31 - 60 days
		61 - 90 days
		> 90 days
Jumlah	12.209.257.370	Total

The movements of the allowance for expected credit loss of trade receivables are as follows:

	2024	
Saldo awal	60.750.000	Beginning balance
Pemulihan tahun berjalan	(60.750.000)	Current year recovery
Saldo akhir	-	Ending balance

Allowance for expected credit losses of trade receivables is individual assessment based on the best available facts and circumstances.

There has been no change in the estimation techniques or significant assumptions made during the current reporting period.

As at December 31, 2025 and 2024, Management believes that all of trade receivables can be fully collected, hence no allowance for impairment of trade receivables is necessary.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 - NETO (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, piutang usaha Entitas Anak tertentu dijadikan sebagai jaminan dengan penyerahan hak secara fidusia dengan jumlah sebesar Rp 2.902.800.000 atas fasilitas pinjaman dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, sebagaimana yang dijelaskan dalam Catatan 16.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, saldo piutang sebesar Rp 11.898.850.000 dan Rp 3.127.612.140 merupakan piutang dari PT Sukses Okindo Kurnia Abadi (Catatan 33). Tidak ada pelanggan lain yang mewakili lebih dari 5% dari jumlah saldo piutang usaha.

6. TRADE RECEIVABLES - NET (continued)

As at December 31, 2025 and 2024, the certain Subsidiaries trade receivables are used as collateral through fiduciary transfer of proprietary rights amounted to Rp 2,902,800,000 to the borrowing facility from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, as explained in Note 16.

As at December 31, 2025 and 2024, trade receivables balance amounting to Rp 11,898,850,000 and Rp 3,127,612,140, respectively, is due from PT Sukses Okindo Kurnia Abadi (Note 33). There are no other customers who represent more than 5% of the total balance of trade receivables.

7. PIUTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	2025	2024	
<u>Aset Lancar</u>			<u>Current Asset</u>
P3SRS	1.365.000.000	-	P3SRS
Hanjaya Adikarjo	-	250.000.000	Hanjaya Adikarjo
Lain-lain	4.673.244.679	2.468.005.154	Others
Jumlah	6.038.244.679	2.718.005.154	Total

7. OTHER RECEIVABLES

This account consists of:

8. PERSEDIAAN

Akun ini terdiri dari:

	2025	2024	
<u>Aset Lancar</u>			<u>Current Assets</u>
<u>Hotel</u>			<u>Hotel</u>
Perlengkapan kamar	2.240.547.508	2.684.242.610	Room supplies
Makanan dan minuman	1.213.188.172	1.235.948.724	Food and beverages
Perlengkapan hotel	343.717.214	48.836.092	Hotel supplies
Lain-lain	132.919.153	169.282.269	Others
Jumlah	3.930.372.047	4.138.309.695	Total
<u>Aset Real Estat</u>			<u>Real Estate Assets</u>
<u>Tanah dan bangunan yang siap dijual</u>			<u>Land and buildings ready for sale</u>
The 100 Residence	289.450.602.695	283.605.899.253	The 100 Residence
Voza	197.957.543.386	203.310.566.966	Voza
Kyo Society	156.253.704.339	223.746.566.271	Kyo Society
Tritan Point Bandung	153.511.296.422	161.827.997.018	Tritan Point Bandung
Grand Sunrise	37.821.669.256	32.084.581.255	Grand Sunrise
Tritan Point Medan	29.475.496.967	28.295.863.739	Tritan Point Medan
Ruko Aegis Avenue	19.793.459.645	19.775.959.645	Ruko Aegis Avenue
Tritan Point Hub	14.577.848.959	15.271.974.831	Tritan Point Hub
Tritan Point Banyu Urip	7.725.721.774	7.725.721.774	Tritan Point Banyu Urip
Ngoro	3.814.866.603	3.811.866.603	Ngoro
Tritan Point Taman	-	2.016.480.132	Tritan Point Taman
Jumlah	910.382.210.046	981.473.477.487	Total
<u>Tanah yang sedang dikembangkan</u>			<u>Land under development</u>
Ubud	84.695.623.878	81.496.535.791	Ubud
Setiabudi - Bali	19.732.196.033	-	Setiabudi - Bali
Jumana	6.140.955.970	3.761.572.510	Jumana
Jumlah	110.568.775.881	85.258.108.301	Total

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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. PERSEDIAAN (lanjutan)

<u>Aset Real Estat</u>	
<u>Bangunan dalam penyelesaian</u>	
Setiabudi - Bali	24.823.150.094
Jumana	11.156.427.043
Vasa Suite	3.739.090.963
Jumlah	39.718.668.100
Jumlah Aset Real Estat - Lancar	1.060.669.654.027
<u>Aset Tidak Lancar</u>	
Tanah yang belum dikembangkan	654.544.135.265
Bangunan dalam penyelesaian	
Gresik	6.846.672.909
Jumlah Aset Real Estat - Tidak Lancar	661.390.808.174
Jumlah Aset Real Estat	1.722.060.462.201

Harga perolehan untuk tanah yang sedang/belum dikembangkan meliputi biaya pembebasan tanah, biaya pembangunan infrastruktur sarana dan biaya pengurusan, pematokan, pengukuran, perijinan, dan sertifikat tanah serta beban-beban lainnya untuk pengembangan perumahan. Luas persediaan tanah yang siap untuk dijual merupakan luas neto, tidak termasuk untuk tanah sarana jalan, taman dan fasilitas sosial serta fasilitas umum.

Harga perolehan untuk bangunan dalam penyelesaian meliputi pembiayaan pembangunan untuk perkantoran, kondotel, gudang, rumah tinggal dan rumah toko, biaya-biaya pengurusan perijinan, serta beban-beban lainnya.

Tanah dan bangunan yang siap dijual

"The 100 Residence" merupakan proyek pembangunan apartemen yang dimiliki oleh RI, Entitas Anak yang berlokasi di Surabaya.

"Voza" merupakan proyek pembangunan perkantoran yang dimiliki oleh TI, Entitas Anak melalui GWP, yang berlokasi di Surabaya.

"Kyo Society" merupakan proyek pembangunan apartemen yang dimiliki oleh TJI, Entitas Anak, yang berlokasi di Surabaya.

"Tritan Point Bandung" merupakan proyek pembangunan gudang yang dimiliki oleh Perusahaan, yang berlokasi di Bandung.

"Grand Sunrise" merupakan proyek pembangunan perumahan yang dimiliki oleh Perusahaan, yang berlokasi di Gresik.

"Tritan Point Medan" merupakan proyek pembangunan gudang yang dimiliki oleh Perusahaan, yang berlokasi di Medan.

"Ruko Aegis Avenue" merupakan proyek pembangunan rumah toko yang dimiliki oleh BTG, Entitas Anak melalui SSI, yang berlokasi di Jember.

8. INVENTORIES (continued)

<u>Real Estate Assets</u>	
<u>Buildings under constructions</u>	
Setiabudi - Bali	8.496.340.528
Jumana	3.695.947.808
Vasa Suite	-
Jumlah	12.192.288.336
Jumlah Aset Real Estat - Lancar	1.078.923.874.124
<u>Non-Current Assets</u>	
<u>Land not yet developed</u>	
<u>Buildings under constructions</u>	
Gresik	6.846.672.909
Jumlah Aset Real Estat - Tidak Lancar	580.238.895.234
Jumlah Aset Real Estat	1.659.162.769.358

The acquisition cost for land that is being/has not been developed includes land acquisition costs, infrastructure development costs and administration costs, staking, measuring, permitting, and land certificates as well as other expenses for housing development. The area of land inventory ready for sale is the net area, excluding land for roads, parks and social facilities and public facilities.

Costs components of building under development consist of construction costs for offices, condotels, warehouses, residential houses and shophouses, licensing fees, and other expenses.

Land and buildings ready for sale

"The 100 Residence" is apartment development project owned by RI, a Subsidiary, located in Surabaya.

"Voza" is an office development project owned by TI, Subsidiary through GWP, located in Surabaya.

"Kyo Society" is an apartment development project owned by TJI, Subsidiary, located in Surabaya.

"Tritan Point Bandung" is a warehouse development project owned by the Company, located in Bandung.

"Grand Sunrise" is a housing development project owned by the Company, located in Gresik.

"Tritan Point Medan" is a warehouse development project owned by the Company, located in Medan.

"Ruko Aegis Avenue" is a shophouse development project owned by the BTG, Subsidiary through SSI, located in Jember.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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. PERSEDIAAN (lanjutan)

Tanah dan bangunan yang siap dijual (lanjutan)

"Tritan Point Hub" merupakan proyek pembangunan gudang yang dimiliki oleh MMM, Entitas Anak, yang berlokasi di Sidoarjo.

"Tritan Point Banyu Urip" merupakan proyek pembangunan gudang yang dimiliki oleh TJI, Entitas Anak yang berlokasi di Surabaya.

"Ngoro" merupakan proyek pembangunan pergudangan yang dimiliki oleh MMM, Entitas Anak, yang berlokasi di Mojokerto.

"Tritan Point Taman" merupakan proyek pembangunan gudang yang dimiliki oleh MMM, Entitas Anak, yang berlokasi di Sidoarjo.

Tanah yang sedang dikembangkan

"Ubud" merupakan proyek pembangunan hotel dan resort yang dimiliki oleh TMS, Entitas Anak yang berlokasi di Bali.

"Jumana" merupakan proyek pembangunan rumah tinggal dan rumah toko yang dimiliki oleh MMM, Entitas Anak yang berlokasi di Sidoarjo.

"Setiabudi - Bali" merupakan proyek pembangunan restoran dan resort yang dimiliki oleh ASMS, Entitas Anak yang berlokasi di Setiabudi Bali.

Bangunan dalam penyelesaian

"Setiabudi - Bali" merupakan proyek pembangunan restaurant yang dimiliki oleh GBR, Entitas Anak melalui GWP, yang berlokasi di Bali. Pembangunan tahap awal dari proyek ini dilaksanakan pada tahun 2024.

"Jumana" merupakan proyek pembangunan rumah tinggal dan rumah toko yang dimiliki oleh MMM, Entitas Anak yang berlokasi di Sidoarjo.

"Vasa Suite" merupakan proyek pembangunan Hotel yang dimiliki oleh GBR, Entitas Anak melalui GWP, yang berlokasi di Surabaya. Pembangunan tahap awal dari proyek ini dilaksanakan pada tahun 2025.

Estimasi penyelesaian aset dalam pengembangan real estat tersebut tergantung kepada berbagai faktor yang akan mempengaruhi penyelesaian proyek-proyek yang ada. Pada umumnya, penyelesaian proyek perumahan (*landed house*), gudang dan rumah toko berkisar antara 6 bulan sampai dengan 2 tahun, sedangkan untuk proyek *high-rise building* berkisar antara 3 tahun sampai dengan 5 tahun. Pada tanggal 31 Desember 2025, tidak terdapat hambatan yang signifikan dalam penyelesaian aset dalam pengembangan real estat tersebut.

Tanah yang belum dikembangkan

Jumlah luas tanah belum dikembangkan masing-masing 3.780.749 m² dan 1.962.583 m² pada tahun 2025 dan 2024.

8. INVENTORIES (continued)

Land and buildings ready for sale (continued)

"Tritan Point Hub" is a warehouse development project owned by MMM, a Subsidiary, located in Sidoarjo.

"Tritan Point Banyu Urip" is a warehouse development project owned by TJI, a Subsidiary, located in Surabaya.

"Ngoro" is a warehouse development project owned by the MMM, Subsidiary, located in Mojokerto.

"Tritan Point Taman" is a warehouse development project owned by MMM, a Subsidiary, located in Sidoarjo.

Land under development

"Ubud" is hotel and resort development project owned by TMS, a Subsidiary, located in Bali.

"Jumana" is a living house and shophouses development project owned by MMM, a Subsidiary, located in Sidoarjo.

"Setiabudi - Bali" is a restaurant and resort development project owned by ASMS, a Subsidiary, located in Setiabudi - Bali.

Buildings under construction

"Setiabudi - Bali" is restaurant development project owned by GBR, a Subsidiary through GWP, located in Bali. Ground breaking of this project started in 2024.

"Jumana" is a living house and shophouses development project owned by MMM, a Subsidiary, located in Sidoarjo.

"Vasa Suite" is a hotel development project owned by GBR, a Subsidiary through GWP, located in Surabaya. Ground breaking of this project started in 2025.

Estimated completion of assets in real estate development depends on various factors that will affect the completion of existing projects. In general, completion of housing (*landed house*), warehouse and shophouses projects ranges from 6 months to 2 years, while for high-rise building projects ranges from 3 years to 5 years. As at December 31, 2025, there were no significant issues in settling the assets in the real estate development.

Land not yet developed

Total land not yet developed is 3,780,749 square meters and 1,962,583 square meters in 2025 and 2024, respectively.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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. PERSEDIAAN (lanjutan)

Bangunan dalam penyelesaian

"Gresik" merupakan proyek pembangunan rumah yang dimiliki oleh PBI, Entitas Anak yang berlokasi di Gresik.

Pada tahun 2025 dan 2024, aset real estat tertentu telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya masing-masing sebesar Rp 1.554 miliar dan Rp 1.515 miliar. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat persediaan tersebut di atas tidak melebihi nilai realisasi netonya dan oleh karena itu, tidak diperlukan penyisihan untuk menyesuaikan nilai tercatat persediaan ke nilai realisasi netonya.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, persediaan hotel milik entitas anak tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh entitas anak tersebut (Catatan 16).

8. INVENTORIES (continued)

Buildings under construction

"Gresik" is a living house development project owned by PBI, a Subsidiary, located in Gresik.

In 2025 and 2024, real estate assets are covered by insurance against losses by fire and other risks under blanket policies with total coverage amounting to Rp 1,554 billion and Rp 1,515 billion, respectively. Management believes that total insurance coverage is adequate to cover possible losses that may arise from such risks.

Management believes that the carrying value of the inventories does not exceeds its net realizable value, accordingly, the provision for decline in market value of inventories is not necessary.

As at December 31, 2025 and 2024, hotel inventories owned by certain subsidiary are pledged as collateral for their respective bank loan (Note 16).

9. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA

Akun ini terdiri dari:

	2025
<u>Uang muka</u>	
Pembelian persediaan	3.340.125.881
<u>Biaya dibayar di muka</u>	
Sewa	660.851.289
Asuransi	143.183.416
Perijinan	49.750.559
Lain-lain	1.608.388.528
Jumlah	5.802.299.673

9. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES

This account consists of:

2024	
1.225.630.598	<u>Advances</u>
	Purchases of inventories
	<u>Prepaid expenses</u>
-	Rent
536.813.589	Insurance
252.909.822	Permits
1.767.515.640	Others
3.782.869.649	Total

10. INVESTASI SAHAM

Aset lancar

Investasi saham jangka pendek

Akun ini merupakan investasi yang dilakukan oleh Grup dalam bentuk efek ekuitas, dengan rincian sebagai berikut:

	2025
Saldo awal	117.356.000.000
Penambahan	116.791.706.369
Keuntungan (kerugian) belum direalisasi atas investasi saham jangka pendek	4.982.683.631
Jumlah	239.130.390.000

10. INVESTMENT IN SHARES

Current asset

Short-term shares investment

This account represent investments made by the Group in the form of equity securities, with details as follows:

2024	
-	Beginning balance
135.105.974.032	Addition
(17.749.974.032)	Unrealized gain (loss) from short-term share investment
117.356.000.000	Total

Investasi pada efek ekuitas diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia.

Investments in listed equity securities are traded on the Indonesian Stock Exchange.

Perubahan neto nilai wajar aset keuangan diukur pada FVTPL dicatat pada "Selisih keuntungan (kerugian) efek portofolio - neto" pada laba rugi.

Net changes in fair values of financial assets at FVTPL are recorded in "Difference in gain (loss) of portfolio securities - net" in profit or loss.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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. INVESTASI SAHAM (lanjutan)

Aset lancar (lanjutan)

Grup menetapkan nilai wajar portofolio efek saham berdasarkan nilai pasar perdagangan pada hari terakhir pada masing-masing tahun. Harga kuotasian tersebut mencerminkan nilai wajar instrumen keuangan yang termasuk dalam hirarki nilai wajar Level 1.

Aset tidak lancar

Akun ini terdiri dari:

	2025
Investasi pada entitas asosiasi (TD)	592.836.701.991
Investasi saham jangka panjang (GTD)	9.528.733.412
Jumlah	602.365.435.403

Investasi pada Entitas Asosiasi

Rincian investasi Grup pada Entitas Asosiasi adalah sebagai berikut:

2025							
	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	Nilai tercatat 1 Januari 2025/ Carrying value January 1, 2025	Penambahan (pengurangan)/ Addition (deduction)	Bagian Laba/ Share in profit	Dividen/ Dividend	Bagian penghasilan komprehensif lain/ Share in other comprehensive income	Nilai tercatat 31 Desember 2025/ Carrying value December 31, 2025
Metode ekuitas							
PT Sarana Depo Kencana	40%	223.203.207.050	-	12.228.947.865	-	-	235.432.154.915
PT Bira Industri Rejeki							
Agung	50%	26.624.757.509	(17.500.000.000)	533.675.083	(2.000.000.000)	-	7.658.432.592
PT Anugerah Sukses							
Makmur Sentosa	50%	10.127.103.487	(10.127.103.487)	-	-	-	-
PT Target Sukses Properti	25%	(16.053.858)	-	122.218.120	-	-	106.164.262
PT Taman Dayu	45%	338.318.852.252	793.105.864	10.527.992.106	-	-	349.639.950.222
Jumlah		598.257.866.440	(26.833.997.623)	23.412.833.174	(2.000.000.000)	-	592.836.701.991
2024							
	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	Nilai tercatat 1 Januari 2024/ Carrying value January 1, 2024	Penambahan (pengurangan)/ Addition (deduction)	Bagian laba (rugi)/ Share in profit (loss)	Dividen/ Dividend	Bagian penghasilan komprehensif lain/ Share in other comprehensive income	Nilai tercatat 31 Desember 2024/ Carrying value December 31, 2024
Metode ekuitas							
PT Sarana Depo Kencana	40%	213.804.646.080	-	9.398.560.970	-	-	223.203.207.050
PT Bira Industri Rejeki							
Agung	50%	26.883.822.346	-	(259.064.837)	-	-	26.624.757.509
PT Anugerah Sukses							
Makmur Sentosa	50%	10.172.862.323	-	(45.758.836)	-	-	10.127.103.487
PT Target Sukses Properti	25%	358.343.362	-	375.602.780	(750.000.000)	-	(16.053.858)
PT Taman Dayu	45%	323.874.013.666	-	14.444.838.586	-	-	338.318.852.252
Jumlah		575.093.687.777	-	23.914.178.663	(750.000.000)	-	598.257.866.440

Investments in associates
Long-term shares investment

Total

10. INVESTMENT IN SHARES (continued)

Current asset (continued)

The Group determine the fair value of equity securities based on the market price on the last trading days at the end of respective years. Such quoted prices represent fair value measurements within Level 1 of the fair value hierarchy.

Non-Current asset

This account consists of:

Investment in Associates

The details of the Group's investment in associates are as follows:

Equity method
PT Sarana Depo Kencana
PT Bira Industri Rejeki
Agung
PT Anugerah Sukses
Makmur Sentosa
PT Target Sukses Properti
PT Taman Dayu

Total

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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. INVESTASI SAHAM (lanjutan)

Aset tidak lancar (lanjutan)

Investasi pada Perusahaan Asosiasi (lanjutan)

Tabel berikut menyajikan informasi keuangan Entitas Asosiasi:

	Laporan posisi keuangan/ Statements of financial position		
	Aset/ Assets	Liabilitas/ Liabilities	Ekuitas/ Equity
2025			
PT Sarana Depo Kencana	590.093.820.055	1.459.432.762	558.039.387.293
PT Bira Industri Rejeki Agung	88.374.315.078	71.461.324.897	16.912.990.181
PT Target Sukses Properti	3.577.171.443	47.894.913	3.529.276.530
PT Taman Dayu	329.636.715.351	26.349.346.308	303.287.369.043
2024			
PT Sarana Depo Kencana	565.500.156.868	7.492.139.238	558.008.017.630
PT Bira Industri Rejeki Agung	126.309.817.392	71.464.177.378	54.845.640.014
PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa	20.402.819.241	64.535.289	20.338.283.952
PT Target Sukses Properti	9.447.381.109	897.436.144	8.549.944.966
PT Taman Dayu	337.784.759.169	58.183.135.668	279.601.623.501

PT Sarana Depo Kencana (SDK)

SDK adalah Entitas Asosiasi yang dimiliki SSI, Entitas Anak. SDK Bergerak dalam bidang jasa, perdagangan, perindustrian dan pembangunan.

Pada tanggal 16 Agustus 2017, pemegang saham SDK menyetujui peningkatan modal saham SDK sejumlah Rp 50.000.000.000, dimana SSI juga meningkatkan penyertaan sahamnya sesuai dengan proporsi kepemilikan sahamnya di SDK (40%), yaitu sebesar Rp 20.000.000.000, yang dilakukan secara tunai. Peningkatan modal ini tidak mengubah besarnya persentase susunan kepemilikan saham SSI atas SDK.

PT Bira Industri Rejeki Agung (BIRA)

Pada tahun 2015, Perusahaan melakukan penyertaan saham ke BIRA untuk kepemilikan sebesar 50%. BIRA bergerak di bidang pembangunan, jasa dan perdagangan.

Pada tanggal 16 Agustus 2017, pemegang saham BIRA menyetujui peningkatan modal saham BIRA sejumlah Rp 5.000.000.000, dimana Perusahaan juga meningkatkan penyertaan sahamnya sesuai dengan proporsi kepemilikan sahamnya di BIRA (50%), yaitu sejumlah Rp 2.500.000.000, yang dilakukan secara tunai.

Pada tanggal 28 Mei 2018, pemegang saham BIRA menyetujui peningkatan modal saham BIRA sejumlah Rp 5.000.000.000, dimana Perusahaan juga meningkatkan penyertaan sahamnya sesuai dengan proporsi kepemilikan sahamnya di BIRA (50%), yaitu sejumlah Rp 2.500.000.000, yang dilakukan melalui reklasifikasi uang muka investasi milik Perusahaan ke BIRA. Peningkatan modal ini tidak mengubah besarnya persentase susunan kepemilikan saham Perusahaan atas BIRA.

10. INVESTMENT IN SHARES (continued)

Non-Current asset (continued)

Investment in Associate Companies (continued)

The following table sets out the financial information of Associates:

	Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain/ Statements of profit or loss and other comprehensive income		
	Pendapatan/ Income	Laba (rugi) tahun berjalan/ Income (loss) for the year	Penghasilan komprehensif Lain/Other comprehensive income
2025			
PT Sarana Depo Kencana	60.085.756.828	30.572.369.663	-
PT Bira Industri Rejeki Agung	-	1.067.350.166	-
PT Target Sukses Properti	-	488.872.478	-
PT Taman Dayu	70.939.582.864	23.395.538.012	-
2024			
PT Sarana Depo Kencana	48.925.614.078	23.496.402.424	-
PT Bira Industri Rejeki Agung	-	(518.129.674)	-
PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa	-	(151.481.460)	-
PT Target Sukses Properti	11.156.570.757	1.716.075.465	-
PT Taman Dayu	69.712.784.593	32.099.641.302	-

PT Sarana Depo Kencana (SDK)

SDK is an Associate owned by SSI, a Subsidiary. SDK is engaged in field of services, trading and construction.

On August 16, 2017, the SDK's shareholders approved the increase in the SDK's issued and paid-in capital amounting to Rp 50,000,000,000, where SSI also increased its investment in shares in proportion to its shares ownership in SDK (40%), amounting to Rp 20,000,000,000, which is paid in cash. This increase did not change the ownership interest of SSI in SDK.

PT Bira Industri Rejeki Agung (BIRA)

In 2015, the Company subscribed and paid up the shares of stock of BIRA comprising of 50% of shares ownership. BIRA is engaged in construction, services, and trading.

On August 16, 2017, BIRA's shareholders approved the increase of the BIRA's shares capital amounting to Rp 5,000,000,000, where the Company also increased its investment in shares in proportion to its shares ownership in BIRA (50%) amounting to Rp 2,500,000,000 which is paid in cash.

On May 28, 2018, BIRA's shareholders approved the increase of BIRA's shares capital amounting to Rp 5,000,000,000, where the Company also increased its investment in shares in proportion to its shares ownership in BIRA (50%) amounting to Rp 2,500,000,000, which is carried out through the reclassification from Company's investment advances. This increase did not change the ownership interest of the Company in BIRA.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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. INVESTASI SAHAM (lanjutan)

Aset tidak lancar (lanjutan)

Investasi pada Perusahaan Asosiasi (lanjutan)

PT Bira Industri Rejeki Agung (BIRA) (lanjutan)

Pada tanggal 5 Mei 2020, pemegang saham BIRA menyetujui penurunan modal saham BIRA sejumlah Rp 57.500.000.000, dimana BIRA mengembalikannya kepada para pemegang saham sesuai dengan proporsi kepemilikan sahamnya. Penurunan modal ini tidak mengubah besarnya persentase kepemilikan saham Perusahaan atas BIRA.

Pada tanggal 18 Desember 2023, pemegang saham BIRA menyetujui penurunan modal saham BIRA sejumlah Rp 1.000.000.000, dimana BIRA mengembalikannya kepada para pemegang saham sesuai dengan proporsi kepemilikan sahamnya. Penurunan modal ini tidak mengubah besarnya persentase kepemilikan saham Perusahaan atas BIRA.

Pada tanggal 31 Juli 2025, pemegang saham BIRA menyetujui saldo laba 2024 sejumlah Rp 2.000.000.000 dibagikan sebagai dividen kepada Perusahaan selaku pemegang saham BIRA, dimana BIRA menyetujui pembagian dividen tersebut akan dilaksanakan paling lambat tanggal 8 Agustus 2025.

Pada tanggal 25 Agustus 2025, pemegang saham BIRA menyetujui penurunan modal saham BIRA sejumlah Rp 35.000.000.000, dimana BIRA mengembalikannya kepada para pemegang saham sesuai dengan proporsi kepemilikan sahamnya. Penurunan modal ini tidak mengubah besarnya persentase kepemilikan saham Perusahaan atas BIRA.

PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa (ASMS)

Pada tanggal 12 Oktober 2012, SSI, Entitas Anak, melakukan penyertaan saham ke ASMS sebesar Rp 10.000.000.000 atau setara dengan 10.000 saham, untuk kepemilikan sebesar 50% atas ASMS. ASMS bergerak dalam bidang real estat serta jasa pemasaran rumah dan gudang.

Pada tanggal 5 Desember 2025, SSI membeli 2.500 saham atau setara dengan Rp 2.500.000.000. Sehingga kepemilikan SSI menjadi sebesar 12.500.000.000 atau setara dengan 12.500 saham dengan persentase menjadi 62,50%. Pada tanggal 31 Desember 2025, ASMS diklasifikasikan menjadi entitas anak SSI, Entitas Anak. Selisih antara nilai transaksi dan nilai buku dicatat sebagai "Selisih transaksi perubahan ekuitas Entitas Anak dan dampak transaksi dengan kepentingan nonpengendali" pada laporan posisi keuangan konsolidasian

PT Target Sukses Properti (TSP)

Pada tanggal 11 Juni 2012, Perusahaan melakukan penyertaan saham ke TSP sebesar Rp 31.250.000 atau setara dengan 31.250 saham, untuk kepemilikan sebesar 25% atas TSP. TSP bergerak dalam bidang real estat serta jasa pemasaran rumah dan gudang.

10. INVESTMENT IN SHARES (continued)

Non-Current asset (continued)

Investment in Associate Companies (continued)

PT Bira Industri Rejeki Agung (BIRA) (continued)

On May 5, 2020, BIRA's shareholders approved the decrease of BIRA's shares capital amounting to Rp 57,500,000,000, where BIRA returns it to the shareholders based on proportion of the share ownership in BIRA. This decrease of share capital did not change the ownership interest of the Company in BIRA.

On December 18, 2023, BIRA's shareholders approved the decrease of BIRA's shares capital amounting to Rp 1,000,000,000, where BIRA returns it to the shareholders based on proportion of the share ownership in BIRA. This decrease of share capital did not change the ownership interest of the Company in BIRA.

On July 31, 2025, BIRA shareholders approved the distribution of the 2024 profit balance of Rp 2,000,000,000 as dividends to the Company as a BIRA shareholder, with BIRA agreeing that the dividend distribution would be carried out no later than August 8, 2025.

On August 25, 2025, BIRA shareholders approved a reduction in BIRA's share capital of Rp 35,000,000,000, which BIRA returned to shareholders in proportion to their shareholdings. This capital reduction did not change the Company's percentage ownership of BIRA.

PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa (ASMS)

On October 12, 2012, SSI, a Subsidiary, subscribed and paid up the shares of stock of ASMS totalling Rp 10,000,000,000 or 10,000 shares, with a percentage of ownership equal to 50% in ASMS. ASMS is engaged in real estates, and marketing of houses and warehouses.

On December 5, 2025, SSI purchased 2,500 shares, equivalent to Rp 2,500,000,000. Consequently, SSI's ownership amounted to IDR 12,500,000,000, equivalent to 12,500 shares, representing a 62.50% stake. As of December 31, 2025, ASMS was classified as a subsidiary of SSI, a subsidiary. The difference between the transaction value and the book value was recorded as "Differences arising from changes in equity of Subsidiary and transactions effect with non-controlling interest" in the consolidated statement of financial position.

PT Target Sukses Properti (TSP)

On June 11, 2012, the Company subscribed and paid up the shares of stock of TSP totalling Rp 31,250,000 or 31,250 shares, with a percentage of ownership equal to 25% in TSP. TSP is engaged in real estates, and marketing of houses and warehouses.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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. INVESTASI SAHAM (lanjutan)

Aset tidak lancar (lanjutan)

Investasi pada Perusahaan Asosiasi (lanjutan)

PT Taman Dayu (TD)

Berdasarkan Akta Notaris Anita Anggawidjaja, S.H., No. 105 tanggal 27 Desember 2023, Perusahaan membeli 92.671 saham PT Taman Dayu (TD) dari PT Hanjaya Mandala Sampoerna Tbk, pihak ketiga, atau mewakili 45% pemilikan saham dalam TD pada harga beli sebesar Rp 324.667.119.530. TD bergerak di bidang real estat dan properti.

Investasi Saham

Berdasarkan Akta Notaris Anita Anggawidjaja, S.H., No. 102 tanggal 27 Desember 2023, Perusahaan membeli 2.614.911 saham PT Golf Taman Dayu (GTD) dari PT Wahana Sampoerna, pihak ketiga, atau mewakili 3,33% pemilikan saham dalam GTD pada harga beli sebesar Rp 1.762.741.412.

Pada tanggal 30 Desember 2024, pemegang saham GTD menyetujui peningkatan modal saham GTD sejumlah Rp 307.693.000.000, dimana JSMS juga meningkatkan penyertaan sahamnya sesuai dengan proporsi kepemilikan sahamnya di GTD (3,33%), yaitu sebesar Rp 7.600.000.000, yang dilakukan secara tunai. Peningkatan modal ini tidak mengubah besarnya persentase susunan kepemilikan saham Perusahaan atas GTD 3,33%. Akta ini telah disahkan oleh Keputusan Kementerian Hukum No. AHU-0000990.AH.01.02.Tahun 2025.

Pada tanggal 16 Desember 2025, pemegang saham GTD menyetujui peningkatan modal saham GTD sejumlah Rp 312.693.000.000, dimana Perusahaan juga meningkatkan penyertaan sahamnya di GTD (3,33%), yaitu sebesar Rp 165.990.000. Peningkatan modal ini tidak mengubah besarnya persentase susunan kepemilikan saham Perusahaan atas GTD 3,33%. Akta ini telah disahkan oleh keputusan Kementerian Hukum No. AHU-0083755.AH.01.02.Tahun 2025.

Manajemen memilih untuk menetapkan investasi pada FVTOCI karena manajemen percaya bahwa mengakui fluktuasi jangka pendek nilai wajar investasi dalam laba rugi tidak akan konsisten dengan strategi Grup yang memegang investasi ini untuk tujuan jangka panjang dan menyadari potensi kinerja mereka dalam jangka panjang.

10. INVESTMENT IN SHARES (continued)

Non-Current asset (continued)

Investment in Associate Companies (continued)

PT Taman Dayu (TD)

Based on Notarial Deed of Anita Anggawidjaja, S.H., No. 105 dated December 27, 2023, the Company bought 92,671 shares of PT Taman Dayu (TD) from Hanjaya Mandala Sampoerna Tbk, third party, which represents 45% ownership of TD at a purchase price of Rp 324,667,119,530. TD is engaged in real estate and property.

Investment in Shares

Based on Notarial Deed of Anita Anggawidjaja, S.H., No. 102 dated December 27, 2023, the Company bought 2,614,911 shares of PT Golf Taman Dayu (GTD) from PT Wahana Sampoerna, third party, which represents 3.33% ownership of GTD at a purchase price of Rp 1,762,741,412.

On December 31., 2024, the GTD's shareholders approved the increase in the GTD's issued and paid-in capital amounting to Rp 307,693,000,000, where GTD also increased its investment in shares in proportion to its shares ownership in GTD (3.33%), amounting to Rp 7,600,000,000, which is paid in cash. This increase did not change the ownership interest of the Company in GTD 3.33%. This deed has been ratified by the Minister of Law's Decree No. AHU-0000990.AH.01.02.Tahun 2025.

On December 16, 2025, GTD shareholders approved an increase in GTD's share capital of Rp 312,693,000,000, whereby the Company also increased its shareholding in GTD (3.33%) by Rp 165,990,000. This capital increase does not change the percentage of the Company share ownership in GTD, which remains at 3.33%. This deed has been ratified by the Minister of Law's decree number AHU-0083755.AH.01.02.Tahun 2025.

Management has elected to designate these investments as at FVTOCI as management believes that recognizing shortterm fluctuations in these investments' fair value in profit or loss would not be consistent with the Group's strategy of holding these investments for long-term purposes and realizing their performance potential in the long run.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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. PROPERTI INVESTASI

Rincian dan perubahan properti investasi adalah sebagai berikut:

2025						
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo akhir/ Ending balance	
<u>Biaya perolehan</u>						<u>Cost</u>
Tanah	119.248.559.843	-	-	27.462.461.893	146.711.021.736	Land
Bangunan dan prasarana	199.827.288.445	-	-	12.156.159.323	211.983.447.768	Buildings and infrastructure
Jumlah	319.075.848.288	-	-	39.618.621.216	358.694.469.504	Total
<u>Akumulasi penyusutan</u>						<u>Accumulated depreciation</u>
Bangunan dan prasarana	36.350.616.439	9.652.989.352	-	-(506.207.222)	45.497.398.569	Buildings and infrastructure
Jumlah	36.350.616.439	9.652.989.352	-	-(506.207.222)	45.497.398.569	Total
Nilai tercatat neto	282.725.231.849				313.197.070.935	Net carrying amount

2024						
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo akhir/ Ending balance	
<u>Biaya perolehan</u>						<u>Cost</u>
Tanah	119.716.708.756	650.757.295	-	(1.118.906.208)	119.248.559.843	Land
Bangunan dan prasarana	199.459.515.431	7.534.766.526	-	(7.166.993.512)	199.827.288.445	Buildings and infrastructure
Jumlah	319.176.224.187	8.185.523.821	-	(8.285.899.720)	319.075.848.288	Total
<u>Bangunan dalam penyelesaian</u>						<u>Building under construction</u>
Bangunan dan prasarana	1.485.518.897	8.934.889.171	-	(10.420.408.068)	-	Buildings and infrastructure
Jumlah	320.661.743.084	17.120.412.992	-	(18.706.307.788)	319.075.848.288	Total
<u>Akumulasi penyusutan</u>						<u>Accumulated depreciation</u>
Bangunan dan prasarana	28.666.787.280	8.717.472.399	-	(1.033.643.240)	36.350.616.439	Buildings and infrastructure
Jumlah	28.666.787.280	8.717.472.399	-	(1.033.643.240)	36.350.616.439	Total
Nilai tercatat neto	291.994.955.804				282.725.231.849	Net carrying amount

Properti investasi terutama merupakan tanah, bangunan kantor dan bangunan gudang yang terletak di Surabaya, Sidoarjo, Bandung, Medan dan Bekasi.

Pendapatan sewa dari properti investasi yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan lain konsolidasian pada tahun 2025 dan 2024 masing-masing adalah sebesar Rp 21.580.694.915 dan Rp 22.217.081.391 (Catatan 27).

Beban penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tahun 2025 dan 2024, masing-masing adalah sebesar Rp 9.652.989.352 dan Rp 8.717.472.399 yang dicatat pada akun "Beban Pokok Pendapatan" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 28).

Pada tahun 2025, estimasi nilai wajar properti investasi - tanah dan bangunan adalah masing-masing sebesar Rp 489,64 miliar. Estimasi nilai wajar properti investasi tersebut adalah berdasarkan pertimbangan terbaik manajemen dengan menggunakan nilai jual objek pajak (NJOP) atas tanah dan bangunan tersebut sebagaimana tercantum pada surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan (SPPT PBB) dan/atau estimasi harga pasar.

11. INVESTMENT PROPERTIES

The details and movement of investment properties are as follows:

Investment properties mainly consist of land, office tower and warehouse buildings located in Surabaya, Sidoarjo, Bandung, Medan and Bekasi.

Rent income from investment properties which is recorded in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in 2025 and 2024 amounted to Rp 21,580,694,915 and Rp 22,217,081,391 (Note 27), respectively.

Depreciation expense in 2025 and 2024 amounted to Rp 9,652,989,355 and Rp 8,717,472,399, respectively, which are recorded in "Cost of Revenues" account in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income (Note 28).

In 2025, the estimated fair value of property investments - land and building amounted to Rp 489,64 billion, respectively. The estimated fair value of the investment properties is based on management's best judgment using the Sales Value of Tax Object (NJOP) on the land and building as stated in the Notice of Land and Building Tax Payable (SPPT PBB) and/or estimated market price.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Properti investasi milik Grup tidak dijaminan sebagai jaminan utang bank.

Berdasarkan penelaahan terhadap properti investasi pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terjadi indikasi penurunan nilai properti investasi.

11. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

There were no portion of investment property of the Group which used as collateral for bank loan.

Based on the review of the investment properties at the end of the year, management believes that there is no indication of decrease in the value of investment properties.

12. ASET TETAP

Rincian dan perubahan aset tetap adalah sebagai berikut:

12. FIXED ASSETS

The details and movement of fixed assets are as follows:

	2025					
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo akhir/ Ending balance	
<u>Biaya perolehan</u>						<u>Cost</u>
<u>Pemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>
Tanah	52.458.772.016	1.058.879.500	-	-	53.517.651.516	Land
Bangunan dan prasarana	361.898.988.833	2.335.041.065	-	-	364.234.029.898	Buildings and infrastructures
Mesin dan instalasi	108.886.370.216	100.000.000	-	-	108.986.370.216	Machinery and installations
Peralatan dan perabotan	144.099.170.825	6.289.428.903	-	-	150.388.599.728	Equipment and furnitures
Kendaraan	6.423.719.884	366.241.750	-	-	6.789.961.634	Vehicles
Sub jumlah	673.767.021.774	10.149.591.218	-	-	683.916.612.992	Sub total
<u>Aset hak-guna</u>						<u>Right-of-use assets</u>
Tanah	4.772.952.644	-	(354.741.761)	-	4.418.210.883	Land
Bangunan	396.647.098	29.945.772	-	-	426.592.870	Buildings
Sub jumlah	5.169.599.742	29.945.772	(354.741.761)	-	4.844.803.753	Sub total
<u>Aset dalam penyelesaian</u>						<u>Construction in progress</u>
Bangunan dan prasarana	60.747.155.530	6.782.637.960	(562.796.085)	-	66.966.997.405	Buildings and infrastructures
Sub jumlah	60.747.155.530	6.782.637.960	(562.796.085)	-	66.966.997.405	Sub total
Jumlah harga perolehan	739.683.777.046	16.962.174.950	(917.537.846)	-	755.728.414.150	Total cost
<u>Akumulasi penyusutan</u>						<u>Accumulated depreciation</u>
<u>Pemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>
Bangunan dan prasarana	103.668.335.712	15.211.650.099	-	-	119.067.176.880	Buildings and infrastructures
Mesin dan instalasi	86.879.371.017	8.948.163.526	-	-	95.869.340.133	Machinery and installations
Peralatan dan perabotan	126.547.607.819	10.586.284.058	-	-	136.904.895.218	Equipment and furnitures
Kendaraan	5.032.169.851	365.761.320	-	-	5.397.931.171	Vehicles
Sub jumlah	322.127.484.399	35.111.859.003	-	-	357.239.343.402	Sub total
<u>Aset hak-guna</u>						<u>Right-of-use assets</u>
Tanah	760.413.608	423.455.382	(354.741.761)	-	829.127.229	Land
Bangunan	280.789.168	67.369.753	-	-	348.158.921	Buildings
Sub jumlah	1.041.202.776	490.825.135	(354.741.761)	-	1.177.286.150	Sub total
Jumlah akumulasi penyusutan	323.168.687.175	35.602.684.138	(354.741.761)	-	358.416.629.552	Total accumulated depreciation
Nilai tercatat neto	416.515.089.871				397.311.784.598	Net carrying amount

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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. ASET TETAP (lanjutan)

12. FIXED ASSETS (continued)

	2024					
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo akhir/ Ending balance	
<u>Biaya perolehan</u>						<u>Cost</u>
<u>Pemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>
Tanah	52.458.772.016	-	-	-	52.458.772.016	Land
Bangunan dan prasarana	351.897.228.330	3.785.104.535	-	6.216.655.968	361.898.988.833	Buildings and infrastructures
Mesin dan instalasi	112.362.898.835	8.691.620	(647.134.439)	(2.838.085.800)	108.886.370.216	Machinery and installations
Peralatan dan perabotan	147.166.549.527	2.209.736.828	(5.277.115.530)	(5.277.115.530)	144.099.170.825	Equipment and furnitures
Kendaraan	6.220.519.884	303.200.000	(100.000.000)	-	6.423.719.884	Vehicles
Sub jumlah	670.105.968.592	6.306.732.983	(747.134.439)	(1.898.545.362)	673.767.021.774	sub total
<u>Aset hak-guna</u>						<u>Right-of-use assets</u>
Tanah	1.156.278.724	3.616.673.920	-	-	4.772.952.644	Land
Bangunan	396.647.098	-	-	-	396.647.098	Buildings
Sub jumlah	1.552.925.822	3.616.673.920	-	-	5.169.599.742	Sub total
<u>Aset dalam penyelesaian</u>						<u>Construction in progress</u>
Bangunan dan prasarana	43.363.203.507	-	-	17.383.952.023	60.747.155.530	Buildings and infrastructures
Jumlah	43.363.203.507	-	-	17.383.952.023	60.747.155.530	Total
Jumlah harga perolehan	715.022.097.921	9.923.406.903	(747.134.439)	15.485.406.661	739.683.777.046	Total cost
<u>Akumulasi penyusutan</u>						<u>Accumulated depreciation</u>
<u>Pemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>
Bangunan dan prasarana	88.250.119.700	15.418.216.012	-	-	103.668.335.712	Buildings and infrastructures
Mesin dan instalasi	77.294.496.980	9.962.369.126	(377.495.089)	-	86.879.371.017	Machinery and installations
Peralatan dan perabotan	112.241.924.610	14.305.683.209	-	-	126.547.607.819	Equipment and furnitures
Kendaraan	4.682.365.054	386.263.125	(36.458.328)	-	5.032.169.851	Vehicles
Sub jumlah	282.468.906.344	40.072.531.472	(413.953.417)	-	322.127.484.399	Sub total
<u>Aset hak-guna</u>						<u>Right-of-use assets</u>
Tanah	369.828.178	390.585.430	-	-	760.413.608	Land
Bangunan	235.420.391	45.368.777	-	-	280.789.168	Buildings
Sub jumlah	605.248.569	435.954.207	-	-	1.041.202.776	Sub total
Jumlah akumulasi penyusutan	283.074.154.913	40.508.485.679	-	-	323.168.687.175	Total accumulated depreciation
Nilai tercatat neto	431.947.943.008				416.515.089.871	Net carrying amount

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense is allocated as follows:

	2025	2024	
Beban pokok pendapatan	27.951.044.552	26.807.539.675	Cost of revenue
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	7.651.639.586	13.700.946.004	General and administrative expenses (Note 30)
Jumlah	35.602.684.138	40.508.485.679	Total

Rincian penjualan dan penghapusan aset tetap pada tahun 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

The details of sale and disposal of fixed assets in 2025 and 2024 are as follow:

	2025	2024	
Harga perolehan	917.537.846	747.134.439	Cost
Akumulasi penyusutan	(354.741.761)	(413.953.417)	Accumulated depreciation
Nilai tercatat neto	562.796.085	333.181.022	Net book value
Harga jual	-	85.585.586	Proceeds from sale
Kerugian penjualan dan penghapusan aset tetap	562.796.085	247.595.436	Loss on sale and disposal of fixed assets

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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. ASET TETAP (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2025, Grup memiliki aset tetap - tanah dengan Hak Guna Bangunan (HGB) dengan jangka waktu berkisar antara 6 - 18 tahun yang akan jatuh tempo antara tahun 2032 - 2043. Luas aset tetap - tanah yang dimiliki oleh Grup adalah seluas 10.423 m2. Manajemen berpendapat bahwa jangka waktu HGB tersebut dapat diperbaharui/diperpanjang pada saat jatuh tempo.

Pada tahun 2025 dan 2024, tanah dan bangunan milik TI digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Catatan 16).

Pada tahun 2025 dan 2024, tanah milik TJI digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dari PT Bank Central Asia Tbk (Catatan 16).

Aset tetap tersebut telah diasuransikan terhadap risiko kerugian kebakaran dan risiko lainnya pada PT Asuransi Sinar Mas, PT Lippo General Insurance Tbk, PT Asuransi Candi Utama, PT Asuransi Mitra Pelindung Mustika, PT Asuransi Harta Aman Pratama Tbk, PT Sunday Insurance Indonesia dan PT Asuransi Sahabat Artha Proteksi (pihak ketiga) dengan nilai pertanggungan secara keseluruhan sekitar Rp 765 miliar Rp 627 miliar, pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Nilai perolehan aset tetap Grup yang telah disusutkan penuh namun masih digunakan adalah sebesar Rp 122.155.308.696 dan Rp 45.863.872.251 pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, yang terdiri dari bangunan, kendaraan, peralatan dan perabotan.

Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat dari seluruh aset Grup tersebut dapat dipulihkan, sehingga tidak diperlukan cadangan penurunan nilai atas aset tersebut.

13. UANG MUKA PEMBELIAN TANAH

Akun ini merupakan uang muka pembelian tanah kepada pihak ketiga dengan rincian sebagai berikut:

	2025
Manado	3.421.950.000
Prasung	1.200.650.000
Probolinggo	1.006.000.000
Kalimantan Selatan	-
Jumlah	5.628.600.000

Manajemen berkeyakinan bahwa uang muka pembelian tanah tersebut akan dapat terealisasi dan tidak mengalami penurunan nilai.

12. FIXED ASSETS (continued)

As at December 31, 2025, the Group has fixed asset - land with Right to Build (HGB) with maturities ranging from 6 - 18 years which will expire between in 2032 - 2043. The land owned by the Group is 10,423 square meters. Management believes that the terms of the said landrights can be renewed/extended upon expiration.

In 2025 and 2024, land and buildings owned by TI are pledged as collateral for loan facility obtained from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Note 16).

In 2025 and 2024, land owned by TJI are pledged as collateral for loan facility obtained from PT Bank Central Asia Tbk (Note 16).

Fixed assets are covered by insurance against losses by fire and others risks under blanket policies to PT Asuransi Sinar Mas, PT Lippo General Insurance Tbk, PT Asuransi Candi Utama, PT Asuransi Mitra Pelindung Mustika, PT Asuransi Harta Aman Pratama Tbk, PT Sunday Insurance Indonesia dan PT Asuransi Sahabat Artha Proteksi (third parties) with total coverage approximately amounting to Rp 765 billion and Rp 627 billion as at December 31, 2025 and 2024. Management believes that the total insurance coverage is adequate to cover possible losses that may arise from such risks.

The carrying values of the Group's fixed assets that has been fully depreciated but still being utilized amounted to Rp 122,155,308,696 and Rp 45,863,872,251 as at December 31, 2025 and 2024, respectively, which consist of building, vehicle, equipments, and furniture.

Management believes that the carrying values of all the Group's assets are fully recoverable, hence, no writedown for impairment in asset values is necessary.

13. ADVANCE FOR PURCHASE OF LAND

This account represents advances for purchases of land from third parties with the details as follows:

	2024	
	-	Manado
7.315.124.956		Prasung
1.006.000.000		Probolinggo
4.380.575.000		South Kalimantan
12.701.699.956		Total

Management believes that all of advances for purchase of land will be realized and not impaired.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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. ASET TAKBERWUJUD

Rincian dan perubahan aset takberwujud adalah sebagai berikut:

14. INTANGIBLE ASSETS

The details of movement of intangible assets are as follows:

2025				
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo akhir/ Ending balance
<u>Biaya perolehan</u>				<u>Cost</u>
Sistem operasional hotel	12.052.481.751	-	-	12.052.481.751
Piranti lunak	5.525.742.915	291.600.000	-	5.817.342.915
				<u>Hotel operational system</u>
Jumlah biaya perolehan	17.578.224.666	291.600.000	-	17.869.824.666
				<u>Software</u>
				<u>Total cost</u>
<u>Akumulasi amortisasi</u>				<u>Accumulated amortization</u>
Sistem operasional hotel	12.015.415.699	18.474.996	-	12.033.890.695
Piranti lunak	189.863.636	1.394.719.820	-	1.584.583.456
				<u>Hotel operational system</u>
				<u>Software</u>
Jumlah akumulasi amortisasi	12.205.279.335	1.413.194.816	-	13.618.474.151
				<u>Total accumulated amortization</u>
Nilai tercatat neto	5.372.945.331			Net carrying amount
2024				
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo akhir/ Ending balance
<u>Biaya perolehan</u>				<u>Cost</u>
Sistem operasional hotel	12.052.481.751	-	-	12.052.481.751
Piranti lunak	5.025.742.915	500.000.000	-	5.525.742.915
				<u>Hotel operational system</u>
Jumlah biaya perolehan	17.078.224.666	500.000.000	-	17.578.224.666
				<u>Software</u>
				<u>Total cost</u>
<u>Akumulasi amortisasi</u>				<u>Accumulated amortization</u>
Sistem operasional hotel	10.653.081.081	1.362.334.618	-	12.015.415.699
Piranti lunak	189.863.636	-	-	189.863.636
				<u>Hotel operational system</u>
				<u>Software</u>
Jumlah akumulasi amortisasi	10.842.944.717	1.362.334.618	-	12.205.279.335
				<u>Total accumulated amortization</u>
Nilai tercatat neto	6.235.279.949			Net carrying amount

Beban amortisasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, adalah masing-masing sebesar Rp 1.413.194.816 dan Rp 1.362.334.618 yang dicatat pada akun "Beban Umum dan Administrasi" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 30).

Amortization expense in 2025 and 2024 amounted to Rp 1,413,194,816 and Rp 1,362,334,618, respectively, which are recorded in "General and Administrative Expenses" account in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income (Note 30).

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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)**

15. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA

Akun ini terdiri dari:

	2025
Dana yang dibatasi penggunaannya	
PT Bank Central Asia Tbk	14.438.269.978
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	2.851.320.000
PT Bank Permata Tbk	369.850.172
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	515.403.592
PT Bank OCBC NISP Tbk	61.676.098
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	-
PT Bank UOB Indonesia	423.350.446
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	336.158.740
PT Bank CIMB Niaga Tbk	157.500.673
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	-
Uang muka pembelian aset tetap	3.770.950.081
Uang muka kontraktor	8.324.493.930
Lain-lain	2.163.392.459
Jumlah	33.412.366.169

Dana yang dibatasi penggunaannya

Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan rekening giro atau deposito berjangka dalam pengawasan yang dikelola oleh Entitas Anak sehubungan dengan fasilitas kredit kepemilikan apartemen dan rumah oleh pelanggan.

16. UTANG BANK

Akun ini terdiri dari:

a. Utang bank jangka pendek

Utang bank jangka pendek terdiri dari:

	2025
PT Bank Central Asia Tbk	
Kredit lokal	427.464.974.321

PT Bank Central Asia Tbk (Bank BCA)

Perusahaan

Berdasarkan Perjanjian Kredit pada tanggal 8 Desember 2023, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman Kredit Lokal (rekening koran) dari Bank BCA dengan jumlah maksimum fasilitas sebesar Rp 400.000.000.000, yang akan jatuh tempo pada tanggal 8 Desember 2024. Pinjaman tersebut telah diperpanjang sampai dengan 8 Desember 2025. Pinjaman tersebut dikenakan bunga tahunan sebesar 0,4% diatas suku bunga giro sesuai dengan perjanjian tersebut.

15. OTHER NON-CURRENT ASSETS

This account consists of:

	2024	
		<i>Restricted Funds</i>
		<i>PT Bank Central Asia Tbk</i>
		<i>PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk</i>
		<i>PT Bank Permata Tbk</i>
		<i>PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk</i>
		<i>PT Bank OCBC NISP Tbk</i>
		<i>PT Bank Maybank Indonesia Tbk</i>
		<i>PT Bank UOB Indonesia</i>
		<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</i>
		<i>PT Bank CIMB Niaga Tbk</i>
		<i>PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk</i>
		<i>Advance for purchase of fixed assets</i>
		<i>Advances to contractors</i>
		<i>Others</i>
		Total

Restricted funds

Restricted funds represent current account and time deposits under supervision that are managed by the Subsidiaries, in relation with credit facilities for the ownership of apartment and house by customers.

16. BANK LOANS

This account consist of:

a. Short-term bank loans

Short term bank loans consist of:

	2024	
		<i>PT Bank Central Asia Tbk</i>
		<i>Local credit</i>

PT Bank Central Asia Tbk (Bank BCA)

Company

Based on the Credit Agreement dated December 8, 2023, the Company obtained a Local Credit facility (current account) from Bank BCA with a maximum facility amount of Rp 400,000,000,000, which is due on December 8, 2024. This loan has been extended until December 8, 2025. The loan is subject to an annual interest rate of 0.4% above the current account interest rate, as stated in the agreement.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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. UTANG BANK (lanjutan)

a. Utang bank jangka pendek (lanjutan)

PT Bank Central Asia Tbk (Bank BCA) (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

Pada tanggal 8 Agustus 2025, fasilitas pinjaman Kredit Lokal (rekening koran) di atas diubah dari sebelumnya jumlah maksimum fasilitas sebesar Rp 400.000.000.000 menjadi Rp 500.000.000.000, yang akan mulai berlaku pada tanggal 8 Desember 2025 serta jatuh tempo pada tanggal 8 Desember 2026.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, saldo pinjaman atas fasilitas pinjaman Kredit Lokal (rekening koran) tersebut masing-masing adalah sebesar Rp 427.464.974.321 dan Rp 344.749.646.431.

Berdasarkan perjanjian pinjaman tersebut, tanpa pemberitahuan tertulis terlebih dahulu dari Bank BCA, Perusahaan tidak boleh melakukan hal-hal sebagai berikut, antara lain mengubah anggaran dasar, susunan pengurus dan pemegang saham serta melakukan merger dan akuisisi dan melakukan pembagian dividen. Fasilitas pinjaman tersebut dijamin oleh PT Tancorp Global Sentosa (Catatan 33).

b. Utang bank jangka panjang

Utang bank jangka panjang terdiri dari:

	2025	2024
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk		
Kredit modal kerja	168.929.025.213	204.905.000.000
PT Bank Central Asia Tbk		
Kredit investasi	15.249.319.784	19.052.250.000
Sub - jumlah	184.178.344.997	223.957.250.000
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(46.807.002.840)	(39.802.930.216)
Bagian jangka panjang	137.371.342.157	184.154.319.784

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Bank BNI)

Entitas Anak - PT Tanrise Indonesia (TI)

Pada tahun 2022, TI memperoleh pinjaman dari Bank BNI berupa kredit modal kerja Term Loan dengan batas maksimum Rp 250.000.000.000. Fasilitas pinjaman tersebut terutang dalam angsuran bulanan sampai dengan bulan Mei 2029 dengan *grace period* selama 12 bulan. Fasilitas ini dibebani bunga tahunan masing-masing adalah sebesar 5,85% dan 5,35% pada tahun 2025 dan 2024.

16. BANK LOANS (continued)

a. Short-term bank loans (continued)

PT Bank Central Asia Tbk (Bank BCA) (continued)

Company (continued)

As at August 8, 2025, Local Credit facility (current account) above has amended from the previous maximum facility amount of Rp 400,000,000,000 to become Rp 500,000,000,000, which is effective from December 8, 2025 and will mature on December 8, 2026.

As at December 31, 2025 and 2024, the loan balance for the Local Credit facility (current account) amounting to Rp 427,464,974,321 and Rp 344,749,646,431, respectively.

Based on the loan agreement, without prior written notice from BCA, the Company must not, among others, change the Company's Articles of Association, shareholders' structure and/or the management and enters into liquidation, merger and acquisition and declare dividend. This loan facility is guaranteed by PT Tancorp Global Sentosa (Note 33).

b. Long-term bank loans

Long-term bank loans consist of:

	2025	2024
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk		
Working capital loan		
PT Bank Central Asia Tbk		
Credit investment		
Sub - total		
Less current portion		
Long-term portion		

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Bank BNI)

Subsidiary - PT Tanrise Indonesia (TI)

In 2022, TI obtained a working capital Credit Term loan facility from Bank BNI with maximum amount of Rp 250,000,000,000. The loan facility is paid monthly until May 2029 with grace period for 12 months. This loan facility bears an annual interest of 5.85% and 5.35% in 2025 and 2024, respectively.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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. UTANG BANK (lanjutan)

b. Utang bank jangka panjang (lanjutan)

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
(Bank BNI) (lanjutan)**

Entitas Anak - PT Tanrise Indonesia (TI) (lanjutan)

Sehubungan dengan fasilitas pinjaman di atas, TI diwajibkan untuk memenuhi persyaratan tertentu seperti menjaga rasio keuangan tertentu *current ratio minimum 1x, Debt to Equity Ratio maksimal 2,5x and debt service coverage minimal 100%*.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, TI memenuhi rasio keuangan tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, saldo pinjaman atas kredit modal kerja *Term Loan* tersebut masing-masing adalah sebesar Rp 168.929.025.213 dan Rp 204.905.000.000, (kontraktual; Rp 169.000.000.000 dan Rp 205.000.000.000).

Pinjaman ini dijamin dengan tanah, bangunan dan prasarana hotel "Vasa Indonesia" milik TI, persediaan hotel milik TI dan piutang usaha hotel milik TI.

**PT Bank Central Asia Tbk
(Bank BCA)**

Entitas Anak - PT Tanrise Jaya Indonesia (TJI)

Berdasarkan Perjanjian Kredit pada tanggal 30 Desember 2024, TJI memperoleh fasilitas pinjaman Kredit Investasi dari Bank BCA dengan jumlah maksimum fasilitas sebesar Rp 19.100.000.000, yang akan jatuh tempo pada tanggal 30 Desember 2027. Pinjaman tersebut dikenakan bunga per tahun sebesar 7,5%.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, saldo pinjaman atas fasilitas pinjaman Kredit Investasi tersebut adalah sebesar Rp 15.249.319.784 dan Rp 19.052.250.000..

Berdasarkan perjanjian pinjaman tersebut, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank BCA, TJI tidak boleh melakukan hal-hal sebagai berikut, antara lain memperoleh pinjaman dari pihak lain, meminjamkan uang kepada pihak lain, melakukan investasi di luar bisnis inti, mengubah anggaran dasar, akuisisi dan melakukan pembagian dividen.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah milik TJI di kota Surabaya, provinsi Jawa Timur.

16. BANK LOANS (continued)

b. Long-term bank loans (continued)

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
(Bank BNI) (continued)**

Subsidiary - PT Tanrise Indonesia (TI) (continued)

In connection with the above loan facilities, TI is required to meet certain requirements, such as maintaining certain financial ratios, a minimum current ratio of 1x, a maximum Debt to Equity Ratio of 2,5x and a minimum debt service coverage) of 100%.

As at December 31, 2025 and 2024, TI has complied with all the financial ratio.

As at December 31, 2025 and 2024, the outstanding balance of working capital credit term loan facility amounted to Rp 168,929,025,213 and Rp 204,905,000,000, respectively, (contractual; Rp 169,000,000,000 and Rp 205,000,000,000)

This loan facility is secured by TI's land, buildings and infrastructures of the hotel "Vasa Indonesia", TI's hotel inventories and TI's hotel account receivables.

**PT Bank Central Asia Tbk
(Bank BCA)**

Subsidiary - PT Tanrise Jaya Indonesia (TJI)

Based on the Loan Agreement dated December 31, 2024, the TJI has obtained a Investment Credit facility from Bank BCA with a maximum facility amount of Rp 19,100,000,000, which will mature on December 31, 2027. The loan is subject to an annual interest rate of 7.5%.

As at December 31, 2025 and 2024, the outstanding balance of loan facility amounted to Rp 15,249,319,784 and Rp 19,052,250,000.

Based on the loan agreement, without prior written consent from Bank BCA, TJI shall not perform the following actions, including but not limited to obtaining loans from other parties, lending money to other parties, making investments outside the core business, amending the Articles of Association, acquiring other entities, and distributing dividends.

This loan is secured by land owned by TJI in Surabaya city, East Java province.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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)**

17. UTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

	2025
Pihak ketiga - Rupiah	45.058.453.669

Utang usaha merupakan utang kepada kontraktor, pemasok atas penyelesaian pengembangan tanah dan pembangunan kantor, kondotel serta pemasok dari unit usaha hotel.

17. TRADE PAYABLES

This account consists of:

	2024	
	31.490.423.177	Third parties - Rupiah

Trade payables represent payables to contractors, suppliers for the completion of land development and construction of offices, condotels and suppliers of the hotel.

18. UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA

Akun ini terdiri dari:

	2025
<u>Jangka pendek:</u>	
Pihak ketiga	
Pendapatan diterima di muka	
Sewa	16.145.570.745
Tanah dan bangunan	15.550.441.212
Uang muka penjualan	
Apartemen dan perkantoran	16.256.767.039
Pihak berelasi (Catatan 33)	
Pendapatan diterima di muka	
Sewa	4.034.810.943
Jumlah jangka pendek	51.987.589.939
<u>Jangka panjang:</u>	
Uang muka penjualan	
Apartemen dan perkantoran	8.370.252.352
Pendapatan diterima di muka	
Sewa	982.821.513
Jumlah jangka panjang	9.353.073.865

Uang muka penjualan tanah dan bangunan merupakan uang muka yang diterima Grup atas penjualan tanah dan bangunan yang belum memenuhi kriteria pengakuan penjualan.

Uang muka penjualan apartemen dan perkantoran terutama merupakan uang muka yang diterima dari pelanggan atas penjualan apartemen dan perkantoran (The 100 Residence, Voza dan Kyo Society) yang terletak di Surabaya yang belum memenuhi kriteria pengakuan penjualan.

Pendapatan diterima di muka terutama merupakan uang muka yang diterima dari penyewa atas penyewaan bangunan gudang, tanah, apartemen dan perkantoran yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

18. ADVANCES ON SALES AND UNEARNED REVENUES

This account consists of:

	2024	
<u>Short term:</u>		
Third parties		
Unearned revenues		
Rent	17.034.031.790	
Lands and buildings	8.196.678.856	
Advances on sales		
Apartment and office buildings	7.877.332.352	
Related parties (Note 33)		
Unearned revenues		
Rent	2.395.198.283	
Total short-term	35.503.241.281	
<u>Long term:</u>		
Advances on sales		
Apartment and office buildings	143.320.169.501	
Unearned revenues		
Rent	6.638.138.744	
Total long-term	149.958.308.245	

Advances from sales of lands and buildings represent advances received by the Group for the sale of land and buildings which have not met the criteria for revenue recognition.

Advances from sale of apartments and office buildings represent advances received from clients for the sale of apartments and office buildings, (The 100 Residence, Voza and Kyo Society) located in Surabaya which have not met the criteria for revenue recognition.

Unearned revenues represent advances received from leasee for rent the warehouse, land, apartment and office development which have not met the criteria for revenue recognition.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar di muka

Pajak dibayar di muka terdiri dari:

	2025
Pajak penghasilan:	
Pasal 21	71.929.596
Pasal 4 (2)	2.002.446.939
Pajak pertambahan nilai	6.108.090.720
Pajak lainnya	1.743.640.184
Jumlah	9.926.107.439

b. Utang pajak

Utang pajak terdiri dari:

	2025
Pajak Penghasilan:	
Pasal 4 (2)	968.746.680
Pasal 21	78.491.945
Pasal 23	84.756.495
Pasal 25	155.302.745
Pasal 29	1.455.698.129
Pajak pertambahan nilai	2.260.544.814
Pajak pembangunan 1	1.241.410.867
Jumlah	6.244.951.675

c. Beban pajak final

Beban pajak final terdiri dari:

	2025
Perusahaan	1.577.110.111
Entitas Anak	8.674.286.054
Jumlah	10.251.396.165

d. Beban pajak penghasilan

Beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian terdiri dari komponen sebagai berikut:

	2025
Pajak kini	
Perusahaan	4.822.070
Entitas Anak	3.429.270.588
Sub - Jumlah	3.434.092.658
Beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	3.434.092.658

19. TAXATION

a. Prepaid taxes

Prepaid taxes consist of:

	2024	
	101.717.206	Income taxes:
	5.907.568.207	Article 21
	3.410.144.307	Article 4 (2)
	-	Value added tax
		Other tax
Jumlah	9.419.429.720	Total

b. Taxes payable

Taxes payable consists of:

	2024	
	1.027.068.647	Income taxes:
	153.635.205	Article 4 (2)
	88.493.980	Article 21
	-	Article 23/26
	2.185.320.120	Article 25
	1.506.359.712	Article 29
	1.154.460.386	Value added tax
		Development tax 1
Jumlah	6.115.338.050	Total

c. Final tax expense

Final tax expense consist of:

	2024	
	1.103.321.456	Company
	7.926.576.370	Subsidiaries
Jumlah	9.029.897.826	Total

d. Income tax expense

Income tax expense as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income consist of:

	2024	
	4.094.219	Current tax
	2.478.240.752	Company
		Subsidiaries
Sub - Jumlah	2.482.334.971	Sub-total
Beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	2.482.334.971	Income tax expense per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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. PERPAJAKAN (lanjutan)

d. Beban pajak penghasilan (lanjutan)

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan taksiran penghasilan kena pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

	2025	2024
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	105.898.771.398	46.318.943.076
Bagian atas laba		
Entitas Asosiasi - neto	(23.412.833.174)	(23.914.178.663)
Laba Entitas Anak sebelum beban pajak penghasilan	(97.516.967.617)	(40.121.852.189)
Dividen Entitas Anak dan eliminasi	14.229.324.664	10.401.793.941
Rugi sebelum beban pajak penghasilan yang dapat diatribusikan kepada Perusahaan	(801.704.729)	(7.315.293.835)
Beda tetap:		
Pendapatan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	(25.787.301.352)	(30.838.346.285)
Beban yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	26.612.873.780	38.175.684.038
Taksiran penghasilan kena pajak Perusahaan - tahun berjalan	23.867.699	22.043.918

Beban pajak penghasilan (tahun berjalan) dan perhitungan taksiran utang pajak penghasilan adalah sebagai berikut:

	2025	2024
Taksiran penghasilan kena pajak (dibulatkan)		
Perusahaan	23.867.000	22.043.000
Entitas Anak	14.218.465.205	12.975.945.000
Jumlah	14.242.332.205	12.997.988.000
Beban pajak penghasilan-tahun berjalan		
Perusahaan	4.822.070	4.094.219
Entitas Anak	3.429.270.588	2.478.240.752
Beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian - tahun berjalan	3.434.092.658	2.482.334.971
Pajak penghasilan dibayar di muka		
Perusahaan	-	(3.165.800)
Entitas Anak	(1.978.394.529)	(293.849.051)
Jumlah pajak penghasilan dibayar di muka	(1.978.394.529)	(297.014.851)
Taksiran utang pajak penghasilan		
Perusahaan	4.822.070	928.419
Entitas Anak	1.450.876.059	2.184.391.701
Jumlah	1.455.698.129	2.185.320.120

19. TAXATION (continued)

d. Income tax expense (continued)

A reconciliation between profit before final and income tax expense, as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, and estimated taxable income for the years ended December 31, 2025 and 2024 are as follows:

Profit before final and income tax expense per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Share of net profit of Associate - net Profit of Subsidiaries before income tax expense
Subsidiaries dividend and elimination
Loss before income tax expense attributable to the Company
Permanent differences:
Income already subjected to final tax
Expense already subjected to final tax
Estimated taxable income of the Company - current year

Profit tax expense (current year) and the computation of the estimated income tax payable are as follows:

Estimated taxable income (rounded off)
Company
Subsidiaries
Total
Income tax expense-current year
Company
Subsidiaries
Income tax expense per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income - current year
Prepayments of income taxes
Company
Subsidiaries
Total prepayments of income taxes
Estimated income tax payable
Company
Subsidiaries
Total

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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. PERPAJAKAN (lanjutan)

d. Beban pajak penghasilan (lanjutan)

Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan yang dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku dari laba sebelum beban pajak penghasilan dengan beban pajak penghasilan seperti yang tercantum dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

	2025	2024
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	105.898.771.398	46.318.943.076
Bagian atas laba Entitas Asosiasi - neto	(23.412.833.174)	(23.914.178.663)
Laba Entitas Anak sebelum beban pajak penghasilan	(97.516.967.617)	(40.121.852.189)
Dividen Entitas Anak dan eliminasi	14.229.324.664	10.401.793.941
Rugi sebelum beban pajak penghasilan yang dapat diatribusikan kepada Perusahaan	(801.704.729)	(7.315.293.835)
Beban pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku	(176.375.100)	(1.609.364.460)
Pengaruh pajak atas beda tetap: Pendapatan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	(5.673.206.297)	(6.784.436.183)
Beban yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	5.854.403.467	8.397.894.862
Beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian:		
Perusahaan	4.822.070	4.094.219
Entitas Anak	3.429.270.588	2.478.240.752
Jumlah	3.434.092.658	2.482.334.971

e. Administrasi

Berdasarkan peraturan perpajakan Indonesia, Grup menghitung, menetapkan dan membayar secara sendiri pajak penghasilannya (self-assessment). Direktorat Jenderal Pajak dapat menetapkan atau mengubah liabilitas pajak dalam batas waktu 5 (lima) tahun sejak saat terutangnya pajak.

19. TAXATION (continued)

d. Income tax expense (continued)

A reconciliation between income tax expense as calculated by applying the prevailing tax rate to income before income tax expense, and income tax expense as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the years ended December 31, 2025 and 2024 are as follows:

Profit before final and income tax expense per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Share of net profit of Associate - net Profit of Subsidiaries before income tax expense
Subsidiaries dividend and elimination
Loss before income tax expense attributable to the Company
Income tax expense computed using the prevailing tax rate
Tax effect of permanent differences: Income already subjected to final tax
Expense already subjected to final tax
Income tax expense per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income:
Company
Subsidiaries
Total

e. Administration

Under the taxation laws of Indonesia, the Group submit tax ☐ etur non the basis of self assessment. The Directorate General of Taxation (DGT) may assess or amend taxes within 5 (five) years of the time the tax becomes due.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR

Akun ini terdiri dari:

	2025
Pembangunan proyek	4.224.619.412
Gaji dan tunjangan	1.608.564.722
Listrik, air, gas dan telepon	1.340.951.706
Perbaikan dan pemeliharaan	361.079.793
Jasa profesional	504.800.001
Lain-lain	3.914.071.574
Jumlah	11.954.087.208

20. ACCRUED EXPENSES

This account consists of:

	2024	
1.103.839.938		Development of projects
832.213.323		Salaries and benefits
1.351.380.377		Electricity, water, gas and telephone
1.100.921.977		Repair and maintenance
779.611.114		Professional fees
2.557.772.782		Others
7.725.739.511		Total

21. LIABILITAS SEWA

Rincian liabilitas sewa adalah sebagai berikut:

	2025
Jangka pendek	400.876.409
Jangka panjang	818.138.584
Jumlah	1.219.014.993

21. LEASE LIABILITIES

The detail of lease liabilities is as follows:

	2024	
387.747.983		Current portion
1.195.700.570		Non-current portion
1.583.448.553		Total

Jumlah yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

Amount recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income is as follow:

	2025
Bunga atas liabilitas sewa	111.826.440
Beban penyusutan aset hak-guna (Catatan 30)	490.825.135

	2024	
118.370.067		Interest on lease liabilities
435.954.207		Depreciation of right-of-use assets (Note 30)

Jumlah yang diakui dalam laporan arus kas konsolidasian adalah sebagai berikut:

Amount recognized in the consolidated statements of cash flow is as follow:

	2025
Jumlah kas keluar untuk:	
Pembayaran liabilitas sewa	364.433.560
Pembayaran bunga	111.826.440
Jumlah	476.260.000

	2024	
347.889.933		Total cash outflow for:
118.370.067		Payments of lease liabilities
		Payments of interest
466.260.000		Total

Ringkasan komponen perubahan liabilitas yang timbul dari sewa adalah sebagai berikut:

Summary of component of changes in the liabilities arising from leases is as follow:

	2025
Saldo awal	1.583.448.553
Penambahan bunga	111.826.440
Pembayaran	
Pokok	(364.433.560)
Bunga	(111.826.440)
Perubahan non-kas - Penambahan	-
Saldo akhir	1.219.014.993

	2024	
916.913.698		Beginning Balance
118.370.067		Additional of interest
(347.889.933)		Payment
(118.370.067)		Principle
1.014.424.788		Interest
		Non-cash changes - additions
1.583.448.553		Ending balance

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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)**

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Grup mencatat estimasi liabilitas atas imbalan kerja karyawan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, berdasarkan perhitungan aktuarial yang dilakukan oleh KKA Agus Susanto, aktuaris independen, masing-masing berdasarkan laporan aktuarial tanggal 8 Maret 2026 dan 5 Maret 2025, yang menggunakan metode "Projected Unit Credit".

Asumsi-asumsi pokok yang digunakan dalam perhitungan aktuarial tersebut adalah sebagai berikut:

	2025
Tingkat kenaikan gaji tahunan	4%
Tingkat pengunduran diri tahunan	
Umur 18 - 44 tahun	3% - 5%
Umur 45 - 64 tahun	0% - 1%
Tingkat diskonto (per tahun)	6,8%
Tabel mortalitas	Indonesia - IV (2019)
Usia pensiun (tahun)	65

Analisis liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan yang disajikan sebagai "Liabilitas Imbalan Kerja" 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 tersebut, adalah sebagai berikut:

a. Liabilitas imbalan kerja

	2025
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	453.620.944
Nilai neto liabilitas yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian	453.620.944

b. Beban imbalan kerja karyawan

	2025
Biaya jasa kini	87.842.900
Biaya bunga	38.795.443
Biaya layanan masa lalu	(56.399.856)
Efek dari kurtailmen/penyelesaian	(230.813.050)
Beban (pendapatan) yang diakui pada tahun berjalan	(160.574.563)

22. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES

The Group recorded the estimated employee benefits liabilities in 2025 and 2024, based on the actuarial calculation prepared by KKA Agus Susanto, based on the actuarial reports dated March 8, 2026 and March 5, 2025, respectively, an independent actuary, which has applied the "Projected Unit Credit" method.

Key assumptions used for actuarial calculation are as follows:

	2024	
Tingkat kenaikan gaji tahunan	4%	Annual salary increase rate
Tingkat pengunduran diri tahunan		Annual employee turn-over rate
Umur 18 - 44 tahun	3% - 5%	Age of 18 - 44 years
Umur 45 - 64 tahun	0% - 1%	Age of 45 - 54 years
Tingkat diskonto (per tahun)	7,1%	Discount rate (per year)
Tabel mortalitas	Indonesia - IV (2019)	Mortality rate
Usia pensiun (tahun)	65	Retirement age (year)

Analysis of estimated liabilities for employees' benefits which is presented as "Employee Benefits Liabilities" in the consolidated statements of financial position as at December 31, 2025 and 2024 and employee benefits expense recorded in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the years then ended, are as follows:

a. Employee benefits liabilities

	2024	
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	546.414.684	Present value of employees' benefits obligation
Nilai neto liabilitas yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian	546.414.684	Net liabilities recognized in the consolidated statements of financial position

b. Employee benefits expense

	2024	
Biaya jasa kini	114.365.491	Current service cost
Biaya bunga	33.155.598	Interest expense
Biaya layanan masa lalu	-	Past service cost
Efek dari kurtailmen/penyelesaian	-	Effect of curtailment/settlement
Beban (pendapatan) yang diakui pada tahun berjalan	147.521.089	Expense (income) recognized in the current year

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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)**

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

c. Mutasi nilai liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut :

	2025
Saldo awal liabilitas neto	546.414.684
Beban (pendapatan) imbalan kerja karyawan tahun berjalan	(160.574.563)
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	67.780.823
Saldo akhir liabilitas neto	453.620.944

Manajemen berkeyakinan bahwa estimasi liabilitas tersebut di atas cukup untuk memenuhi ketentuan yang berlaku.

Tabel berikut menyajikan sensitivitas atas kemungkinan perubahan tingkat diskonto dengan variabel lain dianggap tetap, terhadap liabilitas imbalan pascakerja, beban jasa kini dan beban bunga, pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024:

	2025	
	Liabilitas imbalan pascakerja / Employees benefits liabilities	Beban jasa kini dan beban bunga / Current service cost and interest cost
Kenaikan tingkat diskonto dalam 1 poin persentase	412.839.201	116.127.539
Penurunan tingkat diskonto dalam 1 poin persentase	501.944.427	139.354.941

Analisis sensitivitas di atas ditentukan berdasarkan perubahan wajar yang mungkin terjadi pada masing-masing asumsi yang terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan asumsi lainnya konstan.

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam kewajiban imbalan pasti mengingat bahwa perubahan asumsi terjadinya tidak terisolasi satu sama lain karena beberapa asumsi tersebut mungkin berkorelasi.

Selanjutnya, dalam menyajikan analisis sensitivitas di atas, nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan menggunakan metode *projected unit credit* pada akhir periode pelaporan, yang sama dengan yang diterapkan dalam menghitung liabilitas manfaat pasti yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Metode dan asumsi yang digunakan dalam menyiapkan analisis sensitivitas tidak berubah dari periode sebelumnya.

22. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)

c. movement in the employee benefits liabilities are as follows :

	2024	
Saldo awal liabilitas neto	480.515.899	Beginning balance of liabilities
Beban (pendapatan) imbalan kerja karyawan tahun berjalan	147.521.089	Employees' expenses (income) for current year
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	(81.622.304)	Remeasurement of employee benefits liabilities
Saldo akhir liabilitas neto	546.414.684	Ending balance of net liabilities

Management believes that the above estimated liabilities are adequate to cover the prevailing requirements.

The following table presents the sensitivity of possible changes in discount rates with other variables held constant, to post-employment benefits obligations, current service costs and interest costs as at December 31, 2025 and 2024:

	2024		
	Liabilitas imbalan pascakerja / Employees benefits liabilities	Beban jasa kini dan beban bunga / Current service cost and interest cost	
Kenaikan tingkat diskonto dalam 1 poin persentase	499.327.114	136.228.840	Increase in discount rate in 1 percentage point
Penurunan tingkat diskonto dalam 1 poin persentase	601.089.317	160.785.187	Decrease in discount rate in 1 percentage point

The sensitivity analyses above have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant.

The sensitivity analysis presented above may not be representative of the actual change in the defined benefit obligation as it is unlikely that the change in assumptions would occur in isolation of one another as some of the assumptions may be correlated.

Furthermore, in presenting the above sensitivity analysis, the present value of the defined benefit obligation has been calculated using the projected unit credit method at the end of the reporting period, which is the same as that applied in calculating the defined benefit obligation liability recognized in the consolidated statement of financial position.

The methods and assumptions used in preparing the sensitivity analysis did not change compared to the previous period.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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)**

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Jatuh tempo liabilitas imbalan pascakerja pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

	2025
Dalam waktu 12 bulan berikutnya	-
Antara 2 dan 5 tahun	151.698.631
Antara 5 dan 10 tahun	-
Di atas 10 tahun	301.922.313

Durasi rata-rata kewajiban manfaat pasti pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah masing-masing 17,98 tahun dan 18,58 tahun.

22. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)

The maturity of post-employment benefits obligations as at December 31, 2025 and 2024 is as follows:

	2024
Within the next 12 months	-
Between 2 and 5 years	125.485.258
Between 5 and 10 years	-
Beyond 10 years	420.929.426

The average duration of the defined benefit plan obligations as at December 31, 2025 and 2024 is 17.98 years and 18.58 years, respectively.

23. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham berdasarkan catatan yang dibuat oleh PT Bima Registra, biro administrasi efek, adalah sebagai berikut:

Pemegang saham	Jumlah saham/ Number of shares	Persentase kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Total	Shareholders
PT Tancorp Global Sentosa	8.788.290.000	80,2950%	878.829.000.000	PT Tancorp Global Sentosa
PT Bemeroca Uniti Abadi Harmoni	10.000	0,0001%	1.000.000	PT Bemeroca Uniti Abadi Harmoni
Lain-lain (masing-masing dengan pemilikan di bawah 5%)	2.156.700.000	19,7049%	215.670.000.000	Others (each with ownership interest below 5%)
Jumlah	10.945.000.000	100,0000%	1.094.500.000.000	Total

23. SHARE CAPITAL

Details of shareholders based on records maintained by PT Bima Registra, securities administration agency, are as follows:

Pengelolaan Modal

Tujuan utama pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan pemeliharaan 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.

Grup mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Grup dapat menyesuaikan usulan pembayaran dividen kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru atau mengusahakan tambahan pendanaan melalui pinjaman. Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses dalam manajemen modal untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Kebijakan Grup adalah mempertahankan struktur permodalan yang sehat untuk mengamankan akses terhadap pendanaan pada biaya yang wajar, antara lain dengan memonitor permodalan menggunakan rasio *debt to equity*.

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 is 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 the next Annual General Shareholders Meeting ("AGM").

The Group manages their capital structure and make adjustments to it in light of changes in economic conditions. In order to maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust the proposed dividend payment to shareholders, issue new shares, or raise additional debt financing. No changes were made in the objectives, policies or processes for managing capital during the years ended December 31, 2025 and 2024.

The Group's policy is to maintain a healthy capital structure in order to secure access to finance at a reasonable cost using debt to equity ratio.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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)**

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Rincian tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

	2025
Agio saham sehubungan dengan PMTHMETD	258.700.000.000
Dampak penerapan PSAK 370	189.271.848.250
Agio saham sehubungan penawaran umum saham (Catatan 1b)	94.500.000.000
Biaya emisi efek ekuitas	(2.835.406.639)
Selisih nilai kombinasi bisnis entitas sepengendali	28.260.415.044
Jumlah	567.896.856.655

24. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

The details of additional paid-in capital as at December 31, 2025 and 2024 are as follows

	2024	
	258.700.000.000	Additional paid in capital in connection with the PMTHMETD
	189.271.848.250	Impact of applying PSAK 370
	94.500.000.000	Additional paid-in capital from initial public offering (Note 1b)
	(2.835.406.639)	Share issuance costs
	28.260.415.044	Difference in value of business combination among entities under common control
Total	567.896.856.655	

25. DIVIDEN TUNAI DAN DANA CADANGAN UMUM

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) yang diadakan pada tanggal 10 Juni 2024, para pemegang saham Perusahaan menyetujui untuk tidak membagikan dividen kepada para pemegang saham. Dalam RUPST tersebut, para pemegang saham juga menyetujui untuk mencadangkan sejumlah Rp 2.000.000.000 dari laba neto Perusahaan tahun 2023, sebagai dana cadangan umum Perusahaan sesuai ketentuan yang berlaku.

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) yang diadakan pada tanggal 23 Mei 2025, para pemegang saham Perusahaan menyetujui untuk tidak membagikan dividen kepada para pemegang saham. Dalam RUPST tersebut, para pemegang saham juga menyetujui untuk mencadangkan sejumlah Rp 2.000.000.000 dari laba neto Perusahaan tahun 2024, sebagai dana cadangan umum Perusahaan sesuai ketentuan yang berlaku.

25. CASH DIVIDENDS AND GENERAL RESERVES

Based on the Annual General Meeting (AGM) of shareholders dated June 10, 2024, the Company's shareholders declared no cash dividends to be distributed to shareholders. In the same AGM, the shareholders also agreed to appropriate portions of net profit from year 2023 for general reserve purposes amounting to Rp 2,000,000,000, in accordance with the existing regulations.

Based on the Annual General Meeting (AGM) of shareholders dated May 23, 2025, the Company's shareholders declared no cash dividends to be distributed to shareholders. In the same AGM, the shareholders also agreed to appropriate portions of net profit from year 2024 for general reserve purposes amounting to Rp 2,000,000,000, in accordance with the existing regulations.

26. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, kepentingan nonpengendali (KNP) atas ekuitas Entitas Anak adalah sebagai berikut:

	2025
Saldo awal	507.408.004.300
Penambahan modal dari kepentingan nonpengendali pada entitas anak	77.594.134.286
Bagian laba komprehensif tahun berjalan	1.571.443
Peningkatan (penurunan) kepemilikan pada TPI	(1.097.450.924)
Penurunan kepemilikan pada ASMS	(198.438.841)
Dividen tunai	(352.245.000)
Bagian laba (rugi) tahun berjalan	5.018.704.109
Penurunan kepemilikan pada BAS	-
Penurunan kepemilikan pada PAB	-
Penurunan kepemilikan pada VIP	-
Penurunan kepemilikan pada GWP	-
Penurunan kepemilikan pada PBI	-
Jumlah	588.374.279.373

26. NON-CONTROLLING INTEREST

As at December 31, 2025 and 2024, the non-controlling interests (NCI) of the equity of Subsidiaries are as follows:

	2024	
	374.643.813.409	Beginning balance
	135.108.284.964	Capital injection by non-controlling interest of subsidiaries
	27.902.222	Share in others comprehensive income
	553.367.343	Increase (decrease) in ownership in TPI
	-	Decrease in ownership in ASMS
	(332.895)	Cash dividend
	(2.542.349.379)	Share in profit (loss) for the year
	(677)	Decrease in ownership in BAS
	(4.726)	Decrease in ownership in PAB
	(33.807)	Decrease in ownership in VIP
	(38.336)	Decrease in ownership in GWP
	(382.603.818)	Decrease in ownership in PBI
Total	507.408.004.300	

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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)**

26. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 kepentingan nonpengendali (KNP) atas laba (rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali adalah sebagai berikut:

	2025
PT Tanrise Property Indonesia	4.044.692.566
PT Sea Sentosa Indonesia	3.310.366.999
PT Prambanan Bizland Indonesia	6.541.478
PT Tanrise Jaya Indonesia	377.760
PT Millenium Mega Mulia	180.204
PT Global Wisata Paradise	(1.605.377.432)
PT Sentral Indah Primasentosa	(396.318.571)
PT Rodeco Indonesia	(341.746.878)
PT Mandiri Berkas Sentosa	(8.058)
PT Tanrise Mahkota Indah	(4.191)
PT Karya Sukses Makmur Sentosa	232
Jumlah	5.018.704.109

Bagian berikut menyajikan transaksi dan peristiwa signifikan yang mempengaruhi kepentingan nonpengendali selama periode berjalan.

Berdasarkan Akta Notaris Yesica Widyaastuti, S.H., M.Kn., No. 10 tanggal 27 Agustus 2025, pemegang saham TPI menyetujui meningkatnya modal dasar TPI yang semula sebesar Rp 30.247.000.000 menjadi Rp 32.376.000.000 dan menyetujui peningkatan modal yang dilakukan oleh PT Sinar Surya Sarana Sukses dengan jumlah setoran modal sebesar Rp 27.214.634.342 dengan ketentuan sebesar Rp 2.129.000.000 dicatat sebagai modal disetor dan sebesar Rp 25.085.634.342 dicatat sebagai tambahan modal disetor atau agio saham.

Akta perubahan tersebut telah disetujui oleh Kementerian Hukum Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0059542.AH.01.02.TAHUN 2025 tanggal 3 September 2025.

Transaksi tersebut merupakan dampak transaksi dengan kepentingan nonpengendali sehingga selisih antara harga perolehan dan bagian Perusahaan atas nilai aset neto TPI pada tanggal akuisisi sebesar Rp 1.097.450.924 dicatat sebagai bagian dari "Selisih transaksi perubahan ekuitas Entitas Anak dan dampak transaksi dengan kepentingan nonpengendali".

Berdasarkan Akta Notaris Julia Seloadji, S.H. No. 19 tanggal 1 April 2024, pemegang saham TPI menyetujui masuknya PT Sinar Surya Sarana Sukses sebagai pemegang saham TPI dengan jumlah modal sebesar Rp 100.000.000.000 dengan ketentuan sebesar Rp 8.087.000.000 dicatat sebagai modal disetor dan sebesar Rp 91.913.000.000 dicatat sebagai tambahan modal disetor atau agio saham. Selanjutnya menyetujui peningkatan kembali modal ditempatkan/disetor sebesar Rp 8.087.000.000 sehingga modal ditempatkan dan disetor yang semula Rp 16.350.000.000 menjadi Rp 24.437.000.000.

Akta perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03.0083928.TAHUN 2024 tanggal 5 April 2024.

26. NON-CONTROLLING INTEREST (continued)

As at December 31, 2025 and 2024 the non-controlling interests (NCI) of current year's income (loss) attributable to non-controlling interests are as follows:

2024	
(1.909.245.594)	PT Tanrise Property Indonesia
1.446.456.779	PT Sea Sentosa Indonesia
(51.155.845)	PT Prambanan Bizland Indonesia
2.812.799	PT Tanrise Jaya Indonesia
165.656	PT Millenium Mega Mulia
(1.710.439.736)	PT Global Wisata Paradise
(301.031.053)	PT Sentral Indah Prima Sentosa
(19.927.983)	PT Rodeco Indonesia
(7.457)	PT Mandiri Berkas Sentosa
(3.213)	PT Tanrise Mahkota Indah
26.268	PT Karya Sukses Makmur Sentosa
(2.542.349.379)	Total

The following section presents significant transactions and events affecting non-controlling interests during the period.

Based on the Notarial Deed of Yesica Widyaastuti, S.H., M.Kn., No. 10 dated August 10, 2025, the shareholders of TPI have approved the increase of authorized shares from Rp 30,247,000,000 to become Rp 32,376,000,000 and approve additional paid-in capital from PT Sinar Surya Sarana Sukses with an investment of Rp 27,214,634,342, with the provision that Rp 2,129,000,000 will be recorded as paid-up capital and Rp 25,085,634,342 will be recorded as additional paid-up capital or share premium.

The amendment deed has been approved by the Minister of Law's of the Republic of Indonesia based on Decree No. AHU-0059542.AH.01.02.TAHUN 2025, dated September 3, 2025.

This transaction was an effect with non-controlling interests, thus the difference which arose between the acquisition cost and the Company's portion in net asset value of TPI at acquisition date of Rp 1,097,450,924 was recorded as part of "Differences arising from changes in equity of Subsidiary and transactions effect with non-controlling interest".

Based on the Notarial Deed of Julia Seloadji, S.H. No. 19 dated April 1, 2024, the shareholders of TPI have approved the entry of PT Sinar Surya Sarana Sukses as a shareholder of TPI with an investment of Rp 100,000,000,000, with the provision that Rp 8,087,000,000 will be recorded as paid-up capital and Rp 91,913,000,000 will be recorded as additional paid-up capital or share premium. Furthermore, it was agreed to increase the paid-up capital by Rp 8,087,000,000, bringing the total paid-up and issued capital from Rp 16,350,000,000 to Rp 24,437,000,000.

The amendment deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree No. AHU-AH.01.03.0083928.TAHUN 2024, dated April 5, 2024.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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)**

26. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

Transaksi tersebut merupakan dampak transaksi dengan kepentingan nonpengendali sehingga selisih antara kepemilikan nonpengendali pada tanggal akuisisi sebesar Rp 553.367.343 dicatat sebagai bagian dari "Selisih transaksi perubahan ekuitas Entitas Anak dan dampak transaksi dengan kepentingan nonpengendali".

26. NON-CONTROLLING INTEREST (continued)

The transaction is a result of a transaction with a non-controlling interest, where the difference between the non-controlling interest ownership on the acquisition date, amounting to Rp 553,367,343, is recorded as part of the "Difference from changes in equity of the Subsidiary and the impact of transactions with non-controlling interests".

27. PENDAPATAN

Akun ini terdiri dari:

	2025	
Penjualan dari:		
Pihak ketiga		
Apartemen	151.424.229.628	
Gudang dan rumah toko	35.720.608.059	
Rumah	7.986.719.232	
Pihak berelasi (Catatan 33)		
Tanah	13.535.000.000	
Pendapatan dari:		
Pihak ketiga		
Hotel	180.472.227.911	
Sewa (Catatan 11)	8.200.888.628	
Pihak berelasi (Catatan 33)		
Sewa (Catatan 11)	13.379.806.287	
Jumlah	410.719.479.745	

Penjualan rumah dan apartemen pada tahun 2025 termasuk di dalamnya pendapatan bunga yang merupakan dampak dari komponen pendanaan yang signifikan berdasarkan PSAK 115 sebesar Rp 1.575.441.660 (2024: Rp 3.639.282.484).

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, tidak terdapat penjualan dan pendapatan yang diperoleh dari pihak ketiga dengan jumlah melebihi 10% dari jumlah pendapatan

27. REVENUES

This account consists of:

	2024	
Sales from:		
Third parties		
Apartments	59.274.248.272	
Warehouse and shophouse	49.489.379.522	
Houses	16.034.054.964	
Related party (Note 33)		
Land	-	
Revenue from:		
Third parties		
Hotel	218.572.903.453	
Rent (Note 11)	10.550.874.491	
Related parties (Note 33)		
Rent (Note 11)	11.666.206.900	
Total	365.587.667.602	

Sale of houses and apartments in 2025 include interest revenue representing impact of significant financing component under PSAK 115 amounting to Rp 1,575,441,660 and (2024: Rp 3,639,282,484)

In 2025 and 2024, there were no sales and revenues to third parties which amount exceeding 10% of total revenues.

28. BEBAN POKOK PENDAPATAN

Akun ini terdiri dari:

	2025	
Beban pokok penjualan		
Apartemen	89.536.771.298	
Rumah	3.840.444.637	
Gudang dan rumah toko	3.664.589.740	
Tanah	1.080.276.877	
Beban langsung		
Hotel,	106.705.751.815	
Sewa gudang dan rumah toko		
(Catatan 11)	9.652.989.352	
Jumlah	214.480.823.719	

28. COST OF REVENUES

This account consists of:

	2024	
Cost of sales		
Apartments	34.953.743.844	
Houses	10.952.011.068	
Warehouse and shophouse	6.036.746.328	
Land	-	
Direct cost		
Hotel	118.410.575.852	
Rent of warehouse and shophouses		
(Note 11)	8.717.472.399	
Total	179.070.549.491	

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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. BEBAN POKOK PENDAPATAN (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha konsolidasian.

28. COST OF REVENUES (continued)

As at December 31, 2025 and 2024, there were no purchases from one supplier whose value exceeded 10% of the total consolidated operating revenues.

29. BEBAN PENJUALAN

Akun ini terdiri dari:

29. SELLING EXPENSES

This account consists of:

	2025	2024	
Iklan dan promosi	17.153.802.369	17.711.692.947	Advertising and promotion
Komisi penjualan	3.657.330.804	4.763.632.807	Sales commission
Lain-lain	649.904.895	2.668.191.869	Others
Jumlah	21.461.038.068	25.143.517.623	Total

30. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Akun ini terdiri dari:

30. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

This account consists of:

	2025	2024	
Gaji, tunjangan, upah dan imbalan kerja karyawan	26.133.401.868	29.263.010.661	Salary, wages, allowances and employee benefits
Utilitas	18.166.834.455	19.011.398.403	Utilities
Penyusutan dan amortisasi (Catatan 12 dan 14)	9.064.834.402	15.063.280.622	Depreciation and amortization (Note 12 and 14)
Pajak dan perijinan	8.339.621.900	9.457.382.282	Tax and licenses
Jasa manajemen (Catatan 39)	7.490.354.949	7.298.061.751	Management services (Note 39)
Perbaikan dan pemeliharaan	4.838.603.454	8.764.854.666	Repairs and maintenance
Jasa profesional	4.666.071.954	6.802.383.963	Professional
Keamanan	2.515.264.276	2.269.738.449	Security
Asuransi	1.290.042.105	1.287.967.988	Insurance
Perjalanan dinas	258.047.376	509.496.652	Business travelling
Lain-lain	6.145.266.436	14.984.490.358	Others
Jumlah	88.908.343.175	114.712.065.795	Total

31. BEBAN KEUANGAN

Akun ini terdiri dari:

31. FINANCING EXPENSES

This account consists of:

	2025	2024	
Bunga pinjaman bank	20.423.689.312	18.968.046.215	Interest on bank loans
Lain-lain	1.044.383.981	319.094.165	Others
Neto	21.468.073.293	19.287.140.380	Net

Beban keuangan lain-lain pada tahun 2025 dan 2024 termasuk di dalamnya beban bunga yang merupakan dampak komponen pendanaan yang signifikan berdasarkan PSAK 115 masing-masing sebesar Rp 842.831.867 dan Rp 202.906.978.

Other finance cost in 2025 and 2024 include interest expense representing impact of significant financing component under PSAK 115 amounting to Rp 842,831,867 and Rp 202,906,978, respectively.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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)**

32. LAIN-LAIN - NETO

Akun ini terdiri dari:

	2025
Pendapatan pembatalan penjualan properti	729.706.685
Kerugian penjualan dan penghapusan aset tetap (Catatan 12)	-
Pendapatan sewa	-
Lain-lain	1.600.039.437
Neto	2.329.746.122

32. OTHERS - NET

This account consists of:

	2024	
	528.900.888	Revenue from cancellation of property sales
	(247.595.436)	Loss on sale and disposal of fixed assets (Note 12)
	8.000.000	Rent revenues
	(384.607.722)	Others
Neto	(95.302.270)	Net

33. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Grup, dalam kegiatan usaha normal, melakukan transaksi usaha dan keuangan dengan pihak-pihak berelasi.

Rincian saldo dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

33. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

The Group, in its normal business activities, conducts business and financial transactions with related parties

The details of balances and transactions with related parties are as follows:

	Jumlah / Total		Persentase terhadap jumlah aset (%) / Percentage to total assets (%)		
	2025	2024	2025	2024	
<u>Piutang Usaha</u>					<u>Trade Receivables</u>
PT Sukses Okindo Kurnia abadi	11.898.850.000	3.127.612.140	0,35	0,09	PT Sukses Okindo Kurnia Abadi
PT Sentralsari Primasentosa	321.920.000	1.539.150.000	0,01	0,04	PT Sentralsari Primasentosa
PT Sariguna Primatirta Tbk	260.850.000	266.735.000	0,01	0,01	PT Sariguna Primatirta Tbk
Robert Christian	-	1.345.833.335	-	0,04	Robert Christian
PT Ragam Tangguh Fortindo	-	431.430.101	-	0,01	PT Ragam Tangguh Fortindo
Lain-lain (dibawah Rp 100 juta)	-	179.293.634	-	0,01	Others (under Rp 100 billion)
Jumlah	12.481.620.000	6.890.054.210	0,37	0,20	Total
	Jumlah / Total		Persentase terhadap jumlah liabilitas (%) / Percentage to total liabilities (%)		
	2025	2024	2025	2024	
<u>Pendapatan diterima di muka - Sewa jangka pendek:</u>					<u>Unearned revenues - Rent Short-term:</u>
PT Ragam Tangguh Fortindo	1.599.057.292	508.831.111	0,21	0,06	PT Ragam Tangguh Fortindo
PT Sariguna Primatirta Tbk	716.250.000	727.916.667	0,10	0,04	PT Sariguna Primatirta Tbk
PT Sentralsari Primasentosa	682.166.667	352.500.000	0,09	0,06	PT Sentralsari Primasentosa
PT Voda Indonesia	600.000.000	-	0,08	-	PT Voda Indonesia
PT Kencana Tiara Gemilang	286.081.651	273.957.172	0,04	0,03	PT Kencana Tiara Gemilang
PT Anugerah Bangun Cahaya	120.000.000	-	0,02	-	PT Anugerah Bangun Cahaya
PT Megadepo Indonesia	-	300.000.000	-	0,04	PT Megadepo Indonesia
Lain-lain (dibawah Rp 100 juta)	31.255.333	231.993.333	0,01	0,03	Others (under Rp 100 billion)
Jumlah	4.034.810.943	2.395.198.283	0,55	0,26	Total

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK
BERELASI (lanjutan)**

**33. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED
PARTIES (continued)**

	Jumlah / Total		Persentase terhadap jumlah akun yang bersangkutan (%) / Percentage to total of related account (%)		
	2025	2024	2025	2024	
<u>Pendapatan sewa</u>					<u>Rent revenues</u>
PT Ragam Tangguh Fortindo	5.367.342.478	1.910.247.901	1,31	0,52	PT Ragam Tangguh Fortindo
PT Tancorp Abadi Nusantara	2.523.272.727	2.523.272.724	0,61	0,69	PT Tancorp Abadi Nusantara
PT Sentralsari Primasentosa	1.240.833.333	1.999.499.990	0,30	0,55	PT Sentralsari Primasentosa
PT Megadepo Indonesia	1.200.000.000	1.200.000.000	0,29	0,33	PT Megadepo Indonesia
PT Voda Indonesia	744.000.000	594.000.000	0,18	0,16	PT Voda Indonesia
PT Kencana Tiara Gemilang	611.432.669	582.171.408	0,15	0,16	PT Kencana Tiara Gemilang
PT CMN Internasional Indonesia	605.272.724	727.872.724	0,15	0,20	PT CMN Internasional Indonesia
PT Mitra Mulia Makmur	511.636.356	511.636.368	0,12	0,14	PT Mitra Mulia Makmur
PT Sariguna Primatirta Tbk	400.000.000	573.600.000	0,10	0,16	PT Sariguna Primatirta Tbk
PT Anugerah Bangun Cahaya	170.000.000	-	0,04	-	PT Anugerah Bangun Cahaya
PT Sukses Okindo Kurnia Abadi	-	565.821.395	-	0,15	PT Sukses Okindo Kurnia Abadi
Lain-lain (dibawah Rp 100 juta)	6.016.000	478.084.390	0,01	0,12	Others (under Rp 100 billion)
Jumlah	13.379.806.287	11.666.206.900	3,26	3,18	Total
	Jumlah / Total		Persentase terhadap Jumlah akun yang bersangkutan (%) / Percentage to total of related account (%)		
	2025	2024	2025	2024	
<u>Penjualan - penjualan tanah</u>					<u>Sales - Sales from land</u>
PT Sukses Okindo Kurnia Abadi	13.535.000.000	-	3,30	-	PT Sukses Okindo Kurnia Abadi
<u>Beban jasa manajemen</u>					<u>Expense - management services</u>
PT Tanly Internasional					PT Tanly Internasional
Manajemen	2.264.874.398	2.781.481.043	2,55	2,42	Manajemen
PT Target Prima Properti	1.921.618.296	1.613.587.036	2,16	1,41	PT Target Prima Properti
PT Tanly Wisata Indonesia	1.157.353.995	1.292.089.927	1,30	1,13	PT Tanly Wisata Indonesia
PT Tanly Wisata Nusantara	716.444.375	843.334.778	0,81	0,74	PT Tanly Wisata Nusantara
Jumlah	6.060.291.064	6.530.492.784	6,82	5,70	Total
<u>Beban lain - beban insentif</u>					<u>Other expense-incentive expense</u>
PT Tanly Internasional					PT Tanly Internasional
Manajemen	1.459.725.534	2.020.997.987	7,30	11,61	Manajemen
<u>Harga pokok penjualan - beban makanan dan minuman</u>					<u>Cost of good solds - food and beverages</u>
PT Sentralsari Primasentosa	1.112.018.972	1.413.817.789	0,52	0,79	PT Sentralsari Primasentosa
<u>Beban administrasi dan umum - Beban konsumsi</u>					<u>General and administrative expenses - consumption</u>
PT Sentralsari Primasentosa	93.261.532	63.940.901	0,06	0,06	PT Sentralsari Primasentosa

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

Berikut ini adalah rincian transaksi berdasarkan sifat hubungan dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Pihak-pihak berelasi/ Related parties	Sifat relasi/ Relationship
PT Tancorp Global Sentosa	Entitas Induk/ Parent Entity
Robert Christian	Pihak berelasi lainnya, hubungan kekeluargaan dengan Komisaris Utama/ Other related party, family relationship with President Commissioner
PT Sariguna Primatirta Tbk	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ Entities Under the Same Control
PT Tanly Internasional Manajemen	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ Entities Under the Same Control
PT CMN Internasional Indonesia	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ Entities Under the Same Control
PT Sentralsari Primasentosa	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ Entities Under the Same Control
PT Voda Indonesia	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ Entities Under the Same Control
PT Sukses Okindo Kurnia Abadi	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ Entities Under the Same Control
PT Sarinabati Husada	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ Entities Under the Same Control
PT Tanly Wisata Indonesia	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ Entities Under the Same Control
PT Tanly Wisata Nusantara	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ Entities Under the Same Control
PT Target Prima Properti	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ Entities Under the Same Control
PT Ragam Tangguh Fortindo	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ Entities Under the Same Control
PT Tancorp Abadi Nusantara	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ Entities Under the Same Control
PT Mitra Mulia Makmur	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ Entities Under the Same Control
PT Sentralsari Primasentosa	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ Entities Under the Same Control
PT Megadepo Indonesia	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ Entities Under the Same Control
PT Kencana Tiara Gemilang	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ Entities Under the Same Control
PT Anugerah Bangun Cahaya	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ Entities Under the Same Control

Transaksi dengan pihak-pihak berelasi dilakukan sesuai dengan syarat dan ketentuan yang disepakati kedua belah pihak yang mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak tidak berelasi.

Manajemen kunci Perusahaan terdiri dari semua anggota komisaris dan direksi Perusahaan.

33. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

The detailed transactions based on the nature of relationship with the related parties mentioned in the foregoing are as follows:

Jenis transaksi/ Transaction
Jaminan pinjaman/loan guarantee
Transaksi usaha/Business transaction
Transaksi usaha/Business transaction
Transaksi usaha/Business transaction
Transaksi usaha/Business transaction
Transaksi usaha/Business transaction
Transaksi usaha/Business transaction
Transaksi usaha/Business transaction
Transaksi usaha/Business transaction
Transaksi usaha/Business transaction
Transaksi usaha/Business transaction
Transaksi usaha/Business transaction
Transaksi usaha/Business transaction
Transaksi usaha/Business transaction
Transaksi usaha/Business transaction
Transaksi usaha/Business transaction
Transaksi usaha/Business transaction
Transaksi usaha/Business transaction

Transactions with related parties were conducted under terms and conditions agreed between the parties, which may not be the same as those of the transaction with unrelated parties.

The Company's key management personnel consists of all members of the Company's commissioners and directors.

34. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup memiliki aset moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

	Mata uang asing/ Foreign currency		Ekuivalen dalam Rupiah/ Equivalent in Rupiah	
	2025	2024	2025	2024
<u>Aset</u>				
Kas dan setara kas	US\$ 1.576	US\$ 24.637	26.445.815	397.705.351

Assets
Cash and cash equivalents

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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)**

34. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING (lanjutan)

Manajemen secara berkelanjutan senantiasa mengevaluasi struktur aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing. Grup tidak memiliki risiko perubahan mata uang asing yang signifikan karena sebagian besar transaksi dilakukan dalam Rupiah dan Grup tidak memiliki liabilitas dalam mata uang asing.

34. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES (continued)

Sustainable management constantly evaluates the structure of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies. The Group has no significant risk of changes in foreign currencies because most transactions are made in Rupiah and the Group does not have liabilities in foreign currencies.

35. LABA PER SAHAM

Labar per saham dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan. Perhitungannya adalah sebagai berikut:

35. EARNINGS PER SHARE

Earnings per share is calculated by dividing profit for the year attributable to equity holders of the parent company by the weighted average of shares outstanding during the year. The calculation are as follows:

	2025	2024	
Labar tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan	87.194.578.466	37.349.059.658	Profit for the year attributable to the owners of the Company
Jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar ^{*)}	16.198.599.990	16.198.599.990	Weighted average number of shares outstanding ^{*)}
Labar per saham	5,38	2,31	Earning per share

*) Setelah peningkatan jumlah saham yang beredar dari 10.945.000.000 saham menjadi 16.198.599.990 saham pada Januari 2026 (Catatan 42).

*) After the increasing in shares outstanding from 10,945,000,000 shares to 16,198,599,990 shares in January 2026 (Note 42).

36. INFORMASI SEGMENT

Informasi segmen yang dilaporkan sesuai dengan informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan yang digunakan dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen: real estat, perhotelan, dan perkantoran.

36. SEGMENTS INFORMATION

The following segment information is prepared based on the information used by management in evaluating the performance of each business segment and in determining the allocation of resources: real estate, hotels, and offices.

	2025					
	Real estat/ Real estate	Perhotelan/ Hotels	Perkantoran/ Offices	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidation	
Pendapatan usaha	220.884.262.892	180.472.227.911	9.362.988.942	-	410.719.479.745	Revenues
Hasil segmen (laba bruto)	114.813.659.859	75.663.250.759	5.761.745.408	-	196.238.656.026	Segment result (gross profit)
Beban Usaha						Operating Expense
Beban penjualan	(10.489.353.263)	(10.709.143.947)	(262.540.858)	-	(21.461.038.068)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(29.319.977.258)	(49.792.284.437)	(9.769.872.013)	-	(88.882.133.708)	General and administration expenses
Total Beban Usaha	(39.809.330.521)	(60.501.428.384)	(10.032.412.871)	-	(110.343.171.776)	Total Operating Expense
Labar Usaha	75.004.329.338	15.161.822.375	(4.270.667.463)	-	85.895.484.250	Operating Income
Penghasilan (beban) lain-lain						Other Income (expense)
Beban keuangan	(10.067.424.543)	-	(11.400.648.750)	-	(21.468.073.293)	Financing expenses
Bagian atas laba Entitas Asosiasi - neto	23.412.833.174	-	-	-	23.412.833.174	Share in net profit of Associates - net
Pendapatan bunga	9.391.989.361	1.266.765.988	87.342.165	-	10.746.097.514	Interest income
Selisih keuntungan efek portofolio	4.982.683.631	-	-	-	4.982.683.631	Difference in gain of portfolio securities
Lain-lain - neto	2.349.892.193	(428.859.190)	408.713.119	-	2.329.746.122	Others - net
Labar (rugi) sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan	105.074.303.154	15.999.729.173	(15.175.260.929)	-	105.898.771.398	Profit (loss) before final tax and income tax expense

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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 JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA 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)**

36. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

36. SEGMENTS INFORMATION (continued)

2025						
	Real estat/ Real estate	Perhotelan/ Hotels	Perkantoran/ Offices	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidation	
Pajak final	(7.094.469.650)	-	(3.156.926.515)	-	(10.251.396.165)	Final tax
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan	97.979.833.504	15.999.729.173	(18.332.187.444)	-	95.647.375.233	Profit (loss) before income tax expense
Pajak kini	(192.961.230)	(3.178.988.908)	(62.142.520)	-	(3.434.092.658)	Current tax
Laba (rugi) tahun berjalan	97.786.872.274	12.820.740.265	(18.394.329.964)	-	92.213.282.575	Profit (loss) for the year
Penghasilan komprehensif lain	(71.616.194)	-	3.835.371	-	(67.780.823)	Other comprehensive income
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan	97.715.256.080	12.820.740.265	(18.390.494.593)	-	92.145.501.752	Total comprehensive income for the year
Informasi lainnya						Other information
Aset	2.762.749.274.611	108.699.386.476	651.096.308.931	-	3.522.544.970.018	Assets
Liabilitas	539.585.729.793	28.223.686.616	179.642.156.353	-	747.451.572.762	Liabilities
Penyusutan dan amortisasi	10.054.072.550	28.427.207.309	8.187.588.447	-	46.668.868.306	Depreciation and amortization
2024						
	Real estat/ Real estate	Perhotelan/ Hotels	Perkantoran/ Offices	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidation	
Pendapatan usaha	132.847.775.942	218.572.903.452	14.166.988.208	-	365.587.667.602	Revenues
Hasil segmen (laba bruto)	73.646.615.238	104.366.879.027	8.503.623.846	-	186.517.118.111	Segment result (gross profit)
Beban Usaha						Operating Expense
Beban penjualan	(11.180.029.367)	(13.438.086.214)	(525.402.042)	-	(25.143.517.623)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(32.496.663.145)	(64.809.037.592)	(17.406.365.058)	-	(114.712.065.795)	General and administration expenses
Total Beban Usaha	(43.676.692.512)	(78.247.123.806)	(17.931.767.100)	-	(139.855.583.418)	Total Operating Expense
Laba Usaha	29.969.922.726	26.119.755.221	(9.428.143.254)	-	46.661.534.693	Operating Income
Penghasilan (beban) lain-lain						Other Income (expense)
Beban keuangan	(5.943.247.247)	(108.124.244)	(13.235.768.889)	-	(19.287.140.380)	Financing expenses
Bagian atas laba Entitas Asosiasi - neto	23.914.178.663	-	-	-	23.914.178.663	Share in net profit of Associates - net
Pendapatan bunga	11.328.844.696	1.292.345.324	254.456.382	-	12.875.646.402	Interest income
Selisih kerugian efek portofolio	(17.749.974.032)	-	-	-	(17.749.974.032)	Difference in loss of portfolio securities
Lain-lain - neto	559.842.402	(20.767)	(655.123.905)	-	(95.302.270)	Others - net
Laba (rugi) sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan	42.079.567.208	27.303.955.534	(23.064.579.666)	-	46.318.943.076	Profit (loss) before final tax and income tax expense
Pajak final	(4.894.985.764)	-	(4.134.912.062)	-	(9.029.897.826)	Final tax
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan	37.184.581.444	27.303.955.534	(27.199.491.728)	-	37.289.045.250	Profit (loss) before income tax expense
Pajak kini	(355.080.056)	(1.906.965.717)	(220.289.198)	-	(2.482.334.971)	Current tax
Laba (rugi) tahun berjalan	36.829.501.388	25.396.989.817	(27.419.780.926)	-	34.806.710.279	Profit (loss) for the year
Penghasilan komprehensif lain	(21.411.642)	-	103.033.946	-	81.622.304	Other comprehensive income
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan	36.808.089.746	25.396.989.817	(27.316.746.980)	-	34.888.332.583	Total comprehensive income for the year
Informasi lainnya						Other information
Aset	2.637.485.338.131	112.083.652.506	672.496.521.899	-	3.422.065.512.536	Assets
Liabilitas	567.950.740.491	25.825.085.130	220.294.861.198	-	814.070.686.819	Liabilities
Penyusutan dan amortisasi	8.878.679.142	32.932.321.971	8.777.291.583	-	50.588.292.696	Depreciation and amortization

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

36. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

Segmen Geografis

Berikut ini adalah segmen Grup berdasarkan pasar geografis:

36. SEGMENT INFORMATION (continued)

Geographic Segment

Following are the Group's segments based on geographical markets:

2025											
Keterangan	Surabaya	Sidoarjo	Malang	Bandung	Bali	Gresik	Medan	Lainnya/Others	Tidak dapat dialokasikan/ Unallocated	Eliminasi/ Eliminations	Jumlah/ Total
Pendapatan usaha	332.441.080.539	38.163.122.501	10.202.856.138	5.384.423.148	6.504.203.754	13.354.933.665	3.233.860.000	1.435.000.000	-	-	410.719.479.745
Hasil segmen (laba (rugi) bruto)	136.653.948.672	32.690.377.965	7.110.066.061	4.106.911.609	2.459.891.590	9.246.314.332	2.536.145.798	1.434.999.999	-	-	196.238.656.026
Beban Usaha											
Beban penjualan	(15.452.829.440)	(2.723.966.290)	(346.699.386)	(173.935.293)	(339.548.809)	(2.319.222.105)	(104.464.744)	(372.000)	-	-	(21.461.038.068)
Beban umum dan administrasi administrasi	(63.625.677.091)	(5.747.899.593)	(3.414.844.742)	(4.612.851.027)	(5.056.024.516)	(2.413.573.274)	(2.770.457.301)	(1.240.806.163)	-	-	(88.882.133.708)
Total Beban Usaha	(79.078.506.531)	(8.471.865.883)	(3.761.544.128)	(4.786.786.321)	(5.395.573.325)	(4.732.795.379)	(2.874.922.046)	(1.241.178.163)	-	-	(110.343.171.776)
Laba Usaha	57.575.442.141	24.218.512.082	3.348.521.933	(679.874.712)	(2.935.681.735)	4.513.518.953	(338.776.248)	193.821.836	-	-	85.895.484.250
Beban keuangan	(13.103.390.368)	(8.084.005.772)	(96.574.756)	-	(175.934.562)	(873.300)	-	(7.294.535)	-	-	(21.468.073.293)
Bagian atas laba Entitas Asosiasi - neto	-	-	-	-	-	-	-	-	23.412.833.174	-	23.412.833.174
Pendapatan bunga	2.427.707.791	631.196.461	4.797.293.252	-	2.009.324.408	458.890.605	-	421.684.997	-	-	10.746.097.514
Selisih kerugian efek portofolio	-	-	3.952.979.071	-	1.029.704.560	-	-	-	-	-	4.982.683.631
Lain-lain - neto	544.123.856	483.710.033	557	-	186.972.635	1.530.667.478	-	(415.728.437)	-	-	2.329.746.122
LABA (RUGI) SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN	47.443.883.420	17.249.412.804	12.002.220.057	(679.874.712)	114.385.306	6.502.203.736	(338.776.248)	192.483.861	23.412.833.174	-	105.898.771.398
Pajak Final											(10.251.396.165)
Pajak Penghasilan											(3.434.092.658)
Laba tahun berjalan											92.213.282.575
Laba komprehensif lain											(67.780.823)
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan											92.145.501.752
Aset	1.389.407.171.116	2.584.070.316.990	260.660.915.266	176.859.204.814	333.408.404.347	92.832.193.274	41.201.352.431	96.296.825.708	-	(1.452.191.413.928)	3.522.544.970.018
Liabilitas	268.927.819.579	459.726.306.082	3.287.313.637	-	13.722.278.934	1.820.501.463	-	32.762.763	-	(65.409.696)	747.451.572.762
Penyusutan dan amortisasi	35.777.231.263	3.663.361.925	1.025.149.523	1.277.511.539	1.252.644.982	372.405.173	697.714.202	2.602.849.699	-	-	46.668.868.306

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

36. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

Segmen Geografis (lanjutan)

36. SEGMENT INFORMATION (continued)

Geographic Segment (continued)

2024

Keterangan	Surabaya	Sidoarjo	Malang	Bandung	Bali	Gresik	Medan	Lainnya/Others	Tidak dapat dialokasikan/ Unallocated	Eliminasi/ Eliminations	Jumlah/ Total	
Pendapatan usaha	286.901.505.425	33.144.206.652	10.102.311.410	6.066.465.403	6.996.223.323	20.790.842.777	382.612.612	1.203.500.000	-	-	365.587.667.602	Revenues
Hasil segmen (laba (rugi) bruto)	131.374.999.256	26.580.307.902	7.451.860.911	5.431.745.943	4.814.403.240	9.838.831.709	(178.530.850)	1.203.500.000	-	-	186.517.118.111	Segment results (gross profit (loss))
Beban Usaha												Operating Expense
Beban penjualan	(18.552.687.147)	(1.802.114.035)	(825.119.718)	(153.259.533)	(215.842.419)	(3.570.879.077)	(20.710.694)	(2.905.000)	-	-	(25.143.517.623)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi administrasi	(92.356.178.040)	(6.140.421.969)	(4.374.310.600)	(1.488.725.591)	(5.300.252.055)	(3.834.448.475)	(303.769.276)	(913.959.789)	-	-	(114.712.065.795)	General and administrative expenses
Total Beban Usaha	(110.908.865.187)	(7.942.536.004)	(5.199.430.318)	(1.641.985.124)	(5.516.094.474)	(7.405.327.552)	(324.479.970)	(916.864.789)	-	-	(139.855.583.418)	Total Operating Expense
Laba Usaha	20.466.134.069	18.637.771.898	2.252.430.593	3.789.760.819	(701.691.234)	2.433.504.157	(503.010.820)	286.635.211	-	-	46.661.534.693	Operating Income
Beban keuangan	(19.253.536.317)	(10.325.828)	(3.180.178)	-	(7.552.182)	(9.393.549)	-	(3.152.326)	-	-	(19.287.140.380)	Financing expenses
Bagian atas laba Entitas												Share of net profit of Associates - net
Asosiasi - neto	-	-	-	-	-	-	-	-	23.914.178.663	-	23.914.178.663	
Pendapatan bunga	1.502.776.925	295.728.812	4.271.508.212	-	6.055.788.936	480.198.278	-	269.645.239	-	-	12.875.646.402	Interest income
Selisih kerugian efek portofolio	(17.749.974.032)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(17.749.974.032)	Difference in loss of portfolio securities
Lain-lain - neto	307.211.601	(758.982.680)	407.297.905	-	96.937.373	(165.493.598)	-	17.727.129	-	-	(95.302.270)	Others - net
LABA (RUGI) SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN	(14.727.387.754)	18.164.192.202	6.928.056.532	3.789.760.819	5.443.482.893	2.738.815.288	(503.010.820)	570.855.253	23.914.178.663	-	46.318.943.076	PROFIT (LOSS) BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX
Pajak Final											(9.029.897.826)	Final tax
Pajak Penghasilan											(2.482.334.971)	Income tax
Laba tahun berjalan											34.806.710.279	Profit for the year
Laba komprehensif lain											81.622.304	Other comprehensive income
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan											34.888.332.583	Total comprehensive income for the year
Aset	3.434.085.896.101	1.407.114.813.747	194.762.806.224	182.953.267.521	295.258.680.679	108.214.825.356	40.664.440.658	142.208.974.501	-	(2.383.198.192.251)	3.422.065.512.536	Assets
Liabilitas	781.121.991.873	21.232.156.497	4.675.523.037	4.380.891.805	1.251.348.376	1.689.882.855	188.186.305	452.939.355	-	(922.233.284)	814.070.686.819	Liabilities
Penyusutan dan amortisasi	46.253.733.780	1.718.387.690	1.056.057.055	635.871.744	3.666.828	347.694.330	572.294.177	587.092	-	-	50.588.292.696	Depreciation and amortization

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Dalam transaksi normal Grup, secara umum terekspos risiko keuangan, yaitu risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas.

Catatan ini menjelaskan mengenai eksposur Grup terhadap masing-masing risiko di atas dan pengungkapan secara kuantitatif termasuk seluruh eksposur risiko serta merangkum kebijakan dan proses-proses yang dilakukan untuk mengukur dan mengelola risiko yang timbul.

Direksi Grup bertanggung jawab dalam melaksanakan kebijakan manajemen risiko keuangan Grup secara keseluruhan program manajemen risiko keuangan Grup difokuskan pada ketidakpastian pasar keuangan dan meminimalisasi potensi kerugian yang berdampak pada kinerja keuangan Grup.

Kebijakan manajemen Grup mengenai risiko keuangan adalah sebagai berikut:

Risiko Tingkat Suku Bunga

Risiko terhadap tingkat suku bunga merupakan risiko nilai wajar atau arus kas masa datang dari instrumen keuangan yang berfluktuasi akibat perubahan tingkat suku bunga pasar.

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat instrumen keuangan yang dimiliki oleh Grup yang terpengaruh oleh risiko tingkat suku bunga berdasarkan tanggal jatuh tempo:

37. PURPOSE AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT POLICIES

In normal Group transactions, financial risks that are generally exposed, consist of interest rate risk, credit risk and liquidity risk.

This note explains the Group's exposure to each of the above risks and the quantitative disclosures including all risk exposures and summarizes the policies and processes undertaken to measure and manage the risks that arise.

The Group's Directors are responsible for implementing the Group's financial risks management policies as a whole. The Group's financial risks management program is focused on financial market uncertainty and minimizes potential losses that affect the financial performance of the Group.

The Group's management policies regarding financial risks are as follows:

Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk of fair value or future cash flows of financial instruments fluctuate due to changes in market interest rates.

The following table sets out the carrying amounts, by maturity, of the Group's financial instruments that are exposed to interest rate risk:

2025			
	Kurang dari satu tahun/ Less than one year	Lebih dari satu tahun/ More than one year	Nilai tercatat/ Carrying value
Suku bunga mengambang:			
Setara kas	157.064.521.964	-	157.064.521.964
Liabilitas jangka panjang:			
Utang bank jangka pendek	(427.464.974.321)	-	(427.464.974.321)
Utang bank jangka panjang	(46.807.002.840)	(137.371.342.157)	(184.178.344.997)
Neto	(317.207.455.197)	(137.371.342.157)	(454.578.797.354)
			Net
2024			
	Kurang dari satu tahun/ Less than one year	Lebih dari satu tahun/ More than one year	Nilai tercatat/ Carrying value
Suku bunga mengambang:			
Setara kas	257.749.466.169	-	257.749.466.169
Liabilitas jangka panjang:			
Utang bank jangka pendek	(344.749.646.431)	-	(344.749.646.431)
Utang bank jangka panjang	(39.802.930.216)	(184.154.319.784)	(223.957.250.000)
Neto	(126.803.110.478)	(184.154.319.784)	(310.957.430.262)
			Net

Grup terpengaruh risiko perubahan suku bunga pasar terutama terkait dengan utang bank jangka pendek dan utang bank jangka panjang dengan suku bunga mengambang Grup. Grup mengelola risiko ini dengan melakukan pinjaman dari bank yang dapat memberikan tingkat suku bunga yang lebih rendah dari bank lain.

The Group is affected by the risk of changes in market interest rates primarily related to short-term bank loans and long-term bank loans with the Group's floating interest rates. The Group manages this risk by making loans from banks that can provide lower interest rates than other banks.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Risiko Tingkat Suku Bunga (lanjutan)

Tabel berikut ini menunjukkan sensitivitas kemungkinan perubahan tingkat suku bunga pinjaman. Dengan asumsi variabel lain konstan, laba sebelum beban pajak dipengaruhi oleh tingkat suku bunga mengambang sebagai berikut:

31 Desember 2025/ December 31, 2025

Rupiah
Rupiah

31 Desember 2024/ December 31, 2024

Rupiah
Rupiah

Risiko Kredit

Risiko kredit merupakan risiko atas kerugian keuangan Grup jika pelanggan atau pihak lain dari instrumen keuangan gagal memenuhi liabilitas kontraktualnya.

Eksposur atas Risiko Kredit

Risiko kredit Grup terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain, karena wanprestasi dari pihak terkait, sehubungan dengan risiko kredit yang timbul dari rekening bank dan deposito berjangka. Grup memiliki kebijakan untuk tidak menempatkan investasi pada instrumen yang memiliki risiko kredit tinggi dan hanya menempatkan investasinya pada bank-bank dengan peringkat kredit yang tinggi.

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 kerugian 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, serta membayar uang muka sewa sebelum masa sewa berlaku.

Grup memiliki kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian 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.

37. PURPOSE AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT POLICIES (continued)

Interest Rate Risk (continued)

The following table shows the sensitivity of possible changes in loan interest rates. Assuming other variables are held constant, earnings before tax expense is affected by the floating interest rate as follows:

Kenaikan/ penurunan dalam satuan poin/ Increase/ decrease in point	Dampak terhadap laba sebelum pajak/ Impact on profit before tax
+50	(3.064.311.672)
-50	3.064.311.672
+50	(2.851.451.725)
-50	2.851.451.725

Credit Risk

Credit risk is the risk of financial loss to the Group if the customer or other party of the financial instrument fails to fulfill its contractual obligations.

Exposure of Credit Risk

The credit risk of the Group is primarily attributed to its cash in banks, time deposits, trade and other receivables. With respect to credit risk arising from cash in bank and time deposit, the Group has a policy not to place investments in instruments that have a high credit risk and to put the investments only in banks with high credit ratings.

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 resell 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 in the form of cash.

The Group has established policies to obtain sustainable revenue growth by minimizing losses due to credit risk exposure. Accordingly, the Group has 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.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Eksposur atas Risiko Kredit (lanjutan)

Tabel di bawah merinci kualitas kredit aset keuangan Grup serta eksposur maksimum risiko kredit menurut peringkat risiko kredit:

2025

	Belum jatuh tempo/ Not past due	1 - 30 hari/ 1 - 30 days	31 - 60 hari/ 31 - 60 days	61 - 90 hari/ 61 - 90 days	>90 hari/ >90 days	Jumlah/ Total	
Setara kas	157.064.521.964	-	-	-	-	157.064.521.964	Cash equivalents
Piutang usaha	20.847.921.700	771.882.719	66.216.017	199.810.000	147.490.844	22.033.321.280	Trade receivables
Piutang lain-lain	6.038.244.679	-	-	-	-	6.038.244.679	Other receivables
Aset tidak lancar lainnya	19.153.529.699	-	-	-	-	19.153.529.699	Other non-current assets
Jumlah	203.104.218.042	771.882.719	66.216.017	199.810.000	147.490.844	204.289.617.622	Total

2024

	Belum jatuh tempo/ Not past due	1 - 30 hari/ 1 - 30 days	31 - 60 hari/ 31 - 60 days	61 - 90 hari/ 61 - 90 days	>90 hari/ >90 days	Jumlah/ Total	
Setara kas	257.749.466.169	-	-	-	-	257.749.466.169	Cash equivalents
Piutang usaha	11.061.661.268	855.157.592	92.150.443	28.653.700	171.634.367	12.209.257.370	Trade receivables
Piutang lain-lain	2.718.005.154	-	-	-	-	2.718.005.154	Other receivables
Aset tidak lancar lainnya	20.807.578.377	-	-	-	-	20.807.578.377	Other non-current assets
Jumlah	292.336.710.968	855.157.592	92.150.443	28.653.700	171.634.367	293.484.307.070	Total

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas timbul jika Grup mengalami kesulitan untuk memenuhi liabilitas keuangan sesuai dengan waktu maupun jumlah yang telah ditetapkan sebelumnya.

Manajemen risiko likuiditas berarti menjaga kecukupan saldo kas dan setara kas dalam upaya pemenuhan liabilitas keuangan Grup. Grup mengelola risiko likuiditas dengan pengawasan proyeksi dan arus kas aktual secara terus menerus serta pengawasan tanggal jatuh tempo liabilitas keuangan.

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontraktual untuk liabilitas keuangan nonderivatif dengan periode pembayaran yang disepakati Grup. Tabel telah disusun berdasarkan arus kas yang tak terdiskonto dari liabilitas keuangan berdasarkan tanggal terawal di mana Grup dapat diminta untuk membayar. Tabel mencakup arus kas bunga dan pokok. Untuk arus bunga tingkat mengambang jumlah tidak didiskontokan berasal dari kurva suku bunga pada akhir periode pelaporan. Jatuh tempo kontraktual didasarkan pada tanggal terawal di mana Grup mungkin akan diminta untuk membayar.

2025

	<= 1 bulan/ <= 1 month	1 - 3 bulan/ 1 - 3 months	3 - 6 bulan/ 3 - 6 Months	6 - 12 bulan/ 6 - 12 months	>= 12 bulan/ >= 12 months	Jumlah/ Total	
Utang bank jangka pendek	-	-	-	427.464.974.321	-	427.464.974.321	Short-term bank loans
Utang usaha	44.839.684.782	58.360.730	78.066.295	82.341.862	-	45.058.453.669	Trade payables
Utang lain-lain	7.857.031.597	-	-	-	-	7.857.031.597	Other payables
Biaya masih harus dibayar	11.954.087.208	-	-	-	-	11.954.087.208	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang	4.253.241.667	8.366.363.542	13.495.861.111	30.456.473.264	148.208.952.778	204.780.892.362	Long-term bank loans
Liabilitas sewa	416.260.000	35.000.000	5.000.000	15.000.000	882.250.000	1.353.780.000	Lease liabilities
Jumlah	69.320.305.254	8.459.724.272	13.578.927.406	458.018.789.447	149.091.202.778	698.469.219.157	Total

37. PURPOSE AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT POLICIES (continued)

Exposure of Credit Risk (continued)

The table below details the credit quality of the Group's financial assets as well as maximum exposure to credit risk by credit risk rating grades:

Liquidity Risk

Liquidity risk arises if the Group has difficulty to fulfill financial liabilities in accordance with the limit time and amount of the agreement stated before.

Liquidity risk management means maintaining sufficient cash and cash equivalents in order to fulfill financial liabilities of the Group. The Group manages the liquidity risk by monitoring forecast and actual cash flows and continuous monitoring due dates of financial liabilities.

The following tables detail the Group's remaining contractual maturity for its non-derivative financial liabilities with agreed repayment periods. The tables have been drawn up based on the undiscounted cash flows of financial liabilities based on the earliest date on which the Group can be required to pay. The tables include both interest and principal cash flows. To the extent that interest flows are floating rate, the undiscounted amount is derived from interest rate curves at the end of the reporting period. The contractual maturity is based on the earliest date on which the Group may be required to pay.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Risiko Likuiditas (lanjutan)

2024							
	<= 1 bulan/ <= 1 month	1 - 3 bulan/ 1 - 3 months	3 - 6 bulan/ 3 - 6 Months	6 - 12 bulan/ 6 - 12 months	>= 12 bulan/ >= 12 months	Jumlah/ Total	
Utang bank jangka pendek	-	-	-	344.749.646.431	-	344.749.646.431	Short-term bank loans
Utang usaha	23.506.852.883	-	792.092.793	7.191.477.501	-	31.490.423.177	Trade payables
Utang lain-lain	10.922.616.046	-	-	-	-	10.922.616.046	Other payables
Biaya masih harus dibayar	7.725.739.511	-	-	-	-	7.725.739.511	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang	4.459.262.500	8.758.467.708	13.106.302.778	25.812.898.264	204.780.892.361	256.917.823.611	Long-term bank loans
Liabilitas sewa	416.260.000	35.000.000	5.000.000	15.000.000	1.348.780.000	1.820.040.000	Lease liabilities
Jumlah	47.030.730.940	8.793.467.708	13.903.395.571	377.769.022.196	206.129.672.361	653.626.288.776	Total

38. INSTRUMEN KEUANGAN

Pengukuran Nilai Wajar

Nilai wajar instrumen keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi

Nilai wajar adalah nilai dimana suatu instrumen keuangan dapat dipertukarkan antara pihak yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi wajar, dan bukan merupakan nilai penjualan akibat kesulitan keuangan atau likuidasi yang dipaksakan. Nilai wajar diperoleh dari kuotasi harga atau model arus kas diskonto. Instrumen keuangan Grup terdiri dari aset keuangan dan liabilitas keuangan.

Tabel di bawah ini menyajikan perbandingan atas nilai tercatat dengan nilai wajar dari instrumen keuangan Grup yang tercatat dalam laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024:

2025			
	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value	
Aset Keuangan			Financial Assets
<u>Aset Lancar</u>			<u>Current Assets</u>
Kas dan setara kas	157.457.165.079	157.457.165.079	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	22.033.321.280	22.033.321.280	Trade receivables
Piutang lain-lain	6.038.244.679	6.038.244.679	Other receivables
Investasi saham jangka pendek	239.130.390.000	239.130.390.000	Short-term investment
<u>Aset Tidak Lancar</u>			<u>Non-Current Assets</u>
Investasi saham jangka panjang	9.528.733.412	9.528.733.412	Long-term investment
Aset tidak lancar lainnya	19.153.529.699	19.153.529.699	Other non-current assets
Jumlah Aset Keuangan	453.341.384.149	453.341.384.149	Total Financial Assets
Liabilitas Keuangan			Financial Liabilities
<u>Liabilitas Jangka Pendek</u>			<u>Current Liabilities</u>
Utang bank jangka pendek	427.464.974.321	427.464.974.321	Short-term bank loan
Utang usaha – pihak ketiga	45.058.453.669	45.058.453.669	Trade payables – third parties
Utang lain-lain – pihak ketiga	7.857.031.597	7.857.031.597	Other payables – third parties
Biaya masih harus dibayar	11.954.087.208	11.954.087.208	Accrued expenses
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			Current maturities of long-term liabilities:
Liabilitas sewa	400.876.409	400.876.409	Leases liabilities
Utang bank jangka panjang	46.807.002.840	46.807.002.840	Long-term bank loans

37. PURPOSE AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT POLICIES (continued)

Liquidity Risk (continued)

38. FINANCIAL INSTRUMENTS

Fair Value Measurement

Fair value of financial instruments carried at amortized cost

Fair value is the amount for which a financial instrument could be exchanged between knowledgeable and willing parties to conduct fair transactions, and is not a sales value due to financial difficulties or a forced liquidation. The fair value is derived from quoted prices or discounted cash flow models. Financial instruments of the Group consist of financial assets and financial liabilities.

The table below is a comparison by class of the carrying amounts and fair values of the Group's financial instruments that are carried in the consolidated financial statements as at December 31, 2025 and 2024:

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

38. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

Pengukuran Nilai Wajar (lanjutan)

	2025	
	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value
Liabilitas Keuangan		
<u>Liabilitas Jangka Panjang</u>		
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:		
Liabilitas sewa	818.138.584	818.138.584
Utang bank jangka panjang	137.371.342.157	137.371.342.157
Jumlah Liabilitas Keuangan	677.731.906.785	677.731.906.785
	2024	
	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value
Aset Keuangan		
<u>Aset Lancar</u>		
Kas dan setara kas	258.277.639.668	258.277.639.668
Piutang usaha	12.209.257.370	12.209.257.370
Piutang lain-lain	2.718.005.154	2.718.005.154
Investasi saham jangka pendek	117.356.000.000	117.356.000.000
Investasi saham jangka panjang	10.155.847.277	10.155.847.277
<u>Aset Tidak Lancar</u>		
Aset tidak lancar lainnya	20.807.578.377	20.807.578.377
Jumlah Aset Keuangan	421.524.327.846	421.524.327.846
Liabilitas Keuangan		
<u>Liabilitas Jangka Pendek</u>		
Utang bank jangka pendek	344.749.646.431	344.749.646.431
Utang usaha – pihak ketiga	31.490.423.177	31.490.423.177
Utang lain-lain – pihak ketiga	10.922.616.046	10.922.616.046
Biaya masih harus dibayar	7.725.739.511	7.725.739.511
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:		
Liabilitas sewa	387.747.983	387.747.983
Utang bank jangka panjang	39.802.930.216	39.802.930.216
Liabilitas Keuangan		
<u>Liabilitas Jangka Panjang</u>		
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:		
Liabilitas sewa	1.195.700.570	1.195.700.570
Utang bank jangka panjang	184.154.319.784	184.154.319.784
Jumlah Liabilitas Keuangan	620.429.123.718	620.429.123.718

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 penjualan 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.

38. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

Fair Value Measurement (continued)

Financial Liabilities	
<u>Non-current Liabilities</u>	
Long-term liabilities - net of current maturities:	
Lease liabilities	
Long-term bank loans	
Total Financial Liabilities	
Financial Assets	
<u>Current Assets</u>	
Cash and cash equivalents	
Trade receivables	
Other receivables	
Short-term investment	
Long-term investment	
<u>Non-Current Assets</u>	
Other non-current assets	
Total Financial Assets	
Financial Liabilities	
<u>Current Liabilities</u>	
Short-term bank loan	
Trade payables – third parties	
Other payables – third parties	
Accrued expenses	
Current maturities of long-term liabilities:	
Leases liabilities	
Long-term bank loans	
Financial Liabilities	
<u>Non-current Liabilities</u>	
Long-term liabilities - net of current maturities:	
Lease liabilities	
Long-term bank loans	
Total Financial Liabilities	

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 value, otherwise, they are presented at carrying amounts as either these are reasonable approximation of fair values or their fair values cannot be reliably measured.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

38. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

Pengukuran Nilai Wajar (lanjutan)

Metode dan asumsi berikut ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk setiap kelompok instrumen keuangan yang praktis untuk memperkirakan nilai tersebut:

Manajemen menetapkan bahwa nilai wajar aset dan liabilitas jangka pendek diasumsikan sama dengan nilai tercatatnya karena akan jatuh tempo dalam waktu singkat.

Manajemen menetapkan bahwa nilai wajar aset dan liabilitas keuangan jangka panjang yang tidak memiliki kuotasi harga di pasar aktif dan/atau nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal adalah kurang lebih sebesar nilai tercatatnya.

Nilai wajar utang bank panjang mendekati nilai tercatat karena tingkat suku bunganya dinilai ulang secara berkala.

Manajemen menetapkan nilai wajar portofolio efek saham berdasarkan nilai pasar perdagangan pada hari terakhir pada masing-masing tahun.

39. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING

Perusahaan

- a. Berdasarkan Akta Notaris Julia Seloadji, S.H. No. 81 tanggal 26 Oktober 2016, Perusahaan melakukan perjanjian kerjasama untuk mengembangkan lahan di desa Domas, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur, luas lahan sebesar 13,88 ha. Kerjasama operasi dilakukan dengan mitra usaha PT Abdael Nusa dengan nama JO Jaya Abdael dan nama proyek Grand Sunrise. Operasi bersama tersebut dikelola secara terpisah melalui badan pengelola operasi bersama (BP KSO). Kegiatan operasional badan pengelola dilaksanakan oleh perwakilan dari Perusahaan. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan dengan persentase sebesar 65% untuk Perusahaan dan 35% untuk PT Abdael Nusa. Perjanjian ini berlaku selama 5 tahun sampai dengan 26 Oktober 2021 dan telah diperpanjang kembali sampai dengan tanggal 26 Oktober 2026.

Informasi tambahan sehubungan dengan operasi bersama pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut adalah sebagai berikut:

38. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

Fair Value Measurement (continued)

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:

Management has determined that the fair values of short-term financial assets and liabilities are assumed to be the same as their carrying amounts due to their short-term maturities.

Management has determined that the fair values of long-term financial assets and liabilities which do not have quoted prices in active markets and/or fair value cannot be measured reliably are reasonably approximate their carrying amounts.

Fair value of the long-term bank loan approximated their carrying value because their interest rates are frequently repriced.

Management determine the fair value of equity securities based on the market price on the last trading days at the end of respective years.

39. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

Company

- a. Based on Notarial Deed of Julia Seloadji, S.H., No. 81 dated October 26, 2016, the Company entered into a joint operation agreement for land development in Domas Village, Kabupaten Gresik, East Java Province for land area of 13.88 ha. These joint operations are conducted with business partner PT Abdael Nusa under the name JO Jaya Abdael with the project name as Grand Sunrise. These joint operations are managed separately through the joint operations management agency (BP KSO). The operational activities of the governing body are carried out by the representatives of the Company. Operating profit or loss will be distributed as 65% for the Company and 35% for PT Abdael Nusa. The agreement is valid for 5 years which will be until October 26, 2021 and has been extended up to October 26, 2026.

Additional Information with respect to joint operations as at December 31, 2025 and 2024 and for the years then ended:

2024				
	Jumlah aset/ Total assets	Jumlah liabilitas/ Total liabilities	Jumlah pendapatan/ Total revenue	Rugi neto/ Net loss
JO Jaya Abdael	45.724.787.515	2.355.355.583	24.667.776.867	(1.551.836.092)

JO Jaya Abdael

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

39. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

- Berdasarkan surat "Kesepakatan Bersama Pengakhiran Perjanjian Kerja Sama Pengembangan Lahan" pada tanggal 10 Desember 2025, menyatakan pengakhiran Kerja Sama Operasi antara PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk dengan PT Abdael Nusa.
- b. Pada tanggal 1 Oktober 2020, Perusahaan menandatangani perjanjian sewa dengan PT Tancorp Abadi Nusantara untuk 1 unit kantor Voza Premium Office yang terletak di gedung Voza Premium Office lantai 33. Jangka waktu perjanjian sewa tersebut dimulai sejak tanggal 1 Januari 2021 sampai dengan tanggal 31 Desember 2025, dengan nilai sewa sebesar Rp 13.878.000.000. Pada tahun 2025 dan 2024, jumlah pendapatan jasa sewa masing-masing adalah sebesar Rp 2.523.272.727 dan Rp 2.523.272.724 dicatat sebagai bagian dari akun "Pendapatan usaha - pendapatan sewa" di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.
- c. Berdasarkan perjanjian sewa menyewa, Grup menyewakan beberapa tanah dan bangunan kepada PT Sariguna Primatirta Tbk dan PT Sentralsari Primasentosa dengan masa sewa 5 tahun yang akan berakhir pada berbagai tanggal antara 2 Desember 2023 sampai dengan 2 Desember 2028 dan dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.
- d. Berdasarkan perjanjian sewa menyewa, Perusahaan menyewakan bangunan kepada PT Voda Indonesia dengan masa sewa 3 tahun, terakhir diperpanjang sampai dengan tanggal 31 Desember 2028.
- e. Berdasarkan perjanjian sewa menyewa, Grup menyewakan beberapa gudang pada PT Ragam Tangguh Fortindo. Perjanjian sewa memiliki masa sewa 1 tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan.

Entitas Anak

PT Tanrise Indonesia (TI)

- a. Pada tanggal 8 Juli 2013, DVI, Entitas Anak TI, menandatangani Kontrak Kerjasama Pengelolaan Hotel yang berlokasi di Jalan HR. Muhammad No. 31, Putat Gede, Sukomanunggal, Surabaya dengan PT Tanly International Manajemen (TIM). Dalam perjanjian tersebut, kedua pihak setuju untuk bekerja sama dalam mengelola hotel, dimana DVI bertindak sebagai pengelola dan TIM bertindak sebagai pemberi jasa manajemen. DVI wajib membayar imbalan jasa sebesar 1,5% dari pendapatan kotor dan persentase proporsional dari laba kotor operasional sejak November 2016. Pada tahun 2025 dan 2024, jumlah beban jasa manajemen masing-masing sebesar Rp 2.264.874.398 dan Rp 2.781.481.043 dicatat sebagai bagian dari akun "Beban umum dan administrasi - jasa manajemen" di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

**39. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS
(continued)**

Company (continued)

- Based on the letter "Kesepakatan Bersama Pengakhiran Perjanjian Kerja Sama Pengembangan Lahan" dated December 10, 2025, it stated the termination of the Kerja Sama Operasi between PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk and PT Abdael Nusa.
- b. On October 1, 2020, the Company signed a lease agreement with PT Tancorp Abadi Nusantara for 1 unit office Voza Premium Office located in tower Voza Premium Office 33th floor. The term of lease agreement is starts from January 1 2021 until December 31, 2025. With the price amounting to Rp 13,878,000,000. In 2025 and 2024, total revenue from rent amounted to Rp 2,523,272,727 and Rp 2,523,272,724, respectively recorded as part of the "Revenues - Revenue from rent" account in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.
- c. Based on the lease agreement, the Group leases several land and buildings to PT Sariguna Primatirta Tbk and PT Sentralsari Primasentosa, with a rental period of 5 years that will expire on various dates between December 2, 2023 until December 2, 2028 and can be extended according to the second party agreement.
- d. Based on the lease agreement, the Company leases the building to PT Voda Indonesia with a rental period of 3 years with the latest extension until December 31, 2028.
- e. Based on the lease agreement, the Group leases several warehouse to PT Ragam Tangguh Fortindo. The lease agreement has a term of one year and may be renewed by mutual agreement.

Subsidiaries

PT Tanrise Indonesia (TI)

- a. On July 8, 2013, DVI, a subsidiary of TI entered into a Hotel Management Cooperation Agreement with PT Tanly International Management (TIM) for a hotel located in the Jalan HR. Muhammad No. 31, Putat Gede, Sukomanunggal, Surabaya. Under the agreement, both parties agreed to work together in managing the hotel, whereby DVI acts as a manager while TIM act as a management service provider. DVI is required to pay a service fee of 1.5% of gross profit and a propotionate percentage of operational gross profit since November 2016. In 2025 and 2024, total management service fees amounted to Rp 2,264,874,398 and Rp 2,781,481,043, respectively, recorded as part of the "General and administrative expenses - management services" account in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

39. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Tanrise Indonesia (TI) (lanjutan)

Pada tahun 2025 dan 2024, jumlah beban insentif masing-masing sebesar Rp 1.459.725.534 dan Rp 2.020.997.987 dicatat sebagai bagian dari akun "Lain-lain - neto" di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

- b. Berdasarkan perjanjian pengelolaan sewa unit kondotel Vasa Surabaya antara DVI, Entitas Anak TI, dengan pemilik kondotel, DVI akan melakukan pembagian pendapatan sewa kepada pemilik kondotel berdasarkan persentase yang telah ditentukan setelah semua pendapatan neto kondotel yang diperoleh dari hasil sewa unit-unit kondotel dikurangi dengan seluruh biaya operasional. Pembagian ini akan dilakukan setiap tahun dimulai dari periode tahun sejak tanggal pembukaan resmi kondotel, kecuali terdapat kerugian pada periode tersebut.
- c. Pada tanggal 16 Desember 2019, TI menandatangani perjanjian sewa menyewa dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. TI menyewakan unit kantor Voza Premium Office dengan harga sewa sebesar Rp 3.181.421.982 dalam jangka waktu 3 tahun dan telah diperpanjang sampai dengan tanggal 15 Desember 2025. Pada tahun 2025 dan 2024, jumlah pendapatan sewa masing-masing adalah sebesar Rp 1.206.472.793 dan Rp 1.206.472.793 dicatat sebagai bagian akun "Pendapatan sewa" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.
- d. Pada tanggal 4 Januari 2021, TI menandatangani Perjanjian Kerjasama dengan PT Target Prima Properti, pihak berelasi. PT Target Prima Properti akan memberikan jasa manajemen kepada Perusahaan. Pada tahun 2025 dan 2024, jumlah beban jasa manajemen masing-masing adalah sebesar Rp 1.921.618.296 dan Rp 1.613.587.036 dicatat sebagai bagian dari akun "Beban umum dan administrasi - jasa manajemen" di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

PT Melindo Millenium Makmur (MEL)

- a. Pada tanggal 2 Februari 2018, MEL menandatangani perjanjian Pengelolaan Hotel dengan PT Tanly Wisata Indonesia (TWI). Jangka waktu perjanjian Pengelolaan Hotel selama 10 tahun, serta dapat diperpanjang secara otomatis sesuai kesepakatan MEL dengan TWI. Sesuai dengan perjanjian Pengelolaan Hotel, TWI setuju untuk memberikan jasa-jasa pengelolaan hotel untuk MEL.

**39. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS
(continued)**

Subsidiaries (continued)

PT Tanrise Indonesia (TI) (continued)

In 2025 and 2024, total incentive expense amounted to Rp 1,459,725,534 and Rp 2,020,997,987, respectively, recored as part of the "Others - net" account in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

- b. *Based on Vasa Surabaya condotel unit rental agreement with DVI, a subsidiary of TI, and the condotel owners, DVI will divide rental income to the condotel owners based on a predetermined percentage after all income obtained from the rental of condotel units is reduced by all operational costs. This distribution will be carried out every year starting from the year period of condotel's official opening date, unless there is a loss in that period.*
- c. *On December 16, 2019, TI sign lease agreement with PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. TI leases Voza Premium Office with total value amounting to Rp 3,181,421,982 with lease term of 3 years and extended until December 15, 2025. In 2025 and 2024, the total rent revenue amounted to Rp 1,206,472,793 and Rp 1,206,472,793, respectively was recorded as part of "Revenue from rent" in the consolidated statements of financial position.*
- d. *On January 4, 2021, TI entered into a contract agreement with PT Target Sukses Properti, a related party, wherethe latter will provide management services to TI. In 2025 and 2023, the total cost of management services amounted to Rp 1,921,618,296 and Rp 1,613,587,036, respectively, recorded as part of the "General and administrative expenses - management services account" in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.*

PT Melindo Millenium Makmur (MEL)

- a. *In February 2, 2018, MEL signed a Hotel Management agreement with PT Tanly Wisata Indonesia (TWI) for a period of 10 years, and can be extended automatically according to MEL agreement with TWI. In accordance with the Hotel Management agreement, TWI agreed to provide hotel management services for MEL.*

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

39. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Melindo Millenium Makmur (MEL) (lanjutan)

Sebagai kompensasinya, MEL akan membayarkan jasa pengelolaan hotel yang ditentukan sebesar:

- *Base fee* sebesar 2% dari Pendapatan.
- Tidak diberikan *incentive fee*, jika Laba Kotor Hotel (GOP) kurang dari 30%.
- *Incentive fee* 5%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) 30% - 35%.
- *Incentive fee* 6%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) 35% - 40%.
- *Incentive fee* 7%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) lebih dari 40%.
- *Central support fee* 3% dari Pendapatan.

Jumlah jasa manajemen yang dibebankan pada tahun 2025 dan 2024, masing-masing sebesar Rp 514.271.819 dan Rp 557.444.703 dan dicatat dalam akun "beban umum dan administrasi" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

PT Solaris Pratama Indonesia (SPI)

- a. Pada tanggal 3 Oktober 2014, SPI menandatangani perjanjian sewa menyewa 8 unit bangunan ruko yang terletak di Desa Banjararum, Desa Singosari, dengan PT Royal Realty. Jangka waktu perjanjian sewa tersebut selama 5 tahun dan akan berakhir pada tanggal 2 Oktober 2020 dan telah diperpanjang sampai tanggal 31 Desember 2025. Pada tanggal 18 Januari 2024 SPI menandatangani perjanjian baru yang dengan jangka waktu sampai dengan 31 Desember 2028.
- b. Pada tanggal 2 Januari 2018, SPI menandatangani perjanjian Pengelolaan Hotel dengan PT Tanly Wisata Nusantara (TWN). Jangka waktu perjanjian Pengelolaan Hotel selama 10 tahun, serta dapat diperpanjang secara otomatis sesuai dengan kesepakatan SPI dengan TWN. Sesuai dengan perjanjian Pengelolaan Hotel, TWN setuju untuk memberikan jasa-jasa pengelolaan hotel untuk SPI. Sebagai kompensasinya, SPI akan membayarkan jasa pengelolaan hotel yang ditentukan sebesar:

- *Base fee* sebesar 2% dari Pendapatan.
- Tidak diberikan *incentive fee*, jika Laba Kotor Hotel (GOP) kurang dari 30%.
- *Incentive fee* 5%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) 30% - 35%.
- *Incentive fee* 6%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) 35% - 40%.
- *Incentive fee* 7%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) lebih dari 40%.

Jumlah jasa manajemen yang dibebankan pada tahun 2025 dan 2024, masing-masing sebesar Rp 580.881.347 dan Rp 531.755.621 dan dicatat dalam akun "beban umum dan administrasi" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

**39. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS
(continued)**

Subsidiaries (continued)

PT Melindo Millenium Makmur (MEL) (continued)

As a compensation, MEL will pay for hotel management services fees which are determined at:

- *Base fee* of 2% from revenues
- Not given an *incentive fee*, if the the Gros Profit Hotel (GOP) is under 30%.
- *Incentive fee* of 5%, if the Gross Profit Hotel (GOP) of 30% - 35.
- *Incentive fee* of 6%, if the Gross Profit Hotel (GOP) is 35% - 40%
- *Incentive fee* of 7%, if the Gross Provide Hotel (GOP) of more than 40%.
- *Central support fee* of 3% from Revenue

Total amount of management services charged in 2025 and 2024 amounted to Rp 514,271,819 and Rp 557,444,703, respectively and recorded in "General and Administrative Expenses" account in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

PT Solaris Pratama Indonesia (SPI)

- a. On October 3, 2014, SPI signed a lease agreement for 8 units of shophouses located in Banjararum Village, Singosari Village, with PT Royal Realty. The term of the lease agreement was for 5 years, which was set to expire on October 2, 2020, and has been extended until December 31, 2025. On January 18, 2024, SPI signed a new agreement with a term lasting until December 31, 2028.
- b. In January 2, 2018, SPI signed a Hotel Management agreement management hotel with PT Tanly Wisata Nusantara (TWN) for a period of 10 years, and can be extended automatically according to SPI agreement with TWN. TWN agreed to provide hotel management services for SPI. As compensation, SPI will pay for hotel management services which are determined at:

- *Base fee* of 2% from revenues
- Not given an *incentive fee*, if the Gros Profit Hotel (GOP) is under 30%.
- *Incentive fee* of 5%, if the Gross Profit Hotel (GOP) is 30% - 35.
- *Incentive fee* of 6%, if the Gross Profit Hotel (GOP) is 35% - 40%
- *Incentive fee* of 7%, if the Gross Provide Hotel (GOP) is more than 40%.

The amount of management services charged in 2025 and 2024 amounted to Rp 580,881,347 and Rp. 531,755,621, respectively and recorded in "General and administrative expenses" account in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

39. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Belindo Bintang Buana (BBB)

- a. Pada tanggal 2 Januari 2018, BBB menandatangani perjanjian Pengelolaan Hotel dengan PT Tanly Wisata Nusantara (TWN). Jangka waktu perjanjian Pengelolaan Hotel selama 10 tahun, serta dapat diperpanjang secara otomatis sesuai dengan kesepakatan BBB dengan TWN. Sesuai dengan perjanjian Pengelolaan Hotel, TWN setuju untuk memberikan jasa-jasa pengelolaan hotel untuk BBB. Sebagai kompensasinya, BBB akan membayarkan jasa pengelolaan hotel yang ditentukan sebesar:

- *Base fee* sebesar 2% dari Pendapatan.
- Tidak diberikan *incentive fee*, jika Laba Kotor Hotel (GOP) kurang dari 30%.
- *Incentive fee* 5%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) 30% - 35%.
- *Incentive fee* 6%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) 35% - 40%.
- *Incentive fee* 7%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) lebih dari 40%.

Jumlah jasa manajemen yang dibebankan pada tahun 2025 dan 2024, masing-masing sebesar Rp 135.563.028 dan Rp 311.579.157 dan dicatat dalam akun "beban umum dan administrasi" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

PT Surya Mahkota Mulia Abadi (SMMA)

- a. Pada tanggal 2 Januari 2018, SMMA menandatangani perjanjian Pengelolaan Hotel dengan PT Tanly Wisata Indonesia (TWI). Jangka waktu perjanjian Pengelolaan Hotel selama 10 tahun, serta dapat diperpanjang secara otomatis sesuai dengan kesepakatan SMMA dengan TWI. Sesuai dengan perjanjian Pengelolaan Hotel, TWI setuju untuk memberikan jasa-jasa pengelolaan hotel untuk SMMA. Sebagai kompensasinya, SMMA akan membayarkan jasa pengelolaan hotel yang ditentukan sebesar:

- *Base fee* sebesar 2% dari Pendapatan.
- Tidak diberikan *incentive fee*, jika Laba Kotor Hotel (GOP) kurang dari 30%.
- *Incentive fee* 5%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) 30% - 35%.
- *Incentive fee* 6%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) 35% - 40%.
- *Incentive fee* 7%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) lebih dari 40%.
- *Central support fee* 3% dari Pendapatan.

Jumlah jasa manajemen yang dibebankan pada tahun 2025 dan 2024, masing-masing sebesar Rp 643.082.176 dan Rp 734.645.224 dan dicatat dalam akun "beban umum dan administrasi" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

**39. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS
(continued)**

Subsidiaries (continued)

PT Belindo Bintang Buana (BBB)

- a. In January 2, 2018, BBB signed a Hotel Management agreement management hotel with PT Tanly Wisata Nusantara (TWN) for a period of 10 years, and can be extended automatically according to BBB agreement with TWI. In accordance with the Hotel Management agreement, TWI agreed to provide hotel management services for BBB. As a compensation, BBB will pay for hotel management services which are determined at:

- *Base fee* of 2% from revenues
- Not given *incentive fee*, if the the Gros Profit Hotel (GOP) is under 30%.
- *Incentive fee* of 5%, if the Gross Profit Hotel (GOP) is 30% - 35.
- *Incentive fee* of 6%, if the Gross Profit Hotel (GOP) is 35% - 40%
- *Incentive fee* of 7%, if the Gross Provide Hotel (GOP) is more than 40%.

The amount of management services charged in 2025 and 2024 amounted to Rp 135,563,028 and Rp. 311,579,157, respectively and recorded in "General and administrative expenses" account in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

PT Surya Mahkota Mulia Abadi (SMMA)

- a. On January 2, 2018, SMMA signed a Hotel Management agreement with PT Tanly Wisata Indonesia (TWI) a period of 10 years, and can be extended automatically according to SMMA agreement with TWI. In accordance with the Hotel Management agreement, TWI agreed to provide hotel management services for SMMA. As compensation, SMMA will pay for hotel management services which are determined at:

- *Base fee* of 2% from revenues
- Not given *incentive fee*, if the the Gros Profit Hotel (GOP) is under 30%.
- *Incentive fee* of 5%, if the Gross Profit Hotel (GOP) is 30% - 35.
- *Incentive fee* of 6%, if the Gross Profit Hotel (GOP) is 35% - 40%
- *Incentive fee* of 7%, if the Gross Provide Hotel (GOP) is more than 40%.
- *Central support fee* of 3% from Revenue

The amount of management services charged in 2025 and 2024 amounted to Rp 643,082,176 and Rp. 734,645,224, respectively and recorded in "General and administrative expenses" account in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

39. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Bahtera Tiara Gemilang (BTG)

- a. Berdasarkan perjanjian sewa menyewa pada tanggal 7 Januari 2019, BTG menyewakan sebidang tanah di Komplek Tanrise City, Jember, Jalan Hayam Wuruk No. 151 kepada PT Megadepo Indonesia (pihak berelasi) dengan periode sewa dari tanggal 1 Januari 2019 sampai 1 Januari 2040.

PT Megadepo Indonesia memiliki hak dan kewajiban untuk melakukan pembangunan dan pengelolaan bangunan serta mengalihkan bangunan tersebut kepada BTG setelah 20 tahun pada masa akhir perjanjian dan setelahnya bangunan yang telah dibangun oleh PT Megadepo Indonesia menjadi milik BTG.

PT Tanrise Jaya Indonesia (TJI)

- a. Berdasarkan perjanjian sewa menyewa pada tanggal 20 September 2021, TJI menyewakan sebidang tanah di Jalan Menganti No. 100 kepada PT Sentralsari Primasentosa (pihak berelasi) dengan periode sewa dari tanggal 5 Juli 2021 sampai 31 Desember 2022, dan telah diperpanjang sampai dengan tanggal 31 Desember 2028.
- b. Berdasarkan perjanjian sewa menyewa pada tanggal 20 September 2021, TJI menyewakan bangunan yang terletak di kompleks pergudangan Tritan Point Banyu Urip Blok A-01 kepada PT Sentralsari Primasentosa (pihak berelasi) dengan periode sewa dari tanggal 2 Mei 2021 sampai 31 Desember 2022, dan telah diperpanjang sampai dengan tanggal 31 Desember 2028.

40. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK LAPORAN ARUS KAS

a. Aktivitas non - kas

Informasi pendukung laporan arus kas konsolidasian sehubungan dengan aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

	2025	2024
Penambahan properti investasi melalui reklasifikasi dari persediaan - aset real estat	41.822.913.326	-
Penambahan aset real estat melalui reklasifikasi dari uang muka pembelian tanah	11.695.699.956	47.569.576.977
Penambahan persediaan aset real estat melalui reklasifikasi dari properti investasi	1.698.084.888	3.775.758.792
Penambahan aset tetap melalui reklasifikasi dari properti investasi	-	13.896.905.756
Penambahan aset tetap melalui reklasifikasi dari aset real estat	-	1.265.198.905

39. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Subsidiaries (continued)

PT Bahtera Tiara Gemilang (BTG)

- a. Based on the lease agreement on January 7, 2019, the Company leases a parcel of land in the Tanrise City Complex, Jember, Jalan Hayam Wuruk No. 151 to PT Megadepo Indonesia (related parties) with a rental period from January 1, 2019 to January 1, 2040.

PT Megadepo Indonesia has the right and obligation to carry out building management and development and transfer the building to BTG after 20 years at the end of the agreement and after that the building that has been built by PT Megadepo Indonesia becomes the property of BTG.

PT Tanrise Jaya Indonesia (TJI)

- a. Based on the lease agreement on September 20, 2021, TJI leases a parcel of land in the Jalan Menganti No. 100 to PT Sentralsari Primasentosa (related parties) with a rental period from July 5, 2021 to December 31, 2022 and has been extended until December 31, 2028.
- b. Based on the lease agreement on September 20, 2021, TJI leases a building located at Tritan Point Banyu Urip warehouse Complex block A-01 to PT Sentralsari Primasentosa (related parties) with a rental period from May 2, 2021 to December 31, 2022 and has been extended until December 31, 2028.

40. SUPPLEMENTARY INFORMATION FOR CASH FLOW

a. Non-cash activities

Supporting information for the consolidated statements of cash flows relating to activities that do not affect the cash flows are as follows:

	2025	2024
Addition of investment properties through reclassification from inventories - real estate assets	41.822.913.326	-
Addition of real estate assets through reclassification from advance for purchase of land	11.695.699.956	47.569.576.977
Addition of inventories - real estate assets through reclassification from investment properties	1.698.084.888	3.775.758.792
Addition of fixed assets through reclassification from investment properties	-	13.896.905.756
Addition of fixed assets through reclassification from real estate assets	-	1.265.198.905

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**40. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK LAPORAN ARUS KAS
(lanjutan)**

	2025
Penambahan aset hak - guna melalui liabilitas sewa	-
Penambahan aset tetap melalui reklasifikasi dari aset tidak lancar lainnya - uang muka pembelian aset tetap	-
b. Rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan	

**40. SUPPLEMENTARY INFORMATION FOR CASH FLOW
(continued)**

	2024	
	1.014.424.788	Addition of right-of-use assets through lease liabilities
	323.302.000	Addition of fixed assets through reclassification from other non-current assets - advance for purchase of fixed assets
b. Reconciliation of liabilities arising from financing activities		

	2025
Saldo awal/ Beginning balance	
Arus kas/ Cash flow	
Transaksi non-kas/ Non-cash transaction	
Saldo akhir/ Ending balance	
Utang bank jangka pendek	344.749.646.431
Utang bank jangka panjang	223.957.250.000
Liabilitas sewa	1.583.448.553
Jumlah	570.290.344.984

	2024	
Saldo awal/ Beginning balance		
Arus kas/ Cash flow		
Transaksi non-kas/ Non-cash transaction		
Saldo akhir/ Ending balance		
Utang bank jangka pendek	294.698.805.085	Short-term bank loans
Utang bank jangka panjang	235.910.000.000	Long-term bank loans
Liabilitas sewa	916.913.698	Lease liabilities
Jumlah	531.525.718.783	Total

	2025
Saldo awal/ Beginning balance	
Arus kas/ Cash flow	
Transaksi non-kas/ Non-cash transaction	
Saldo akhir/ Ending balance	
Utang bank jangka pendek	344.749.646.431
Utang bank jangka panjang	184.178.344.997
Liabilitas sewa	1.219.014.993
Jumlah	612.862.334.311

	2024	
Saldo awal/ Beginning balance		
Arus kas/ Cash flow		
Transaksi non-kas/ Non-cash transaction		
Saldo akhir/ Ending balance		
Utang bank jangka pendek	344.749.646.431	Short-term bank loans
Utang bank jangka panjang	223.957.250.000	Long-term bank loans
Liabilitas sewa	1.583.448.553	Lease liabilities
Jumlah	570.290.344.984	Total

41. REKLASIFIKASI AKUN

Akun berikut ini dalam laporan keuangan tanggal 31 Desember 2024 telah reklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan tanggal 31 Desember 2025:

41. ACCOUNT RECLASSIFICATION

The following accounts in the financial statements dated December 31, 2024 have been reclassified to conform to the presentation of the financial statements dated December 31, 2025:

Akun yang direklasifikasi	Saldo sebelum reklasifikasi/ Balance before Reclassification	Jumlah yang direklasifikasi/ Reclassified amount	Saldo setelah reklasifikasi/ Balance after reclassification	Reclassified Account
Laporan posisi keuangan konsolidasian				Consolidated statement of financial position
Aset tetap - neto	412.386.692.905	4.128.396.966	416.515.089.871	Fixed assets - net
Aset hak guna - neto	4.128.396.966	(4.128.396.966)	-	Right of use - net
Laporan arus kas konsolidasian				Consolidated statement of cash flows
Arus kas neto dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	28.873.674.417	(2.522.367.458)	26.351.306.959	Net cash flows from (used in) operating activities
Arus kas neto yang digunakan aktivitas investasi	(183.923.179.575)	2.522.367.458	(181.400.812.117)	Net cash flows used in investing activities

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2025
And For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

42. PERISTIWA SETELAH PERIODE LAPORAN

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang diaktakan dalam Akta Notaris No. 30 pada tanggal 12 Januari 2026, oleh Anita Anggawidjaja, S.H., notaris di Surabaya, para pemegang saham antara lain menyetujui peningkatan modal dasar Perusahaan sebesar Rp 1.500.000.000.000 dari Rp 1.500.000.000.000 menjadi Rp 3.000.000.000.000 dan menyetujui pembagian saham bonus yang berasal dari tambahan modal disetor sebanyak-banyaknya Rp 525.360.000.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp 100 dengan rasio pembagian yaitu 25 : 12.

Setelah perubahan tersebut, maka susunan pemegang saham Perusahaan akan menjadi sebagai berikut:

Pemegang saham	Jumlah saham/ Number of shares	Persentase kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Total	Shareholders
PT Tancorp Global Sentosa	13.006.669.200	80,2950%	1.300.666.920.000	PT Tancorp Global Sentosa
PT Bemeroca Uniti Abadi Harmoni	14.800	0,0001%	1.480.000	PT Bemeroca Uniti Abadi Harmoni
Lain-lain (masing-masing dengan pemilikan di bawah 5%)	3.191.915.990	19,7049%	319.191.599.000	Others (each with ownership interest below 5%)
Jumlah	16.198.599.990	100,0000%	1.619.859.999.000	Total

Akta perubahan tersebut telah diterima oleh Menteri Hukum Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0001740.AH.01.02.Tahun 2026 tanggal 14 Januari 2026.

Perkembangan geopolitik di Timur Tengah

Setelah tanggal pelaporan, ketegangan geopolitik di Timur Tengah meningkat menyusul tindakan militer di kawasan tersebut pada akhir Februari 2026. Perkembangan ini menyebabkan meningkatnya ketidakpastian geopolitik dan volatilitas di pasar keuangan dan energi global.

Grup menilai potensi dampak terhadap operasi, posisi keuangan, dan kinerja keuangan Grup yang dapat timbul melalui beberapa faktor, termasuk:

- volatilitas harga komoditas dan energi global
- gangguan pada rantai pasokan dan logistik global
- ketidakpastian makroekonomi yang lebih luas yang memengaruhi permintaan pelanggan
- volatilitas di pasar valuta asing dan pasar keuangan

Saat ini Grup tidak memiliki operasi langsung yang signifikan di negara-negara yang terlibat langsung dalam konflik tersebut. Namun, dampak ekonomi yang lebih luas akibat situasi geopolitik tersebut dapat memengaruhi operasi dan kinerja keuangan Grup secara tidak langsung.

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 konsolidasian Grup.

Manajemen akan terus memonitor perkembangan terkait konflik ini dan menilai potensi dampaknya pada periode pelaporan berikutnya.

42. EVENT AFTER THE REPORTING PERIOD

Based on the Deed of Resolution of Extraordinary General Meeting of which was covered by Notarial Deed No. 30 date January 12, 2026 by Anita Anggawidjaja, S.H., a notary in Surabaya, the shareholders, among other things, approved an increase in the Company's authorized capital amounting Rp 1,500,000,000,000 from Rp 1,500,000,000,000 into Rp 3,000,000,000,000 and approved the distribution of bonus shares derived from the additional paid-in capital of up to Rp 525,360,000,000 with a minimum value per share of Rp 100 and a distribution ratio of 25:12.

After the changes, the composition of the Company's shareholders will be as follows:

The Deed was received by Minister of Law of the Republic of Indonesia through a letter of Acceptance No. AHU-0001740.AH.01.02.Tahun 2026 dated January 14, 2026.

Geopolitical developments in the Middle East

Subsequent to the reporting date, geopolitical tensions in the Middle East escalated following military actions in the region at the end of February 2026. These developments have resulted in heightened geopolitical uncertainty and increased volatility in global financial and energy markets.

The Group assesses the potential implications on the results of the Group's operations, financial position and financial performance which may arise through several factors, including:

- volatility in global commodity and energy prices
- disruptions in global supply chains and logistics
- broader macroeconomic uncertainty affecting customer demand
- volatility in foreign exchange and financial markets

The Group does not currently have significant direct operations in the countries directly involved in the conflict. However, the broader economic effects resulting from the geopolitical situation may indirectly affect the Group's operations 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 consolidated financial statements.

Management will continue to monitor developments relating to the conflict and assess potential implications in future reporting periods.



2025

KANTOR PUSAT

Voza Tower, 32nd Floor
Jl. HR. Mohammad No.31
Sukomanunggal, Kota Surabaya,
Jawa Timur 60189 – Indonesia

www.tanrise.com

ANNUAL REPORT
LAPORAN TAHUNAN