Wrealty
brings life to you

ELEVATE AT ELEVEN

LAPORAN TAHUNAN 2025

Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab

Disclaimer and Limitation of Liability

Laporan Tahunan ini menyajikan pemaparan mengenai kondisi keuangan, hasil operasi, kebijakan, proyeksi, strategi, serta tujuan Perseroan yang dikategorikan sebagai pernyataan ke depan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, kecuali untuk hal-hal yang bersifat historis. Pernyataan-pernyataan tersebut mengandung prospek risiko dan ketidakpastian, yang dapat mengakibatkan perbedaan akan perkembangan hasil aktual secara material dari apa yang dilaporkan.

This Annual Report presents an overview of the Company's financial condition, operating results, policies, projections, strategies, and objectives, which are categorized as forward-looking statements in accordance with the prevailing laws and regulations, except for statements of a historical nature. Such forward-looking statements involve risks and uncertainties that may cause actual results and developments to differ materially from those reported.

Pernyataan-pernyataan prospektif dalam Laporan Tahunan ini disusun berdasarkan berbagai proyeksi bisnis dan ekonomi yang mencerminkan kondisi terkini dan masa depan, serta lingkungan bisnis di mana Perseroan melaksanakan kegiatan usahanya. Perseroan tidak dapat menjamin bahwa dokumen-dokumen yang telah dipastikan keabsahannya akan menghasilkan hasil tertentu sesuai harapan.

The forward-looking statements contained in this Annual Report are prepared based on various business and economic projections that reflect current and future conditions, as well as the business environment in which the Company conducts its operations. The Company cannot guarantee that the documents whose validity has been ascertained will result in outcomes as expected.

Istilah "Perseroan" pada Laporan Tahunan ini merujuk kepada PT Waskita Karya Realty, sebuah Perseroan yang bergerak di bidang perdagangan, jasa, dan properti yang beroperasi di Indonesia.

The term "Company" as used in this Annual Report refers to PT Waskita Karya Realty, a company engaged in trading, services, and property development, operating in Indonesia.

Laporan Tahunan ini dapat diakses melalui situs resmi Perseroan di www.waskitarealty.co.id.

This Annual Report can be accessed through the Company's official website at www.waskitarealty.co.id

Tentang Laporan Tahunan

About The Annual Report

Tema "Elevate at Eleven" diusung oleh PT Waskita Karya Realty sebagai tema Laporan Tahunan 2025. Tema tersebut diangkat dari tema perayaan lebih dari satu dekade Perseroan terus berkarya dan memberi kontribusi bagi kemajuan ekonomi Indonesia, dengan data dan informasi yang menggambarkan perjalanan kesuksesan Perseroan di sepanjang tahun 2025.

Sebagai sumber dokumentasi yang komprehensif, Laporan Tahunan 2025 PT Waskita Karya Realty menyajikan gambaran menyeluruh kinerja Perseroan selama satu tahun. Dokumentasi ini mencakup profil Perseroan; kinerja operasional, pemasaran, dan keuangan; informasi tentang tugas, peran, serta fungsi struktural organisasi Perseroan yang menerapkan konsep best practices dan prinsip-prinsip good corporate governance.

The theme "Elevate at Eleven" has been designated by PT Waskita Karya Realty as the theme of its 2025 Annual Report. The theme reflects the Company's milestone of more than a decade of sustained contributions and value creation in support of Indonesia's economic development, as illustrated through data and information that portray the Company's performance and achievements throughout 2025.

Serving as a comprehensive reference, the 2025 Annual Report of PT Waskita Karya Realty provides an integrated and thorough overview of the Company's performance over the reporting period. The Report covers the Company profile; operational, marketing, and financial performance; as well as information on the duties, roles, and functions within the Company's organizational structure, implemented in accordance with best practices and the principles of good corporate governance.

Metode Penyampaian Laporan Tahunan

Annual Report Submission Method

Laporan Tahunan PT Waskita Karya Realty tahun 2025 disusun berlandaskan ketentuan-ketentuan sebagaimana yang tertulis dalam SEOJK No. 16/ SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perseroan Publik. Maka Laporan Tahunan ini memaparkan keterbukaan informasi yang harus disampaikan dalam suatu kesatuan laporan yang meliputi beberapa bab, sebagai berikut:

1. **IKHTISAR KINERJA**
   Berisikan informasi keuangan yang disajikan dalam bentuk perbandingan selama 3 (tiga) tahun terakhir (2023 – 2025).
2. **LAPORAN MANAJEMEN**
   Berisikan informasi mengenai pengawasan, penerapan kebijakan strategis, pencapaian tahun buku, serta implementasi Tata Kelola Perseroan dari sudut pandang manajemen.
3. **PROFIL PERSEROAN**
   Berisikan informasi umum tentang Perseroan, jejak langkah, visi dan misi, serta informasi umum lainnya yang berhubungan dengan Perseroan.
4. **ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN**
   Berisikan penyajian yang berhubungan dengan analisis atas kinerja Perseroan sepanjang 2025, yang meliputi tinjauan makro ekonomi dan sektoral, pencapaian per segmen usaha, analisis atas kinerja keuangan, serta informasi mengenai transaksi material.
5. **TINJAUAN PENDUKUNG BISNIS**
   Berisikan penyajian yang berhubungan dengan analisis atas pengelolaan Sumber Daya Manusia (SDM) dan Teknologi Informasi Perseroan 2025.
6. **LAPORAN TATA KELOLA PERSEROAN**
   Berisikan informasi mengenai penerapan Tata Kelola Perseroan yang diimplementasikan Perseroan secara lengkap dan menyeluruh sesuai dengan ketentuan dan kriteria yang berlaku.

The 2025 Annual Report of PT Waskita Karya Realty that was prepared based on the provisions as stated in SEOJK No.16/ SEOJK.04/2021 on the Form and Content of Annual Reports of Issuers or Public Companies contains the presentation of information disclosure that must be submitted in a single report which includes several chapters, as follows:

1. **PERFORMANCE OVERVIEW**
   It contains financial information presented in comparative form for 3 (three) years (2023 – 2025).
2. **MANAGEMENT REPORT**
   It contains information regarding supervision, implementation of strategic policies, achievement of the fiscal year, and implementation of Corporate Governance from a management perspective.
3. **COMPANY PROFILE**
   It contains general information about the Company, milestones, vision and mission, as well as other information related to the Company.
4. **MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS**
   It contains presentations related to the analysis of the Company's performance throughout 2025 which includes macroeconomic and sectorial reviews, achievements per business segment, analysis of financial performance, and information on material transactions.
5. **BUSINESS SUPPORT REVIEW**
   It contains presentations related to the analysis of the Company's human capital (HC) and Information Technology 2025.
6. **CORPORATE GOVERNANCE REPORT**
   It contains information regarding the implementation of Corporate Governance by the Company in a complete and comprehensive manner in accordance with the applicable provisions and criteria.

Kesinambungan Tema

Theme Continuity

2020 - KEEP MOVING FORWARD

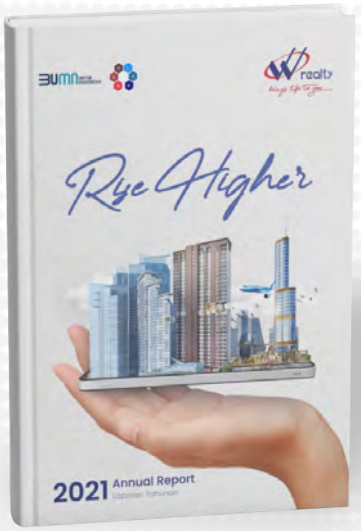
Meskipun pandemi Covid-19 menyebabkan kontraksi ekonomi dan penurunan industri properti di tahun 2020, PT Waskita Realty tetap optimis menatap 2021 berkat dukungan stimulus Pemerintah serta peluang pasar dari masa bonus demografi Indonesia.

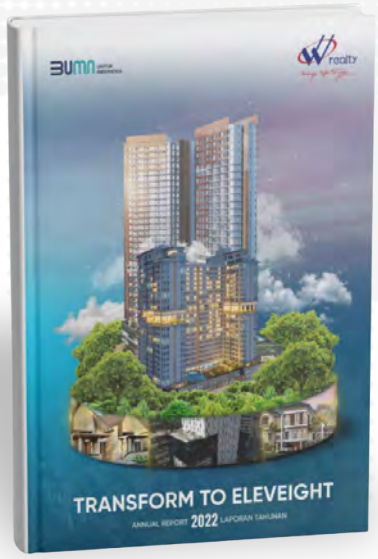
Despite the COVID-19 pandemic causing economic contraction and a downturn in the property industry in 2020, PT Waskita Realty remains optimistic for 2021, bolstered by government stimulus and market opportunities arising from Indonesia's demographic bonus.

2021 - RISE HIGHER

Guna meningkatkan kualitas penjualan di tengah pemulihan pandemi 2021, PT Waskita Karya Realty menerapkan berbagai strategi pemasaran strategis yang berhasil meraih beragam penghargaan bergengsi, sekaligus memperkuat komitmen inovasi untuk menghadapi tantangan masa depan dengan penuh optimisme.

To enhance sales quality amidst the 2021 pandemic recovery, PT Waskita Karya Realty implemented various strategic marketing initiatives that earned prestigious awards, while strengthening its commitment to innovation to face future challenges with optimism.

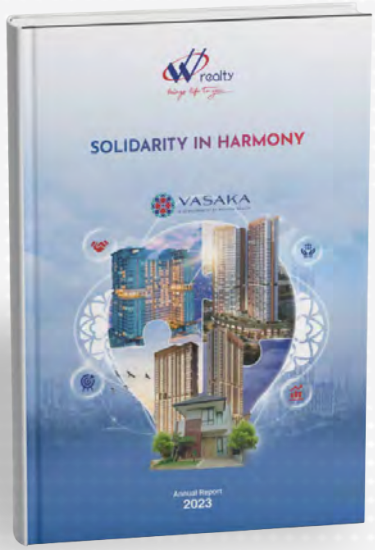




2022 - TRANSFORM TO ELEVEIGHT

Melalui tema 'Transform to Eleveight', PT Waskita Karya Realty melakukan transformasi strategis untuk tumbuh menjadi pengembang terkemuka yang siap melesat hingga delapan kali lipat dari pencapaian saat ini.

Under the theme 'Transform to Eleveight,' PT Waskita Karya Realty is undergoing a strategic transformation to become a leading developer, poised to elevate its current achievements by up to eightfold.



2023 - KEEP MOVING FORWARD

Mengusung tema 'Solidarity in Harmony', PT Waskita Karya Realty berkomitmen menyatukan keberagaman insan perusahaan dalam semangat solidaritas untuk mencapai visi misi serta melanjutkan progres pertumbuhan yang lebih baik di tahun 2023.

Under the theme 'Solidarity in Harmony,' PT Waskita Karya Realty is committed to uniting its diverse workforce through a spirit of solidarity to achieve corporate goals and sustain progress toward a better future in 2023.

2024 - TOGETHER STRONGER

Menandai satu dekade perjalanan melalui tema 'Together Stronger', PT Waskita Realty berkomitmen memperkuat kolaborasi dan keberagaman tim untuk mengubah tantangan menjadi peluang inovasi demi pertumbuhan berkelanjutan di industri properti.

Marking its first decade with the theme 'Together Stronger,' PT Waskita Realty is committed to leveraging team collaboration and diversity to transform challenges into innovation opportunities and sustainable success within the property industry.

2025 - ELEVATE AT ELEVEN

Perjalanan lebih dari satu dekade yang penuh tantangan dapat dijadikan peluang untuk terus berinovasi dan tumbuh, PT Waskita Karya Realty percaya bahwa kolaborasi dan dedikasi dapat menciptakan prestasi.

Under the theme 'Transform to Eleveight,' PT Waskita Karya Realty is undergoing a strategic transformation to become a leading developer, poised to elevate its current achievements by up to eightfold.

Daftar Isi

Table of Contents

Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab 3
Disclaimer and Limitation of Liability 3
Tentang Laporan Tahunan 4
About The Annual Report 4
Metode Penyampaian Laporan Tahunan 5
Annual Report Submission Method 5
Kesinambungan Tema 6
Theme Continuity 6
Daftar Isi 8
Table of Contents 8
Keunggulan Produk Perseroan 10
Product Excellence 10

BAB 1
KILAS KINERJA
PERFORMANCE HIGHLIGHTS

Kilas Kinerja 17
Performance highlights 17
Ikhtisar Keuangan 18
Financial Highlights 18
Ikhtisar Saham 24
Share Highlights 24
Penghargaan dan Sertifikasi Tahun 2025 25
Awards and Certifications in 2025 25
Peristiwa Penting 2025 26
Significant Events in 2025 26

BAB 2
LAPORAN MANAJEMEN
MANAGEMENT REPORT

Laporan Manajemen 31
Management Reports 31
Laporan Dewan Komisaris 33
Board of Commissioner's Report 33
Laporan Direksi 43
Board of Director's Report 43

BAB 3
PROFILPERUSAHAAN
COMPANY PROFILE

Profil Perusahaan 53
Company Profile 53
Riwayat Singkat Perseroan 56
Brief History of The Company 56
Visi dan Misi 62
Vision and Mission 62
Logo Perusahaan 63
Company's Logo 63
Nilai Perusahaan 64
Company's Value 64
Strategi Jangka Panjang 66
Long-term Strategy 66
Bidang usaha 68
Line of Business 68
Wilayah Operasional 70
Operational Area 70
Struktur Organisasi 72
Organization Structure 72
Perubahan Komposisi Direksi dan Dewan Komisaris Tahun 2025 74
Changes in the Composition of the Board of Directors and Board of Commissioners in 2025 74
Profil Direksi Tahun 2025 76
Director Profile 2025 76
Profil Komisaris Tahun 2025 87
Commissioner Profile 2025 87
Profil Pejabat Eksekutif 92
Executive Officer Profile 92
Demografi Karyawan 3 Tahun Terakhir 94
Employee Demographics for the Last Three Years 94
Informasi Pemegang Saham 97
Shareholder Information 97
Struktur Tata Kelola Perusahaan 98
Corporate Governance Structure 98
Entitas Anak, Perusahaan Asosiasi, dan Perusahaan Ventura 99
Subsidiaries, Associates, and Joint Ventures 99
Nama dan Alamat Lembaga dan/atau Profesi Penunjang Pasar Modal 103
Names and Addresses of Capital Market Supporting Institutions and/or Professions 103
Informasi Situs Website Perseroan 104
Company Website Information 104

BAB 4

TINJAUAN PENDUKUNG BISNIS
BUSINESS SUPPORT REVIEW

Tinjauan Pendukung Bisnis 107
Business Support Review 107
Sumber Daya Manusia 108
Human Capital 108
Teknologi Informasi 116
Information Technology 116

BAB 5

ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN
MANAGEMENT DISCUSSSION AND ANALYSIS

Analisis dan pembahasan manajemen 123
Management discusssion and analysis 123

BAB 6

TATA KELOLA PERUSAHAAN
GOOD CORPORATE GOVERNANCE

Tata Kelola Perusahaan 145
Good Corporate Governance 145

BAB 7

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN
SOCIAL AND ENVIRONMENTAL RESPONSIBILITY

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan 227
Social and Environmental Responsibility 236
Pernyataan Tanggung Jawab Laporan Tahunan 2025 237
oleh Direksi 237
Responsibility Statement of the Board of Directors for the 2025 Annual Report 237

BAB 8

LAPORAN KEUANGAN
FINANCIAL REPORT

Laporan Keuangan 239
Financial Report 239

Keunggulan Produk Perseroan

Product Excellence

Waskita Realty menghadirkan pengembangan properti yang memadukan kualitas unggul, nilai ekonomi berkelanjutan, dan komitmen terhadap kelestarian lingkungan. Melalui pemilihan lokasi strategis yang terintegrasi dengan akses transportasi, fasilitas pendidikan, serta layanan kesehatan, kami menciptakan komunitas yang mendukung gaya hidup dinamis dan seimbang bagi masyarakat Indonesia.

Waskita Realty offers property developments that harmonize premium quality, sustainable economic value, and environmental preservation. By selecting strategic locations integrated with transportation, education, and healthcare hubs, we create communities that foster a dynamic and balanced lifestyle for modern Indonesians.

MEDAN

VASAKA THE REIZ CONDO

Waskita Realty memperkenalkan hunian vertikal eksklusif di kota Medan, pusat bisnis dan pemerintahan yang dinamis. Dengan 482 unit hunian yang dirancang dengan elegan dan modern, kompleks kondominium ini menawarkan gaya hidup urban yang premium dan nyaman bagi penghuninya.

Waskita Realty introduces exclusive vertical residences in the city of Medan, a dynamic business and government center. With 482 elegant and modern residential units, this condominium complex offers a premium and comfortable urban lifestyle for its residents.

DENPASAR

VASAKA BALI

Di jantung Denpasar, Bali, kompleks perumahan eksklusif ini memadukan keindahan budaya lokal dengan desain modern yang elegan. Dengan konsep 'walk to shop' yang inovatif dan lokasi strategis di jalan utama, kompleks ini menawarkan kemudahan aksesibilitas dan gaya hidup yang nyaman dan praktis bagi penghuninya.

Located in the heart of Denpasar, Bali, this exclusive residential complex seamlessly blends the richness of local culture with elegant modern design. Featuring an innovative walk-to-shop concept and a strategic location along a main thoroughfare, the complex offers ease of accessibility as well as a comfortable and practical lifestyle for its residents.

BSD SERPONG

VASAKA NINES

Vasaka Nines, kompleks apartemen berlokasi strategis di pusat kawasan bisnis dan komersial BSD dengan akses mudah ke Jakarta. Dilengkapi fasilitas modern serta area komersial terintegrasi, Vasaka Nines menawarkan hunian yang nyaman dengan gaya hidup modern dan berkualitas.

Vasaka Nines is a strategically located apartment complex in the business and commercial hub of BSD, offering convenient access to Jakarta. Supported by smart living technology, lifestyle amenities, and integrated commercial facilities, Vasaka Nines provides a modern and comfortable living environment.

JAKARTA SELATAN

VASAKA SOLTERRA

Vasaka Solterra hadir di kawasan elite Pejaten, Jakarta Selatan. Hunian vertikal yang elegan dan modern dibangun di atas lahan seluas ±11.123 m². Dengan 2 tower yang menampung 1.106 unit apartemen eksklusif, Vasaka Solterra menawarkan gaya hidup yang mewah dan nyaman.

Vasaka Solterra, located in the prestigious Pejaten area of South Jakarta. An elegant and modern vertical residential built on approximately 11,123 m² of land. Comprising two towers with 1,106 exclusive apartment units, Vasaka Solterra offers a luxurious and comfortable lifestyle.

ALAM SUTERA

YUKATA SUITES

Yukata Suites, apartemen eksklusif di Alam Sutera, Tangerang, menawarkan konsep hidup nyaman dengan perpaduan desain tradisional Jepang dan modern. Dilengkapi fasilitas eksklusif seperti lift pribadi, onsen, gym, dan premium retail, Yukata Suites menawarkan kemewahan yang tiada tanding.

Yukata Suites, an exclusive apartment in Alam Sutera, Tangerang, offers a comfortable living concept that blends traditional Japanese design with modern elements. Equipped with premium facilities such as private elevators, onsen, gym, and high-end retail, Yukata Suites delivers unparalleled luxury.

ALAM SUTERA

BROOKLYN SOHO SUITES

Dengan luas 10.000 m2 yang terdiri dari 922 unit hunian, Brooklyn SOHO SUITES menawarkan gaya hidup yang modern dan praktis. Fasilitas publik seperti sekolah, pusat perbelanjaan, dan stasiun kereta yang terjangkau, meningkatkan kenyamanan dan kemudahan bagi penghuni.

Covering an area of 10,000 m² with 922 residential units, Brooklyn SOHO SUITES offers a modern and practical lifestyle. Its strategic proximity to public amenities—including schools, shopping centers, and railway stations—significantly enhances convenience and accessibility for all residents.

SURABAYA

88AVENUE

Mix-used Building yang didesain oleh Paul Noritaka Tange dan inspirasi keberagaman kultur dunia, menjadikan 88AVENUE sebagai salah satu proyek andalan WKR. Terletak di kawasan elite Darmo, Surabaya, proyek ini menawarkan kemewahan dan kenyamanan dalam desain yang unik dan fasilitas premium.

Mixed-use building designed by Paul Noritaka Tange and inspired by global cultural diversity, stands as one of WKR's flagship projects. Located in the prestigious Darmo area of Surabaya, 88AVENUE combines luxury and comfort with distinctive design and premium facilities.

BEKASI

VASAKA CITY

Vasaka City, kota mandiri yang penuh dengan visi dan peluang bisnis, berdiri di atas lahan ±650 hektare di Kabupaten Bekasi, Jawa Barat. Dengan perencanaan integrasi dengan ruas jalan tol Cibitung - Cilincing, Vasaka City menawarkan aksesibilitas yang mudah dan strategis.

Vasaka City is a self-contained city full of vision and business opportunities, situated on approximately 650 hectares in Bekasi Regency, West Java. Strategically planned with integration to the Cibitung–Cilincing toll road, Vasaka City offers excellent accessibility.

JAKARTA TIMUR

WASKITA RAJAWALI TOWER

WRT, proyek perkantoran WKR berlokasi di Jl. M.T. Haryono, salah satu jalan arteri di Jakarta. Dilengkapi fasilitas mulai dari restoran, perbankan, retail, sarana ibadah, dan lahan parkir yang luas, WRT dirancang untuk memenuhi kebutuhan produktivitas ekonomi bisnis di area Jakarta Timur.

Strategically located on Jl. M.T. Haryono, a major arterial road in Jakarta, the WKR office project is designed to drive economic productivity in East Jakarta. WRT is equipped with facilities, including dining outlets, banking services, retail areas, and prayer facilities, complemented by an expansive parking area to support business efficiency.

JAKARTA PUSAT

JPM DUKUH ATAS

Fasilitas umum yang dikembangkan oleh WKR dengan panjang 265 meter, JPM ini dirancang untuk memberikan kemudahan dan kenyamanan bagi pengguna transportasi umum. Fasilitas ini dirancang untuk meningkatkan konektivitas pengguna LRT melalui stasiun Dukuh Atas, stasiun KRL Sudirman dan Halte TransJakarta.

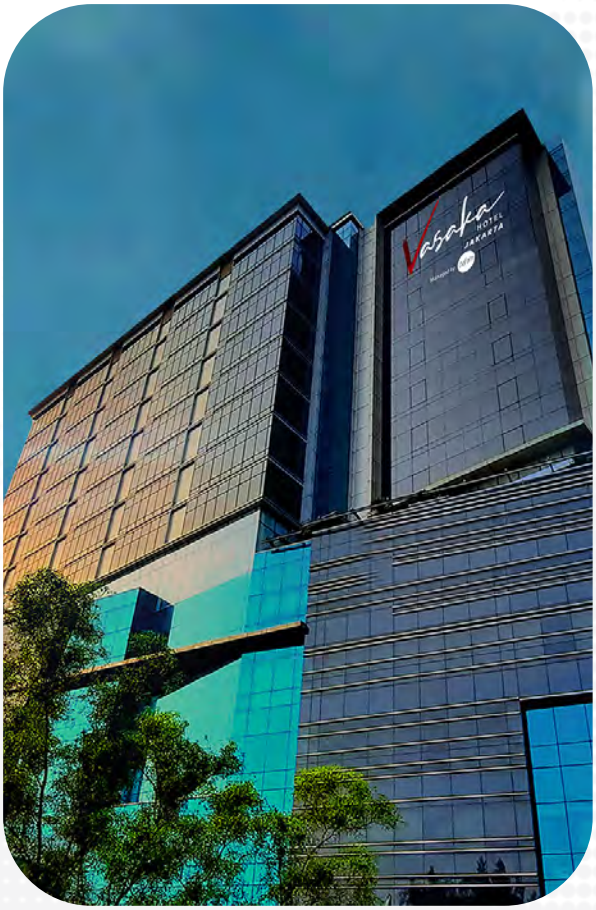
Developed by WKR, the 265-meter-long JPM public facility is designed to provide convenience and comfort for public transportation users. It enhances connectivity by linking LRT commuters via Dukuh Atas Station, KRL Sudirman Station, and TransJakarta bus stops.

BALI

VLCC BALI

Salah satu bisnis recurring WKR yang terletak di Denpasar, Bali. Area komersial yang strategis dan luas, VLCC, dibangun seluas 11.657 m², VLCC hadir untuk memenuhi kebutuhan dengan desain modern dan kultur Bali, menjadi pusat komersial yang dinamis dan strategis.

VLCC, one of WKR's recurring businesses located in Denpasar, Bali, occupies a strategic and expansive commercial area of 11,657 m². Combining modern design with Balinese cultural elements, VLCC serves as a dynamic and strategically positioned commercial hub.



JAKARTA TIMUR

VASAKA HOTEL JAKARTA

Vasaka Hotel Jakarta, hotel pertama yang dikembangkan oleh WKR terletak di jantung CBD Jakarta Timur. Dengan kelas bintang 4, memiliki Fasilitas modern seperti kolam renang portable, restoran, dan ruang pertemuan, hotel ini menjadi pilihan ideal bagi pengunjung bisnis dan wisata. Terletak strategis di Cawang, Vasaka Hotel Jakarta memberikan akses mudah ke layanan bisnis dan fasilitas publik di Jakarta, serta Jarak tempuh yang relatif singkat dari Bandara Halim Perdanakusuma dan Bandara Internasional Soekarno-Hatta.

Vasaka Hotel Jakarta, the first hotel developed by WKR, is strategically located in the heart of East Jakarta's CBD. As a four-star hotel, it features modern amenities including a swimming pool, restaurant, and meeting facilities, making it an ideal choice for both business and leisure travelers. Situated in Cawang, Vasaka Hotel Jakarta offers convenient access to business districts and public facilities across Jakarta, as well as relatively short travel times to Halim Perdanakusuma Airport and Soekarno–Hatta International Airport.

BANDUNG

VASAKA MAISON BANDUNG

Vasaka Maison Bandung dibangun dengan perpaduan desain heritage dan modern. Terletak ditengah Kota Bandung dan memiliki kelas bintang 4 menjadikan Vasaka Maison Bandung sebagai akomodasi tujuan wisata dan bisnis.

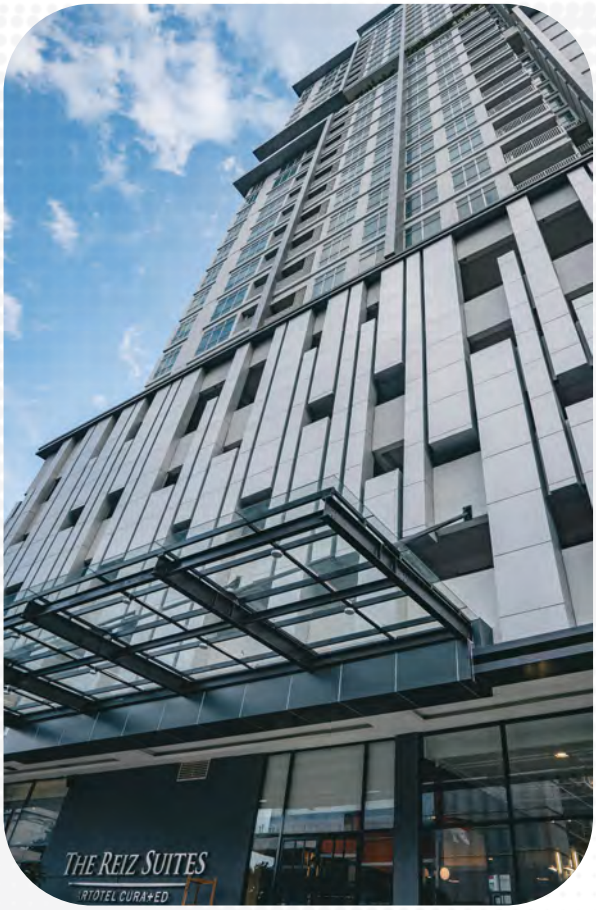
Vasaka Maison Bandung is developed with a blend of heritage and modern design. Strategically located in the heart of Bandung and rated as a four-star hotel, it serves as an ideal accommodation for both leisure and business travelers.

MAKASSAR

VASAKA HOTEL MAKASSAR

Vasaka Hotel Makassar menawarkan lokasi yang strategis dan mudah dijangkau, dengan waktu tempuh sekitar 30 menit dari Bandara Internasional Sultan Hasanuddin dan 15 menit dari Pantai Losari. Hotel berkelas bintang 3 dengan fasilitas modern seperti kolam renang, restoran, cafe, dan ruang pertemuan, hotel ini siap memberikan pengalaman menginap yang nyaman dan berkesan bagi pengunjung.

Vasaka Hotel Makassar offers a strategic and easily accessible location, approximately 30 minutes from Sultan Hasanuddin International Airport and 15 minutes from Losari Beach. As a three-star hotel, it features modern amenities including a swimming pool, restaurant, café, and meeting facilities, providing a comfortable and memorable stay for guests.



MEDAN

THE REIZ SUITE

The Reiz Suites, salah satu bisnis recurring WKR dengan konsep Service Apartment yang elegan di jantung kota Medan. Memiliki kelas setara bintang 4, menawarkan kemewahan dan pelayanan yang berbeda dikelasnya. Dengan lokasi yang strategis dan dikelilingi fasilitas publik seperti stasiun kereta bandara, pusat perbelanjaan dan dekat dengan tempat tempat wisata populer seperti Tjong A Fie Maison serta kuliner khas Medan, The Reiz Suites menjadi pilihan ideal bagi pengunjung wisata dan bisnis

The Reiz Suites, one of WKR's recurring businesses, is an elegant serviced apartment located in the heart of Medan. With a four-star equivalent rating, it offers distinctive luxury and service within its class. Strategically positioned and surrounded by public facilities such as the airport rail link, shopping centers, and popular tourist destinations including Tjong A Fie Mansion as well as Medan's renowned culinary spots, The Reiz Suites is an ideal choice for both leisure and business travelers.

01

KILAS KINERJA

PERFORMANCE HIGHLIGHTS

Ikhtisar Keuangan

Financial Highlights

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

Consolidated Statements of Financial

(Disajikan dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Expressed in Millions of Rupiah, unless otherwise stated)

Keterangan Description	2025	2024	2023	2022	2021
ASET LANCAR / CURRENT ASSETS					
Kas dan Setara Kas / Cash and Cash Equivalents	50.473	15.738	34.562	27.580	88.547
Dana cadangan untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel / Reserve Fund for Replacement of Hotel's Furniture and Fixtures	-	-	-	-	2.044
Piutang Usaha / Account Receivables	56.231	57.559	52.424	50.559	40.752
Piutang lain-lain / Other Receivables	473.611	529.385	668.445	669.255	555.487
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka / Advances and Prepayments	7.177	11.742	15.569	19.632	12.437
Pajak Dibayar di Muka / Prepaid Taxes	16.071	35.587	45.760	84.293	99.058
Persediaan Aset Real Estat / Real Estate Assets Inventories	2.013.153	2.028.813	2.609.695	3.019.062	2.847.857
Persediaan Hotel / Hotel Inventories	3.811	3.497	5.014	4.481	5.011
TOTAL ASET LANCAR / TOTAL CURRENT ASSETS	2.620.527	2.642.319	3.431.470	3.874.862	3.651.193
ASET TIDAK LANCAR / NON-CURRENT ASSETS					
Bank yang Dibatasi Penggunaannya / Restricted Banks	76.294	68.166	8	151.934	11.735
Investasi pada Ventura Bersama / Investment in Joint	275.009	319.578	803.177	800.025	807.091
Persediaan Aset Real Estat / Real Estate Assets Inventories	575.066	574.063	990.357	455.237	380.447
Investasi pada Entitas Asosiasi / Investment in associate	4.876	16.117	16.057	16.012	15.944
Aset Hak Guna Usaha – Setelah Dikurangi Akumulasi / Right- of-use assets - net accumulated	106	2.195	-	533	4.114

Keterangan Description	2025	2024	2023	2022	2021
Aset Tetap – Setelah Dikurangi Akumulasi / Property, plant and equipment – net	252.868	249.426	246.497	252.436	258.084
Uang Muka Pembelian Tanah / Advance for land purchase	-	-	-	-	-
Properti Investasi / Investment Properties	254.765	244.962	317.540	317.540	317.540
Aset Lain-lain / Other assets	55.437	56.244	217.154	210.183	209.967
TOTAL ASET TIDAK LANCAR / TOTAL NON-CURRENT ASSETS	**1.494.421**	**1.530.751**	**2.675.568**	**2.203.900**	**2.004.922**
TOTAL ASET / TOTAL ASSETS	**4.114.948**	**4.213.071**	**6.098.846**	**6.078.762**	**5.656.115**
LIABILITAS JANGKA PENDEK / CURRENT LIABILITIES					
Utang Bank Jangka Pendek / Short-term Bank Loan	-	13.000	29.000	118.000	275.000
Utang Lembaga Keuangan Jangka Pendek / Short-term Loan from Financial Institution	54.437	55.211	58.303	29.634	-
Utang Pajak / Taxes Payable	44.618	42.193	35.039	22.004	11.379
Liabilitas Sewa / Lease Liabilities	4.561	4.292	-	-	-
Surat Utang Jangka Menengah / Medium Term Notes	250.000	250.000	250.000	250.000	247.827
Utang Lain-lain & Utang Bruto Pemberi Kerja / Other Payables & Gross Amount Due from Customer Payables	558.782	356.670	570.255	435.877	34.449
Utang Kepada Pemegang Saham / Loan from Shareholder	-	16.934	16.636	16.340	16.043
Cadangan Untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel / Reserve for Replacement of Hotel's Furniture and Fixtures	5.100	5.314	6.520	5.306	2.045
Uang Muka dari Pelanggan / Advance from Customers	334.991	336.560	345.765	314.584	304.648
Utang Lembaga Keuangan Non Bank / Non-Bank Financial Institutions Loan	54.437	55.211	58.303	29.633	-
Liabilitas Jangka Panjang yang Jatuh Tempo dalam Setahun / Long-Term Liabilities Due Within One Year	463.604	490.168	55.042	165.425	257.597
Biaya yang Masih Harus Dibayar / Accrued Expenses	22.825	25.612	16.916	14.666	11.656
TOTAL LIABILITAS LANCAR / TOTAL CURRENT LIABILITIES	**2.434.840**	**1.780.136**	**2.073.310**	**1.992.911**	**2.085.511**
LIABILITAS JANGKA PANJANG / NON-CURRENT LIABILITIES					
Utang Kepada Pemegang Saham / Debt to Shareholders	17.230	16.934	-	-	-
Kewajiban Pajak Tangguhan / Deffered Tax Liabilities	10.494	9.485	7.127	6.101	4.846
Liabilitas Sewa / Leased Liabilities	-	-	-	525	5.504
Surat Utang Jangka Menengah / Medium-term Notes	-	467.486	462.399	475.000	-
Liabilitas Imbalan Pasca Kerja / Employee Benefit Liabilities	3.238	2.342	2.074	1.164	1.701
Utang Bank Jangka Panjang / Long-term Bank Loan	780.345	964.182	941.173	1.013.845	731.507
TOTAL ASET TIDAK LANCAR / TOTAL NON-CURRENT ASSETS	**811.307**	**1.460.428**	**1.412.773**	**1.498.933**	**743.558**
TOTAL LIABILITAS / TOTAL LIABILITIES	**3.246.148**	**3.240.564**	**3.486.083**	**3.491.844**	**2.829.069**

Keterangan Description	2025	2024	2023	2022	2021
EKUITAS / EQUITY					
Modal Ditempakan dan Disetor Penuh / Issued and Fully Paid Shares	2.317.291	2.317.291	2.317.291	2.317.291	2.317.291
Tambahan Modal Disetor / Additional Paid-in Capital	(133.638)	(133.638)	(133.638)	(133.638)	(12.636)
Saldo Laba / Retained Earnings	(1.693.463)	(1.509.124)	135.239	99.209	90.509
Penghasilan Komprehensif Lainnya / Other Comprehensive Income	110.194	100.688	73.842	73.795	73.762
Jumlah Ekuitas yang dapat Didistribusikan kepada Pemilik Entitas induk / Equity Attributable to Parent Entity	600.384	775.217	2.361.214	2.356.658	2.468.926
Kepentingan Non Pengendali / Non-Controlling Interest	268.416	197.290	228.221	230.260	358.120
TOTAL EKUITAS / TOTAL EQUITY	**868.801**	**972.507**	**2.620.955**	**2.586.918**	**2.827.046**
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS / TOTAL LIABILITIES AND EQUITY	**4.114.948**	**4.213.071**	**6.107.038**	**6.078.762**	**5.656.115**

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

Consolidated Statement of Profit and Loss and Other Comprehensive Income

(Disajikan dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Expressed in Millions of Rupiah, unless otherwise stated)

Keterangan Description	2025	2024	2023	2022	2021
Pendapatan / Revenue	172.460	296.737	301.634	334.127	300.431
Beban Pokok Pendapatan / Cost of Revenues	119.634	(185.073)	(230.784)	(277.670)	(250.479)
LABA BRUTO / GROSS PROFIT	**52.825**	**111.664**	**70.850**	**56.457**	**49.952**
Beban Penjualan / Sales Expenses	(16.571)	(18.596)	-	-	-
Beban Umum dan Administrasi / General dan Administrative Expenses	(70.896)	(75.037)	(69.568)	(70.203)	(62.363)
Pendapatan (Beban) Lain-lain - Bersih / Other Income - Net	8.940	(914.256)	113.194	49.121	11.685
Beban Keuangan / Financial Charge	(166.009)	(118.616)	(82.087)	(26.940)	-
LABA USAHA / PROFIT FROM OPERATION	**(193.684)**	**(1.059.866)**	**32.388**	**8.434**	**(726)**
Bagian Laba (Rugi) Bersih Vnetura Bersama / Share in Net Profit (Loss) of Joint Venture	840	3.490	3.125	6.847	11.328
LABA SEBELUM PAJAK / PROFIT BEFORE TAX	**(192.843)**	**(1.056.376)**	**35.540**	**15.281**	**10.602**
Beban Pajak Penghasilan Bersih / Income Tax Expenses - Net	(1.009)	(2.635)	(1.549)	(3.894)	(311)
LABA TAHUN BERJALAN / PROFIT FOR THE YEAR	**(193.852)**	**(1.059.012)**	**33.991**	**11.387**	**10.291**

Keterangan Description	2025	2024	2023	2022	2021
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN / OTHER COMPREHENSIVE INCOME					
Penghasilan (Beban) Komprehensif Lain Tahun Berjalan / Total Comprehensive Income (Loss) For The Year	9.506	26.846	46	34	127
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN / TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR	**(184.347)**	**(1.032.165)**	**34.038**	**11.421**	**10.418**
Laba (Rugi) Tahun Berjalan yang Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk / Profit (Loss) Attributable to Owners of The Parent	(184.338)	(1.041.250)	4.509	8.734	5.668
Laba (Rugi) Tahun Berjalan yang Didistribusikan Kepada Kepentingan Non Pengendali / Profit (Loss) Attributable to Non-controlling Interest	(9.514)	(17.761)	(2.039)	2.688	4.623
Laba Tahun Berjalan yang Didistribusikan Kepada Kepentingan Non Pengendali / Profit Attributable to Non-controlling Interest	(193.852)	(1.059.012)	33.991	11.387	10.291
Jumlah Laba Komprehensif yang dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk / Comprehensive Income Attributable to Owners of the Parent	(174.833)	(1.014.404)	4.555	8.734	5.796
TOTAL LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN /TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR	(184.347)	(1.032.165)	34.038	11.422	10.419

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN

CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT AND LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME

Laporan Arus Kas Konsolidasian

Consolidated Statement of Cash Flows

(Disajikan dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Expressed in Millions of Rupiah, unless otherwise stated)

Keterangan Description	2025	2024	2023	2022	2021
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi / Net Cash from (Used in) Operating Activities	25.066	6.214	23.979	(190.776)	(459.378)
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi / Net Cash Used in Investing Activities	82.312	2.984	(934)	(313.243)	(9.624)
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan / Net Cash Provided by Financing Activities	(75.374)	(38.674)	16.790	583.250	476.813
Kenaikan (Penurunan) Bersih - Kas dan Bank / Net Increase (Decrease) In Cash And Cash Equivalents	32.003	(35.444)	39.835	79.231	7.811
Penempatan pada Bank yang Dibatasi Penggunaannya / Placement of Restricted Banks	2.918	16.620	(32.583)	(140.198)	(11.735)
Kas dan Bank - Awal Tahun / Cash and Cash Equivalent at Beginning of Year	15.738	34.562	27.580	88.547	92.471
Kas dan Bank - Akhir Tahun / Cash and Cash Equivalents at Ending of Year	50.659	15.738	34.562	27.580	88.547

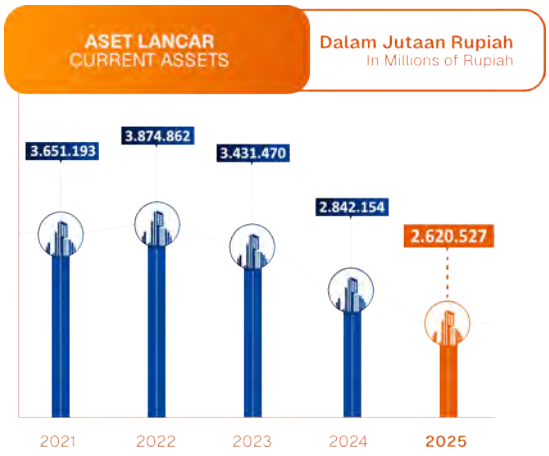
Rasio
Ratio

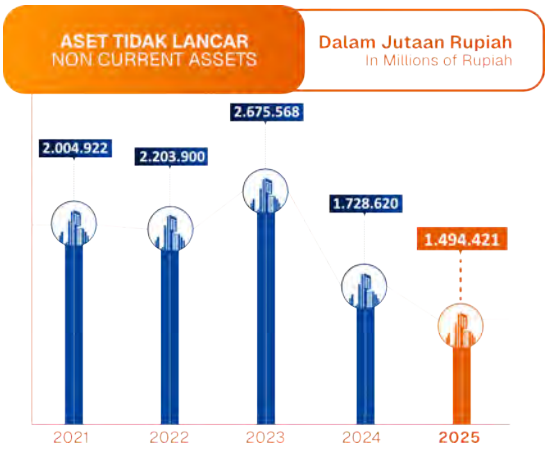
(Disajikan dalam Presentasi)
(Expressed in Percentage)

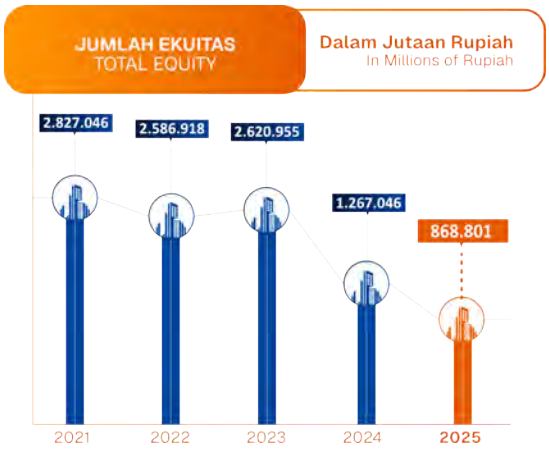
Keterangan Description	2025	2024	2023	2022	2021
Rasio Pertumbuhan (%) / Growth Ratio (%)					
Pendapatan / Revenues	(41,88%)	(1,62%)	(9,72%)	11,22%	(37,07%)
Laba Bruto / Gross Profit	(36,88%)	18,13%	25,49%	13,02%	(9,90%)
Laba Operasi / Profit From Operation	(85,98%)	(4.366,64%)	284,01%	1.261,71%	86,96%
Laba / Profit	(86,65%)	(4.162,11%)	197,61%	10,65%	(69,35%)
Total Aset / Total Assets	(9,97%)	(25,16%)	0,47%	7,47%	8,67%
Total Liabilitas / Total Liabilities	(1,74%)	(5,23%)	(0,16%)	23,43%	16,57%
Total Ekuitas / Total Equity	(31,43%)	(51,66%)	1,32%	(8,49%)	1,77%
Rasio Usaha (%) / Operating Ratio (%)					
Laba Bruto/Pendapatan / Gross Profit/Revenues	30,63%	28,21%	23,49%	16,90%	16,63%
Laba Operasi/Pendapatan / Profit for Operation/Revenues	112,31%	(465,69%)	10,74%	2,25%	(0,24%)
Laba/Pendapatan / Profit/Revenues	(106,89%)	(465,31)	11,27%	3,41%	3,43%
Laba/Total Ekuitas / Profit/Total Equity	(21,22%)	(108,97%)	1,30%	0,44%	0,36%
Laba/Total Aset / Profit/Total Assets	(4,48%)	(30,21%)	0,56%	0,19%	0,18%
Rasio Keuangan (X) / Financial Ratio (X)					
Total Liabilitas terhadap Total Ekuitas / Total Liabilities to Total Equity	3,74	2,61	1,33	1,35	1,00
Total Liabilitas terhadap Total Aset / Total Liabilities to Total Assets	0,79	0,72	0,57	0,57	0,50
Total Liabilitas terhadap Total Liabilitas Jangka Pendek / Total Current Assets to Total Current Liabilities	1,33	1,79	1,68	1,94	1,75

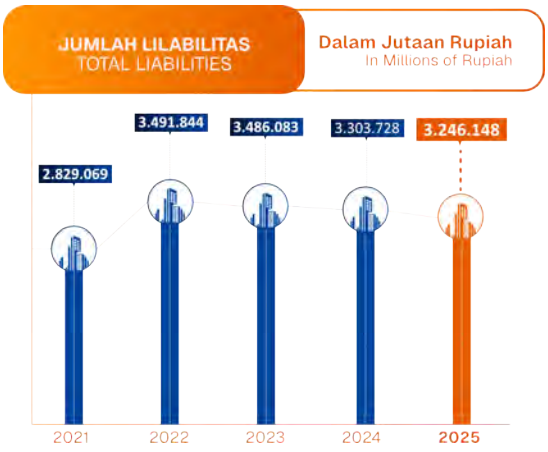
Grafik Ikhtisar Keuangan

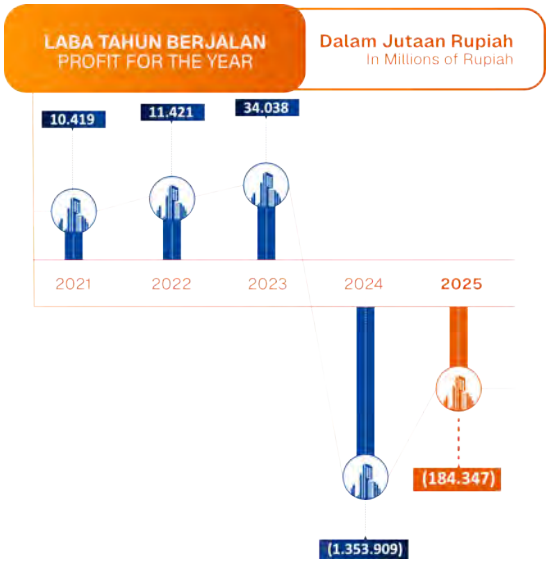
Chart of Financial Overview

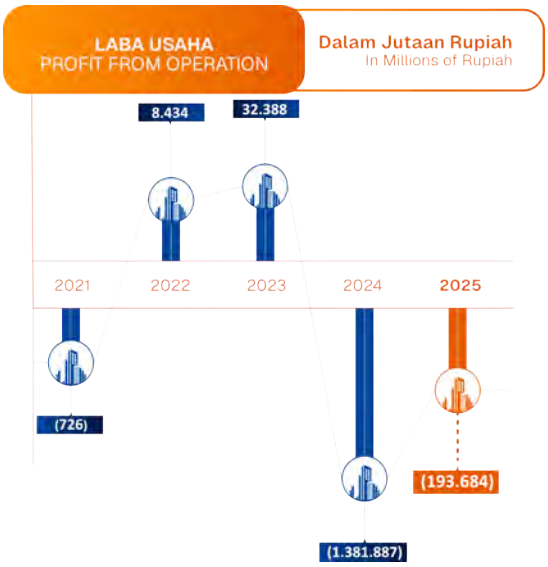












Ikhtisar Saham

Share Highlights

Hingga akhir tahun 2025, Perseroan masih mempertahankan status sebagai Perseroan tertutup dan tidak melakukan penawaran saham kepada publik di bursa manapun. Perseroan merupakan anak Perusahaan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) PT Waskita Karya (Persero) Tbk. dengan komposisi kepemilikan saham PT Waskita Karya Realty sebanyak 2.317.291 lembar saham atau sebesar 99,99% dan Koperasi Waskita sebanyak 1 lembar saham atau 0,01%.

Until the end of 2025, the Company still maintained its status as a private company and did not make a public offering of shares on any stock exchange. The Company is a subsidiary of the State-Owned Enterprise (BUMN) PT Waskita Karya (Persero) Tbk. with a composition of share ownership of PT Waskita Karya Realty of 2,317,291 shares or 99.99% and Waskita Cooperative of 1 share or 0.01%.

Penghargaan dan Sertifikasi Tahun 2025

Awards and Certifications in 2025

PENGHARGAAN DI TAHUN 2025 / AWARDS IN 2025

Penghargaan di Tahun 2025
Awards in 2025

No	Penghargaan Award	Diberikan oleh Awarded by	Tanggal Date
1	Customer Review Award	Agoda	Januari 2025
2	Special Recognition For Public Facility Award	Property Guru Indonesia	November 2025

SERTIFIKASI YANG MASIH BERLAKU DI TAHUN 2025 / VALID CERTIFICATIONS IN 2025

Sertifikasi yang Masih Berlaku di Tahun 2025
Valid Certifications in 2025

No	Sertifikasi Certification	Tanggal Sertifikasi Dikeluarkan Certification Issued Date	Berlaku hingga Validity Period until	Dikeluarkan oleh Issued by
1	ISO 9001:2015 & QSC 01633	04 Maret 2025 March 04, 2025	08 Januari 2028 January 08, 2028	SUCOFINDO International Certification Services
2	ISO 14001:2015 & EMS 00305	04 Maret 2025 March 04, 2025	08 Januari 2028 January 08, 2028	SUCOFINDO International Certification Services
3	ISO 45001:2018 & OHS 00083	15 Januari 2023 January 15, 2023	25 Desember 2025 December 25, 2025	SUCOFINDO International Certification Services
4	ISO 37001:2016 & SAB 00073	07 Februari 2025 February 07, 2025	26 Oktober 2027 October 26, 2027	SUCOFINDO International Certification Services

Peristiwa Penting 2025

Significant Events in 2025

5 JANUARI 2025

HUT KE-9 VASAKA HOTEL JAKARTA

27 JANUARI 2025

HUT KE-4 VASAKA MAISON BANDUNG

22 FEBRUARI 2025

EQUESTRIAN CUP 2025 (PORDASI SUMATRA UTARA)

27 MARET 2025

MUDIK BERSAMA BUMN

14 APRIL 2025

HALAL BI HALAL WKR

9 JUNI 2025

WASKITA MENGAJAR (BERSAMA VASAKA HOTEL JAKARTA)

30 JUNI 2025

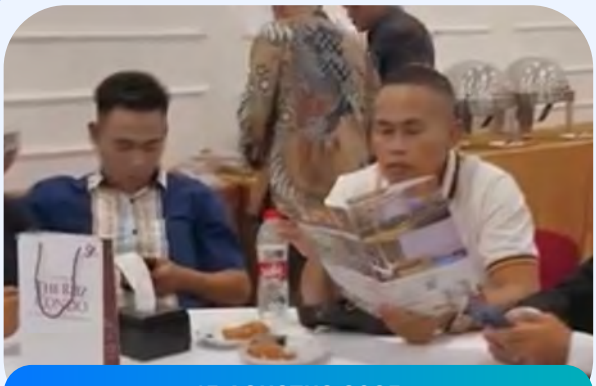
RUPST 2024
WASKITA KARYA REALTY

PT Waskita Karya Realty telah melaksanakan RUPST Tahun Buku 2024 sebagai komitmen terhadap transparansi dan tata kelola yang baik, serta menindaklanjuti arahan pemegang saham untuk meningkatkan kinerja melalui fokus bisnis, inovasi, optimalisasi aset, dan efisiensi operasional.

PT Waskita Karya Realty has conducted the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) for Fiscal Year 2024 as a commitment to transparency and good corporate governance, while following up on shareholders' directives to improve performance through business focus, innovation, asset optimization, and operational efficiency.

11 JULI 2025

KELAS MERANGKAI BUNGA VASAKA HOTEL MAKASSAR



15 AGUSTUS 2025

EXCLUSIVE PRIVATE GATHERING WITH BNI CABANG TANJUNG BALAI

Peristiwa Penting 2025

Significant Events in 2025

29 SEPTEMBER 2025

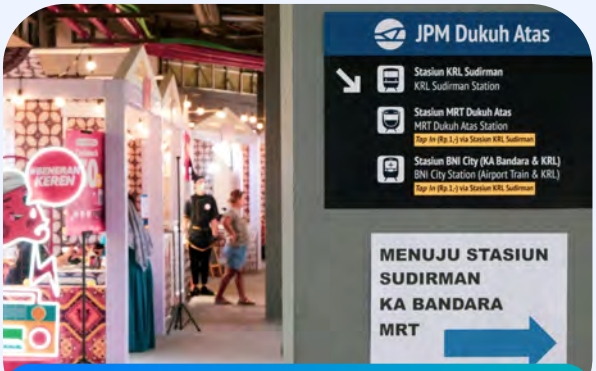
VASAKA AT INDONESIA CUSTOM SHOW YOGYAKARTA

15 OKTOBER 2025

WKR BERBAGI SPESIAL HUT KE-11

15 OKTOBER 2025

HUT PT WASKITA KARYA REALTY KE-11



7 NOVEMBER 2025

JALUR NEGERI RASA JPM DUKUH ATAS

8 DESEMBER 2025

PERESMIAN PURA VASAKA BALI

PT Waskita Karya Realty (WKR) meresmikan pura di kawasan hunian Vasaka Bali. Peresmian itu sebagai wujud komitmen perusahaan dalam menciptakan lingkungan modern, namun tetap mengangkat budaya dan kearifan lokal Bali

PT Waskita Karya Realty (WKR) inaugurated a temple in the Vasaka Bali residential area as a manifestation of the company's commitment to creating a modern environment while preserving Bali's culture and local wisdom.

19 DESEMBER 2025

PENANDATANGAN CSPA DIVESTASI SAHAM PADA PT WASKITA MODERN REALTI

Penandatanganan CSPA Divestasi Saham pada PT Waskita Modern Realti yang dilaksanakan pada 19 Desember menjadi langkah strategis perusahaan dalam mengoptimalkan portofolio aset serta memperkuat struktur keuangan guna mendukung kinerja yang lebih berkelanjutan.

The signing of the CSPA for the share divestment in PT Waskita Modern Realti on December 19 marked a strategic step by the company to optimize its asset portfolio and strengthen its financial structure in order to support more sustainable performance.

02

LAPORAN MANAJEMEN

MANAGEMENT REPORTS

HELDY SATRYA PUTERA

Komisaris Utama

President Commissioner

Laporan Dewan Komisaris

Board of Commissioner's Report

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,
Honorable Shareholders and Stakeholders,

Puji dan syukur kami panjatkan atas kehadirat Tuhan Yang Maha Kuasa karena atas izin dan berkat- Nya PT Waskita Karya Realty berhasil melewati berbagai tantangan operasional dan keuangan sepanjang Tahun 2025. Dalam hal ini, Dewan Komisaris menyampaikan apresiasi atas segala upaya dan kerja keras Manajemen dalam memitigasi risiko serta menjaga keberlanjutan operasional PT Waskita Karya Realty. Selama Tahun 2025, Dewan Komisaris telah melaksanakan peran pengawasan dan pemberian nasihat strategis secara menyeluruh dan efektif, sehingga memudahkan kolaborasi dengan Direksi untuk menjalankan langkah-langkah strategis yang dapat ditempuh dalam menghadapi setiap tantangan dan peluang. Sebagai hasilnya, Perseroan dapat melewati berbagai tantangan operasional dan keuangan yang terjadi sepanjang Tahun 2025. Kolaborasi yang semakin baik antara Dewan Komisaris dan Manajemen diharapkan dapat menjadi fondasi kuat dan semangat baru di masa mendatang dalam upaya peningkatan kinerja operasional dan keuangan PT Waskita Karya Realty secara berkelanjutan.

Dalam laporan tahunan ini, Dewan Komisaris menyampaikan hasil pelaksanaan fungsi pengawasan dan pemberian nasihat strategis yang telah dilaksanakan selama Tahun 2025. Laporan ini akan memberikan gambaran komprehensif tentang berbagai aspek penting, termasuk penilaian kinerja Direksi, pengawasan implementasi strategi Perseroan, frekuensi dan mekanisme pemberian nasihat, prospek usaha, pandangan tentang penerapan tata kelola Perseroan yang baik, evaluasi kinerja komite – komite di bawah Dewan Komisaris, serta perubahan komposisi Dewan Komisaris.

We extend our gratitude and praise to Almighty God for His blessings and grace, which enabled PT Waskita Karya Realty to successfully navigate various operational and financial challenges throughout 2025. In this regard, the Board of Commissioners would like to express its appreciation for the Management's efforts and dedication in mitigating risks and maintaining the sustainability of PT Waskita Karya Realty's operations. Throughout 2025, the Board of Commissioners carried out its supervisory role and provided strategic guidance comprehensively and effectively, thereby strengthening collaboration with the Board of Directors in implementing strategic measures to address various challenges and opportunities. As a result, the Company was able to overcome the operational and financial challenges encountered during the year. The increasingly strong collaboration between the Board of Commissioners and Management is expected to serve as a solid foundation and renewed spirit for the future, supporting continuous improvements in the operational and financial performance of PT Waskita Karya Realty in a sustainable manner.

In this Annual Report, the Board of Commissioners presents the results of its supervisory function and strategic advisory role carried out throughout 2025. This report provides a comprehensive overview of various key aspects, including the assessment of the Board of Directors' performance, supervision of the Company's strategy implementation, the frequency and mechanisms of providing advice, business prospects, perspectives on the implementation of good corporate governance, evaluation of the performance of committees under the Board of Commissioners, as well as changes in the composition of the Board of Commissioners.

PADA TAHUN 2025, PERSEROAN MENCATATKAN KINERJA OPERASIONAL YANG DITOPANG DARI EMPAT SEGMEN USAHA, YAITU APARTEMEN, HOTEL, PERKANTORAN, DAN PERUMAHAN. SECARA RINCI, PENDAPATAN PERSEROAN PADA TAHUN 2025 MENCAPAI RP172,5 MILIAR.

IN 2025, THE COMPANY RECORDED STRONG OPERATIONAL PERFORMANCE, WHICH WAS SUPPORTED BY FOUR BUSINESS SEGMENTS, NAMELY APARTMENTS, HOTELS, OFFICES, AND HOUSING. IN DETAIL, THE COMPANY'S REVENUE IN 2025 REACHED RP172,5 BILLION.

PENILAIAN TERHADAP KINERJA DIREKSI

Pada Tahun 2025, Dewan Komisaris telah mengamati secara menyeluruh bahwa Perseroan menghadapi tantangan yang cukup berat dalam konteks belum pulihnya pasar di sektor properti yang cenderung mengalami tekanan di tengah ketidakpastian kondisi makro ekonomi. Menghadapi situasi ini, Direksi beserta jajaran terkait telah mengembangkan dan melaksanakan strategi yang efektif untuk mempertahankan kinerja operasional dan keuangan Perseroan. Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi telah menjalankan pengelolaan Perseroan dengan orientasi pada penciptaan layanan yang prima bagi pelanggan dan pemenuhan praktik bisnis berkelanjutan, yang merupakan komponen kunci dalam pencapaian visi PT Waskita Karya Realty. Berikut adalah penilaian terhadap kinerja Direksi untuk Tahun 2025.

Penilaian Dewan Komisaris terhadap kinerja Direksi didasarkan pada capaian kinerja Perseroan baik pada sektor operasional maupun keuangan. Pada Tahun 2025, Perseroan mencatatkan kinerja operasional yang kuat, dengan pendapatan yang berasal dari empat segmen usaha, yaitu apartemen, hotel, perkantoran, dan perumahan. Secara rinci, pendapatan Perseroan pada Tahun 2025 mencapai Rp172,459 Miliar, dengan kontribusi dari masing-masing segmen sebagai berikut: apartemen sebesar Rp30,944 Miliar, hotel sebesar Rp103,030 Miliar, perkantoran sebesar Rp7,867 Miliar, dan perumahan sebesar Rp30,617 Miliar. Hasil ini menunjukkan kinerja yang baik, terutama di tengah segala tantangan dunia bisnis properti pada Tahun 2025.

Dewan Komisaris juga menilai bahwa Direksi beserta jajaran terkait telah melaksanakan program percepatan penjualan dan efisiensi operasional bisnis yang strategis, sehingga memaksimalkan kinerja penjualan dan meningkatkan kualitas produksi dan jasa Perseroan. Berikut adalah beberapa program kerja operasional dan keuangan yang telah dilaksanakan dengan baik pada Tahun 2025:

1. Program Insentif PPN;
2. Program Restrukturisasi kepada Lenders;
3. Program Divestasi saham pada Anak Perusahaan;
4. Program Fokus penyehatan keuangan melalui piutang Perseroan;
5. Program Promosi yang menarik kepada konsumen;
6. Program kerjasama dan roadshow bersama bank;
7. Program efisiensi BUA.

ASSESSMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS' PERFORMANCE

In 2025, the Board of Commissioners thoroughly observed that the Company faced significant challenges amid the property sector market that had not yet fully recovered and continued to experience pressure due to uncertainties in macroeconomic conditions. In response to this situation, the Board of Directors, together with the relevant teams, developed and implemented effective strategies to maintain the Company's operational and financial performance. The Board of Commissioners believes that the Board of Directors has managed the Company with a focus on delivering excellent customer service and implementing sustainable business practices, which are key components in achieving the vision of PT Waskita Karya Realty. The following is an assessment of the Board of Directors' performance for 2025.

The Board of Commissioners' assessment of the Board of Directors' performance is based on the Company's achievements in both operational and financial performance. In 2025, the Company recorded strong operational performance, with revenue generated from four business segments: apartments, hotels, office buildings, and housing. In detail, the Company's revenue in 2025 reached IDR 172.459 billion, with contributions from each segment as follows: apartments amounting to IDR 30.944 billion, hotels amounting to IDR 103.030 billion, office buildings amounting to IDR 7.867 billion, and housing amounting to IDR 30.617 billion. These results reflect solid performance, particularly amid the various challenges faced by the property business sector throughout 2025.

The Board of Commissioners also noted that the Board of Directors and the relevant management teams successfully implemented strategic sales acceleration programs and operational efficiency initiatives, thereby maximizing sales performance and improving the quality of the Company's products and services. Several key operational and financial programs were effectively executed in 2025, including:

1. VAT Incentive Program;
2. Restructuring Program with Lenders;
3. Share Divestment Program in Subsidiaries;
4. Financial Recovery Program focusing on the Company's receivables;
5. Attractive promotional programs for consumers;
6. Cooperation programs and roadshows with banking partners;
7. Operating expense (BUA) efficiency program.

Pada Tahun 2025, Perseroan mencatatkan kinerja keuangan yang mengalami dinamika, dimana pendapatan bersih sebesar Rp172,459 miliar atau menurun 41,88% dibandingkan tahun sebelumnya. Sejalan dengan upaya efisiensi yang dilakukan, Perseroan berhasil menurunkan beban pokok pendapatan menjadi Rp119,634 miliar, sehingga laba kotor tercatat sebesar Rp52,825 miliar. Capaian tersebut mencerminkan penurunan sebesar 52,69% dibandingkan Tahun 2024.

In 2025, the Company recorded financial performance that experienced various dynamics, with net revenue amounting to IDR 172.459 billion, representing a decrease of 41.88% compared to the previous year. In line with the Company's efficiency initiatives, it successfully reduced the cost of revenue to IDR 119.634 billion, resulting in a gross profit of IDR 52.825 billion. This achievement reflects a decline of 52.69% compared to 2024.

Dewan Komisaris memahami bahwa industri properti masih akan menghadapi berbagai tantangan pada tahun-tahun mendatang. Meskipun demikian, Dewan Komisaris tetap optimistis terhadap kemampuan Perseroan dalam menghadapi dinamika usaha secara berkelanjutan. Dalam menjalankan fungsi pengawasan dan pemberian nasihat, Dewan Komisaris berkomitmen untuk terus melaksanakan peran tersebut secara strategis dan efektif, serta memperkuat sinergi kerja dengan Direksi guna meningkatkan kualitas penerapan tata kelola Perseroan.

The Board of Commissioners recognizes that the property industry will continue to face various challenges in the coming years. Nevertheless, the Board of Commissioners remains optimistic about the Company's ability to navigate business dynamics in a sustainable manner. In carrying out its supervisory and advisory functions, the Board of Commissioners is committed to continuously performing these roles strategically and effectively, while strengthening working synergy with the Board of Directors to enhance the quality of the Company's corporate governance implementation.

Dewan Komisaris meyakini bahwa Direksi memiliki kapasitas dan kompetensi yang memadai untuk mempertahankan kinerja Perseroan sekaligus mendorong peningkatan capaian pada masa yang akan datang.

The Board of Commissioners believes that the Board of Directors possesses the necessary capacity and competence to maintain the Company's performance while also driving improvements and achieving stronger results in the future.

PENGAWASAN TERHADAP IMPLEMENTASI STRATEGI PERSEROAN DAN FREKUENSI PEMBERIAN NASIHAT KEPADA DIREKSI

OVERSIGHT OF STRATEGY IMPLEMENTATION AND FREQUENCY OF ADVISORY TO THE BOARD OF DIRECTORS

Dewan Komisaris melaksanakan pengawasan yang efektif dan memantau perkembangan penerapan strategi Perseroan yang dijalankan oleh Direksi. Tujuan dari pengawasan ini adalah untuk memastikan bahwa penerapan strategi berjalan sesuai dengan koridor yang telah ditetapkan, serta memberikan arahan dan masukan yang konstruktif kepada Direksi untuk meningkatkan kinerja Perseroan dan mencapai hasil yang optimal.

The Board of Commissioners carried out effective oversight and closely monitored the progress of the Company's strategic implementation undertaken by the Board of Directors. The purpose of this oversight was to ensure that strategic initiatives were implemented within the established framework, while also providing constructive guidance and recommendations to the Board of Directors to enhance the Company's performance and achieve optimal results.

Dengan mempertimbangkan pengalaman masa lalu dan tantangan yang dihadapi, Dewan Komisaris senantiasa mengingatkan Direksi untuk selalu sigap, tanggap dan cermat dalam pengambilan keputusan, serta memastikan bahwa keputusan tersebut sejalan dengan prinsip tata kelola Perseroan yang baik (Good Corporate Governance/GCG). Selain itu, Direksi juga diharapkan untuk terus mengoptimalkan kinerja, menerapkan efisiensi secara disiplin, berinovasi terus-menerus, dan menyeimbangkan kinerja dengan kontribusi terhadap lingkungan dan sosial.

By taking into consideration past experiences and existing challenges, the Board of Commissioners consistently reminded the Board of Directors to remain responsive, vigilant, and prudent in decision-making processes, while ensuring that such decisions aligned with the principles of Good Corporate Governance (GCG). In addition, the Board of Directors was encouraged to continuously optimize performance, implement disciplined efficiency measures, foster ongoing innovation, and maintain a balance between business performance and environmental as well as social contributions.

Pengawasan Dewan Komisaris pada Tahun 2025 berfokus pada memastikan bahwa Perseroan dikelola dengan baik dan sesuai dengan visi dan misi yang telah ditetapkan. Hal ini mencakup pengawasan terhadap pelaksanaan GCG,

IThe Board of Commissioners' oversight in 2025 focused on ensuring that the Company was managed effectively and in accordance with its established vision and mission. This included monitoring the implementation of GCG practices,

implementasi keputusan RUPS, efektivitas Sistem Pengendalian Internal, penerapan kode etik, dan nilai-nilai budaya Perseroan, serta kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.

execution of General Meeting of Shareholders (GMS) resolutions, the effectiveness of the Internal Control System, adherence to the Company's code of ethics and corporate culture values, as well as compliance with applicable laws and regulations.

Apresiasi kami berikan atas kinerja Direksi dan jajarannya yang telah melaksanakan aktivitas bisnis dengan upaya terbaiknya, baik dari sisi operasional maupun pengelolaan struktural di Perseroan. Dewan Komisaris berharap bahwa Perseroan dapat terus menjalankan bisnisnya secara berkelanjutan dan mengupayakan peningkatan kinerja dengan memprioritaskan prinsip transparansi dan akuntabilitas dalam semua aspek bisnis. Dewan Komisaris juga optimistis bahwa pencapaian Perseroan di Tahun 2025 dapat memberikan manfaat bagi stakeholder terkait.

We extend our appreciation to the Board of Directors and its management team for their dedicated efforts in carrying out the Company's business activities to the best of their abilities, both from operational and structural management perspectives. The Board of Commissioners expects the Company to continue conducting its business sustainably while pursuing performance improvements by prioritizing transparency and accountability across all aspects of its operations. The Board of Commissioners also remains optimistic that the Company's achievements in 2025 will provide value to its stakeholders.

Dewan Komisaris terus mempertahankan komunikasi yang intensif dengan Direksi dan jajarannya, dengan tetap memperhatikan hak dan wewenang kedua belah pihak. Dalam rangka itu, Dewan Komisaris mengadakan rapat gabungan rutin dengan Direksi sebanyak 9 kali dalam satu tahun, untuk melakukan evaluasi kinerja Perseroan yang komprehensif, membuat proyeksi target masa depan, serta memberikan pengarahan dan rekomendasi untuk perbaikan Perseroan secara berkelanjutan.

The Board of Commissioners continues to maintain intensive communication with the Board of Directors and management while respecting the rights and authorities of each party. In this regard, the Board of Commissioners held nine joint meetings with the Board of Directors throughout the year to conduct comprehensive evaluations of the Company's performance, establish future target projections, and provide guidance and recommendations for the Company's continuous improvement

PANDANGAN ATAS PROSPEK USAHA YANG DISUSUN OLEH DIREKSI

Dewan Komisaris telah menilai prospek usaha yang disusun oleh Direksi dan menilai bahwa prospek tersebut telah memaparkan peluang dan tantangan yang akan dihadapi Perseroan pada tahun 2026 secara komprehensif. Dewan Komisaris telah memberikan perhatian khusus pada beberapa indikator yang diprediksi akan memiliki dampak signifikan terhadap aktivitas bisnis dan operasional Perseroan. Meskipun ada beberapa faktor yang dapat mempengaruhi kinerja Perseroan, seperti aspek ekonomi dan kebijakan Pemerintah, Dewan Komisaris yakin bahwa Perseroan masih memiliki peluang yang baik yang dapat digunakan untuk menjaga keberlangsungan usaha selama Tahun 2026.

.VIEW ON BUSINESS PROSPECTS PREPARED BY THE BOARD OF DIRECTORS

The Board of Commissioners has reviewed the business prospects prepared by the Board of Directors and believes that these prospects comprehensively outline the opportunities and challenges that the Company will face in 2026. The Board of Commissioners has given particular attention to several indicators that are projected to have a significant impact on the Company's business activities and operations. Although several factors may affect the Company's performance, including economic conditions and Government policies, the Board of Commissioners believes that the Company continues to have favorable opportunities that can be leveraged to maintain business sustainability throughout 2026.

PANDANGAN ATAS PENERAPAN TATA KELOLA PERSEROAN YANG BAIK

Dewan Komisaris menyadari bahwa penerapan tata kelola Perseroan yang baik (GCG) merupakan komponen kunci dalam sistem pengelolaan Perseroan. Dengan menerapkan GCG, pengelolaan Perseroan akan dilakukan secara transparan, akuntabel, dan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Hal ini bertujuan untuk memelihara hubungan yang baik antara Perseroan dan semua pemangku kepentingan,

VIEW ON THE IMPLEMENTATION OF GOOD CORPORATE GOVERNANCE

The Board of Commissioners recognizes that the implementation of Good Corporate Governance (GCG) is a key component of the Company's management system. Through the implementation of GCG, the Company's management can be carried out in a transparent, accountable manner and in compliance with applicable regulations. This aims to maintain good relationships between the Company and all stakeholders,

serta menciptakan pertumbuhan usaha yang kuat dan berkelanjutan.

Oleh karena itu, Dewan Komisaris berkomitmen untuk menjalankan peran aktif pengawasan dan pemberian nasihat untuk memastikan bahwa pengelolaan Perseroan selalu sesuai dengan prinsip- prinsip GCG dan peraturan yang berlaku. Dalam melaksanakan hal ini, Dewan Komisaris menerapkan 5 prinsip GCG, yaitu keterbukaan, akuntabilitas, tanggung jawab, kemandirian, dan kewajaran, dalam setiap aspek pengelolaan Perseroan. Pada Tahun 2025, Dewan Komisaris melaksanakan peran aktif pengawasan dan pemberian nasihat secara efektif melalui hubungan kerja yang erat dengan Direksi Perseroan dan didukung oleh keberadaan komite-komite di bawah Dewan Komisaris, sehingga dapat memastikan bahwa pengelolaan Perseroan selalu sesuai dengan prinsip-prinsip GCG dan peraturan yang berlaku.

Dewan Komisaris memberikan penghargaan kepada Direksi dan jajaran terkait atas penerapan GCG di Tahun 2025, yang telah mendorong pengembangan aspek struktur dan soft-structure tata kelola Perseroan. Langkah ini merupakan fondasi yang penting untuk memperkuat pengembangan penerapan GCG secara menyeluruh pada jangka panjang. Dewan Komisaris meyakini bahwa Direksi dan jajaran terkait telah melaksanakan upaya terbaiknnya dalam menerapkan tata kelola secara maksimal sesuai prinsip-prinsip GCG dan peraturan yang berlaku.

Dewan Komisaris optimistis bahwa PT Waskita Karya Realty akan mampu melaksanakan proses peningkatan kualitas penerapan GCG secara optimal untuk tahun-tahun mendatang.

PENILAIAN TERHADAP KINERJA KOMITE - KOMITE DI BAWAH DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris percaya bahwa Tahun 2025 merupakan tahun yang sangat penting dalam pengembangan organisasi PT Waskita Karya Realty. Dalam menjalankan fungsi pengawasan, Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit dan Komite Pemantau Risiko (KPR) sepanjang Tahun 2025. Sementara itu, kebijakan Nominasi dan Remunerasi masih dijalankan oleh Dewan Komisaris sendiri.

Komite Audit berperan sebagai organ pendukung Dewan Komisaris dalam memperkuat mekanisme checks and balances dalam tata kelola Perseroan sesuai dengan peraturan dan best practices GCG. Berikut adalah penilaian kinerja Komite Audit untuk Tahun 2025: Komite Audit telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya secara menyeluruh, termasuk penelaahan informasi keuangan,

while fostering strong and sustainable business growth.

Therefore, the Board of Commissioners is committed to carrying out an active supervisory and advisory role to ensure that the Company's management consistently aligns with GCG principles and applicable regulations. In fulfilling this responsibility, the Board of Commissioners applies the five GCG principles—transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness—in every aspect of the Company's management. In 2025, the Board of Commissioners effectively carried out its supervisory and advisory role through close working relationships with the Company's Board of Directors and with the support of committees under the Board of Commissioners, thereby ensuring that the Company's management remained aligned with GCG principles and applicable regulations.

The Board of Commissioners expresses its appreciation to the Board of Directors and related management teams for the implementation of GCG in 2025, which has supported the enhancement of both the governance structure and governance soft-structure aspects of the Company. This initiative serves as an important foundation for strengthening the long-term and comprehensive development of GCG implementation. The Board of Commissioners believes that the Board of Directors and related teams have undertaken their best efforts to maximize governance practices in accordance with GCG principles and applicable regulations.

The Board of Commissioners remains optimistic that PT Waskita Karya Realty will continue to enhance the quality of GCG implementation and carry out improvements effectively in the years ahead.

ASSESSMENT OF THE PERFORMANCE OF COMMITTEES UNDER THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners believes that 2025 was a pivotal year in the organizational development of PT Waskita Karya Realty. In carrying out its supervisory function, the Board of Commissioners was supported by the Audit Committee and the Risk Monitoring Committee (RMC) throughout 2025. Meanwhile, nomination and remuneration policies continued to be directly managed by the Board of Commissioners.

The Audit Committee serves as a supporting organ of the Board of Commissioners in strengthening the checks and balances mechanism within the Company's governance structure in accordance with applicable regulations and GCG best practices. The following is the performance assessment of the Audit Committee for 2025: The Audit Committee has carried out its duties and responsibilities comprehensively, including

aspek kepatuhan, dan pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal. Selain itu, Komite Audit juga memberikan rekomendasi terkait penunjukan auditor eksternal. Komite Audit telah menyelenggarakan rapat kerja secara berkala, baik internal maupun bersama Dewan Komisaris.

reviewing financial information, compliance aspects, and the implementation of internal audit activities. In addition, the Audit Committee also provided recommendations regarding the appointment of external auditors. The Audit Committee conducted regular working meetings, both internally and jointly with the Board of Commissioners.

Di samping itu, KPR berperan membantu Dewan Komisaris dalam menjalankan fungsi pengawasan dan memberikan nasihat independen terkait kebijakan serta penerapan manajemen risiko di Perusahaan. Berikut adalah penilaian kinerja KPR untuk Tahun 2025 :

In addition, the RMC plays a role in assisting the Board of Commissioners in carrying out its supervisory function and providing independent advice related to risk management policies and implementation within the Company. The following is the performance assessment of the RMC for 2025:

KPR telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dalam mengawal business judgement rule dalam proses corporate action Perseroan untuk memastikan proses yang dijalankan sesuai dengan prosedur perusahaan, anggaran dasar, dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. KPR juga aktif mendampingi tim kerja Manajemen Perseroan agar aksi korporasi yang dijalankan sesuai dengan tata kelola yang baik. KPR turut berkomunikasi langsung dengan unit kerja terkait di Perseroan untuk memperoleh data atau klarifikasi atas key concern yang diperlukan oleh Dewan Komisaris. Adapun atas setiap permintaan persetujuan aksi korporasi kepada Dewan Komisaris, KPR melakukan telaah secara tertulis yang berfungsi untuk memberikan pertimbangan/catatan persetujuan bagi Dewan Komisaris serta pendapat dan saran perbaikan kepada Perseroan terkait strategi dan mitigasi risiko.

The RMC has carried out its duties and responsibilities in overseeing the application of the business judgment rule in the Company's corporate action processes to ensure that all processes were conducted in accordance with company procedures, the Articles of Association, and prevailing laws and regulations. The RMC also actively assisted the Company's Management team to ensure that corporate actions were implemented in accordance with good governance principles. Furthermore, the RMC maintained direct communication with relevant business units within the Company to obtain data or clarification regarding key concerns required by the Board of Commissioners. For every request for approval of corporate actions submitted to the Board of Commissioners, the RMC conducted written reviews to provide considerations and approval notes for the Board of Commissioners, as well as opinions and recommendations to the Company regarding strategy and risk mitigation.

Selain itu, Komite Tata Kelola Terintegrasi (KTKT) dibentuk oleh Dewan Komisaris untuk membantu pengawasan penerapan tata kelola terintegrasi pada Perseroan dan seluruh entitas anak Perseroan.

Furthermore, the Integrated Governance Committee (IGC) was established by the Board of Commissioners to support oversight of the implementation of integrated governance across the Company and all of its subsidiaries.

Adapun pelaksanaan tugas dan tanggung jawab KTKT meliputi beberapa aspek kunci, yaitu:

1. Melakukan evaluasi kebijakan Tata Kelola Terintegrasi;
2. Melakukan pemantauan dan evaluasi atas kesesuaian kebijakan Tata Kelola Terintegrasi PT Waskita Karya Realty atau Anak Perusahaan;
3. Melakukan evaluasi pelaksanaan Tata Kelola Terintegrasi, paling sedikit melalui penilaian kecukupan pengendalian internal dan pelaksanaan fungsi kepatuhan secara terintegrasi;
4. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris untuk penyempurnaan kebijakan Tata Kelola Terintegrasi;

The implementation of the IGC's duties and responsibilities covers several key aspects, namely:

1. Evaluating Integrated Governance policies;
2. Monitoring and evaluating the conformity of Integrated Governance policies implemented by PT Waskita Karya Realty and/or its subsidiaries;
3. Evaluating the implementation of Integrated Governance, at a minimum through assessments of the adequacy of internal controls and the implementation of integrated compliance functions;
4. Providing recommendations to the Board of Commissioners for improvements to Integrated Governance policies;

5. Melakukan komunikasi dengan unit kerja untuk fungsi antara lain Audit Intern, hukum dan kepatuhan, keuangan dan Manajemen Risiko, sumber daya manusia dan aspek fungsi operasional usaha yang diperlukan, untuk memperoleh informasi, klarifikasi serta meminta laporan yang diperlukan secara terintegrasi;
6. Melaksanakan pemantauan dan evaluasi terhadap pelaksanaan fungsi Tata Kelola Terintegrasi lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, anggaran dasar, dan/atau keputusan RUPS/Menteri; dan Menjalankan wewenang, tugas, dan tanggung jawab lain yang terkait dengan fungsinya.

5. Communicating with relevant work units, including Internal Audit, legal and compliance, finance and risk management, human resources, and operational business functions, to obtain information, clarification, and required integrated reports;
6. Conducting monitoring and evaluation of the implementation of other Integrated Governance functions in accordance with applicable laws and regulations, the Articles of Association, and/or resolutions of the GMS/Minister; and

PERUBAHAN KOMPOSISI ANGGOTA DEWAN KOMISARIS

Sepanjang Tahun 2025 tidak ada perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris Perseroan dengan susunannya adalah sebagai berikut:

CHANGES IN THE COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Throughout 2025, there were no changes in the composition of the Company's Board of Commissioners. The composition of the Board of Commissioners remained as follows:

Susunan Dewan Komisaris
Board of Commisioner's Composition

Nama Name	Jabatan Position	Tanggal Pengangkatan Appointment Date
Heldy Satrya Putera	Komisaris Utama President Commisioner	20 Juli 2023 July 20, 2023
Novianto Ari Nugraha	Komisaris Independen Independent Commisioner	11 September 2023 September 11, 2023
Edy Kristanto	Komisaris Commisioner	22 Agustus 2023 August 22, 2023
Muchamad Syafrudin	Komisaris Commisioner	20 Juli 2023 July 20, 2023

APRESIASI

Dewan Komisaris menyampaikan penghargaan atas upaya dan kerja keras seluruh unsur Perseroan dalam memitigasi risiko serta menjaga keberlangsungan operasional Perseroan sepanjang Tahun 2025. Secara khusus, kami ingin mengucapkan terima kasih kepada Direksi dan jajaran terkait atas kerja sama sinergis yang telah terjalin. Apresiasi juga kami sampaikan kepada seluruh karyawan PT Waskita Karya Realty atas dedikasi dan loyalitas yang diberikan, yang merupakan bentuk dukungan yang sangat penting bagi keberlangsungan usaha Perseroan.

Dewan Komisaris juga ingin menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada pemegang saham dan pemangku kepentingan Perseroan atas dukungan dan kepercayaan yang telah diberikan. Kami percaya bahwa kerja sama, dedikasi, integritas, dan dukungan yang telah diberikan pada Tahun 2025 dapat mendorong upaya penyehatan keuangan PT Waskita Karya Realty untuk tahun-tahun mendatang.

APPRECIATION

The Board of Commissioners would like to express its appreciation for the efforts and dedication of all elements of the Company in mitigating risks and maintaining the continuity of the Company's operations throughout 2025. In particular, we would like to extend our gratitude to the Board of Directors and related teams for the synergistic collaboration that has been established. We also express our appreciation to all employees of PT Waskita Karya Realty for their dedication and loyalty, which have served as invaluable support for the sustainability of the Company's business operations.

The Board of Commissioners would also like to extend its deepest appreciation to the Company's shareholders and stakeholders for their continued support and trust. We believe that the cooperation, dedication, integrity, and support demonstrated throughout 2025 will contribute positively to PT Waskita Karya Realty's financial recovery and strengthening efforts in the years ahead.

Jakarta, Maret 2025
Jakarta, March 2025

Atas Nama Dewan Komisaris PT Waskita Karya Realty
On behalf of the Board of Commissioners Waskita Karya Realty

HELDY SATRYA PUTERA

Komisaris Utama
President Commisioner

W realty

brings life to you

MAS'UDI JAUHARI

Plt. Direktur Utama merangkap Direktur Pengembangan Bisnis

Acting President Director and Business Development Director

Laporan Direksi

Board of Director's Report

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,
Honorable Shareholders and Stakeholders,

Dengan memanjatkan rasa syukur atas kehadirat Tuhan Yang Maha Esa, Direksi menyajikan laporan tahunan untuk tahun buku 2025 ini sebagai bentuk transparansi dan akuntabilitas kami kepada seluruh Pemilik Modal dan Pemangku Kepentingan PT Waskita Karya Realty. Kami sangat bersyukur atas kepercayaan yang diberikan oleh para pemangku kepentingan juga kerja keras dan dedikasi tim yang solid sehingga Perseroan dapat mencatatkan kinerja yang cukup baik pada tahun 2025.

Izinkan kami menyampaikan laporan pelaksanaan pengelolaan Perseroan sepanjang tahun 2025 yang merupakan catatan perjalanan Perseroan, termasuk analisis kinerja, pencapaian target, dan prospek usaha kami ke depan. Melalui laporan ini, kami juga ingin membagikan informasi tentang pengawasan operasional Perseroan kami selama tahun 2025, sehingga para pemangku kepentingan dapat memahami dengan jelas kinerja dan kemajuan Perseroan kami.

With gratitude to Almighty God, the Board of Directors hereby presents the Annual Report for the 2025 fiscal year as a manifestation of our transparency and accountability to all Shareholders and Stakeholders of PT Waskita Karya Realty. We are deeply grateful for the trust and support extended by our stakeholders, as well as for the hard work and dedication demonstrated by our solid team, which enabled the Company to achieve a commendable performance throughout 2025.

Allow us to present the report on the Company's management implementation throughout 2025, which reflects the Company's journey, including performance analysis, target achievements, and our future business prospects. Through this report, we also aim to provide comprehensive information regarding the Company's operational oversight during 2025, enabling stakeholders to gain a clear understanding of the Company's performance and progress.

SEGALA TANTANGAN DAN KETIDAKPASTIAN DALAM KONDISI GLOBAL MASIH MENJADI TANTANGAN BAGI KAMI DI TAHUN 2025, NAMUN, KAMI BERHASIL MENCAPAI KINERJA KEUANGAN YANG OPTIMAL DAN MEMPERTAHANKAN KONDISI KEUANGAN PERSEORAN DAN TELAH MENETAPKAN BEBERAPA INDIKATOR KINERJA UTAMA SEBAGAI ACUAN UNTUK MENILAI KEMAJUAN PERSEROAN.

ALL CHALLENGES AND UNCERTAINTIES IN GLOBAL CONDITIONS STILL LOOMED OVER US IN 2024. HOWEVER, WE SUCCEEDED IN ACHIEVING OPTIMAL FINANCIAL PERFORMANCE AND MAINTAINING THE COMPANY'S FINANCIAL CONDITION, AS WELL AS HAVING SET SEVERAL KEY PERFORMANCE INDICATORS AS A REFERENCE FOR ASSESSING THE COMPANY'S PROGRESS.

PERANAN DIREKSI DALAM PERUMUSAN STRATEGIS DAN KEBIJAKAN STRATEGIS PERSEROAN

Sejalan dengan komitmen kami untuk membangun properti yang berkelanjutan, PT Waskita Karya Realty terus berupaya untuk memberikan manfaat ekonomi, sosial, dan lingkungan yang seimbang dan berkelanjutan. Kami fokus pada menciptakan nilai yang berkelanjutan melalui prinsip-prinsip yang terintegrasi, terarah, terukur, dapat dicapai, serta dapat dipertanggungjawabkan.

Perseroan memangku peran krusial dalam pertumbuhan industri properti nasional, tidak hanya sebagai penyedia hunian dan ruang komersial, tetapi juga sebagai pelaku pemenuhan kebutuhan Masyarakat dan penggerak ekonomi yang signifikan melalui penciptaan lapangan kerja dan pengaruh pada ekosistem bisnis seperti konstruksi dan bahan bangunan.

Dalam upaya mengatasi backlog perumahan, perusahaan properti dituntut untuk berinovasi dalam membangun rumah yang terjangkau dengan lokasi strategis dan kualitas terjamin, sambil menjalin kerjasama erat dengan pemerintah dan lembaga keuangan untuk menyediakan skema pembiayaan yang memudahkan akses masyarakat terhadap perumahan, sehingga kontribusi Perseroan tidak hanya mencakup pembangunan fisik, tetapi juga peningkatan kesejahteraan masyarakat dan pertumbuhan ekonomi suatu wilayah.

Pada segmen perhotelan PT Waskita Karya Realty telah secara proaktif meningkatkan kinerja melalui investasi komprehensif yang didasarkan pada analisis tren pasar yang mendalam, memungkinkan kami untuk mengidentifikasi peluang pertumbuhan strategis dan inovatif. Dengan fokus pada pengembangan hotel – hotel berlokasi strategis dan penerapan standar layanan tinggi, kami telah berhasil menarik segmen pasar yang beragam, mulai dari wisatawan bisnis hingga keluarga. Selain itu, kemampuan kami dalam membaca tren pasar telah memungkinkan kami untuk menyesuaikan produk dan layanan kami, memastikan bahwa kami tetap relevan dan kompetitif di tengah dinamika industri perhotelan yang terus berubah.

Menindaklanjuti perkembangan yang ada, Direksi beserta jajaran berupaya menyusun langkah startegis bisnis jangka pendek, menengah dan tahunan. Strategi jangka pendek ditetapkan dengan mengacu pada strategi jangka panjang serta arahan strategis dengan perusahaan induk yaitu PT Waskita Karya (Persero) Tbk dalam menyelaraskan arah bisnis grup serta melakukan penyesuaian-penyesuaian terkait perubahan dan dinamika yang terjadi di sektor property dan realty.

THE ROLE OF THE BOARD OF DIRECTORS IN STRATEGIC FORMULATION AND COMPANY STRATEGIC POLICY

In line with our commitment to sustainable property development, PT Waskita Karya Realty continuously strives to deliver balanced and sustainable economic, social, and environmental benefits. We focus on creating long-term value through principles that are integrated, purposeful, measurable, achievable, and accountable.

The Company plays a crucial role in the growth of the national property sector, not only as a provider of residential and commercial spaces but also as a key driver of economic activity, generating employment and influencing related business ecosystems such as construction and building materials.

To address the housing backlog, property companies are required to innovate by providing affordable housing in strategic locations with guaranteed quality, while collaborating closely with the government and financial institutions to offer financing schemes that facilitate public access to housing. In this way, the Company's contribution extends beyond physical development to enhancing community welfare and promoting regional economic growth.

In the hospitality segment, PT Waskita Karya Realty has proactively improved performance through comprehensive investments based on in-depth market trend analyses. This enables the identification of strategic and innovative growth opportunities. By focusing on strategically located hotels and implementing high service standards, we have successfully attracted a diverse market segment, ranging from business travelers to families. Our ability to anticipate market trends also allows us to adjust our products and services, ensuring continued relevance and competitiveness amid the dynamic hospitality industry.

Following ongoing developments, the Board of Directors and management have worked to formulate short-, medium-, and annual-term business strategies. Short-term strategies are developed with reference to long-term objectives and the strategic direction set by the parent company, PT Waskita Karya (Persero) Tbk, to align the Group's business direction and make necessary adjustments in response to changes and dynamics in the property and real estate sector.

Direksi berkomitmen untuk terus melakukan optimalisasi melalui konsolidasi yang solid, proaktif, inovatif, dan dinamis. Kami telah menyusun kebijakan strategis yang terarah dan terukur untuk menjalankan operasional kami pada tahun 2025, dengan memperhatikan kondisi yang terjadi sepanjang tahun tersebut. Kebijakan strategis kami pada tahun 2025 meliputi:

1. Restrukturisasi fasilitas kredit perbankan dan instrumen keuangan yang sudah jatuh tempo
2. Pelaksanaan divestasi saham pada PT Waskita Modern Realti
3. Perpanjangan *shareholder loan* kepada PT Waskita Karya (Persero) Tbk.

Kami percaya bahwa dengan pengambilan strategi dan kebijakan yang tepat serta berdasarkan aturan yang berlaku, kami telah berhasil membukukan pencapaian yang optimal pada tahun 2025. Kami terus mempertahankan kinerja yang berlandaskan semangat yang tinggi, sehingga kami dapat tumbuh dan berkembang bersama secara sehat dan berkesinambungan. Untuk memastikan keselarasan strategi dan kebijakan dengan tujuan jangka panjang perusahaan, Kami senantiasa melakukan langkah-langkah pengawasan dan evaluasi selama periode 2025. Langkah-langkah tersebut meliputi:

1. Review dan pembaruan rencana strategis kami lakukan terhadap rencana strategis jangka panjang pada awal tahun atau periode tertentu untuk menyesuaikan strategi dengan kondisi terkini, termasuk perubahan pasar, teknologi, dan peraturan yang berlaku.
2. Memastikan penyelarasan kebijakan dengan tujuan jangka panjang yang diterapkan dalam Perseroan, baik itu kebijakan operasional, keuangan, pemasaran, atau sumber daya manusia dan tetap mendukung pencapaian tujuan jangka Panjang.
3. Monitoring dan pengukuran kinerja dengan menetapkan Key Performance Indicators (KPI) yang relevan dengan target tahun 2025 dan evaluasi kinerja dilakukan rutin setiap kuartal tahun dengan holding (PT Waskita Karya (Persero), Tbk) untuk memantau pencapaian dan melakukan penyesuaian jika diperlukan.
4. Penerapan sistem manajemen risiko yang efektif untuk mengidentifikasi dan mengelola risiko-risiko yang mungkin menghambat pencapaian tujuan jangka panjang melalui mitigasi risiko yang disesuaikan dengan kondisi terkini.
5. Review implementasi kebijakan dilakukan untuk memantau pelaksanaan kebijakan yang telah ditetapkan pada awal tahun dan melakukan penyesuaian dari RKAP yang sudah ditetapkan. Perubahan dalam kondisi pasar atau operasional Perusahaan dari RKAP 2025 dilakukan dengan pengesahan Revisi RKAP 2025 pada 29 September 2025.

The Board of Directors is committed to continuous optimization through solid, proactive, innovative, and dynamic consolidation. We have established clear and measurable strategic policies to guide our operations in 2025, taking into account the conditions prevailing throughout the year. Our strategic policies in 2025 include:

1. Restructuring of bank credit facilities and matured financial instruments;
2. Execution of share divestment in PT Waskita Modern Realty;
3. Extension of the shareholder loan to PT Waskita Karya (Persero) Tbk

We believe that, through appropriate strategies and policies in compliance with applicable regulations, we have successfully achieved optimal results in 2025. We continue to maintain performance driven by high commitment, enabling sustainable and healthy growth. To ensure alignment between strategy, policy, and the Company's long-term objectives, we implemented ongoing oversight and evaluation throughout 2025, including:

1. Reviewing and updating the long-term strategic plan at the beginning of the year or specific periods to adjust strategies according to current market, technology, and regulatory conditions.
2. Ensuring that operational, financial, marketing, and human resource policies are aligned with long-term objectives and support their achievement.
3. Establishing relevant Key Performance Indicators (KPIs) for 2025, with quarterly evaluations in coordination with the holding company, PT Waskita Karya (Persero) Tbk, to monitor achievements and make necessary adjustments.
4. Implementing an effective risk management system to identify and mitigate risks that could hinder the achievement of long-term objectives.
5. Monitoring the execution of policies established at the beginning of the year and adjusting the 2025 Work Plan and Budget (RKAP) as required. Changes in market or operational conditions were formalized through the approval of the Revised RKAP 2025 on September 29, 2025.

6. Melakukan evaluasi rencana investasi dan pengembangan strategi bisnis sesuai dengan strategi jangka Panjang dan kondisi terkini dengan berfokus pada pembangunan dan divestasi PT Waskita Modern Realti yang sudah dilakukan pada tanggal 19 Desember 2025
7. Rapat Direksi dan pengambilan keputusan diselenggarakan sebagai forum evaluasi kebijakan dan strategi tahun 2025 untuk membahas kemajuan strategi, tujuan bisnis, dan mengidentifikasi langkah-langkah untuk mengatasi hambatan dalam penjualan, pembangunan, keuangan, dan layanan pelanggan.

Dengan langkah-langkah tersebut, kami dapat memastikan bahwa strategi dan kebijakan yang diterapkan selama periode 2025 tetap sejalan dengan tujuan jangka panjang perseroan.

KINERJA PERSEROAN TAHUN 2025

Segala tantangan dan perubahan pasar dalam kondisi global masih menjadi tantangan bagi kami di tahun 2025. Namun, kami berhasil mencapai kinerja keuangan yang optimal dan mempertahankan kondisi keuangan Perseroan dan telah menetapkan beberapa indikator kinerja utama sebagai acuan untuk menilai kemajuan Perseroan. Berikut adalah perbandingan antara rencana dan realisasi kami di tahun 2025:

ASET

Per 31 Desember 2025, Jumlah Aset Perseroan tercatat sebesar Rp 4,11 triliun. Angka tersebut mengalami penurunan sebesar Rp 98,12 miliar atau 2,33% dibanding tahun 2024 yang tercatat sebesar Rp 4,21 triliun.

PENDAPATAN BERSIH

Per 31 Desember 2025, Perseroan membukukan Pendapatan sebesar Rp 172,46 miliar. Angka tersebut mengalami penurunan sebesar Rp 124,28 miliar atau 41,88% dibanding tahun 2024 yang tercatat sebesar Rp 296,74 miliar.

LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN

Per 31 Desember 2025, Perseroan membukukan Rugi Komprehensif Tahun Berjalan sebesar -Rp 184,35 miliar. Angka tersebut mengalami penurunan sebesar Rp 847,82 miliar atau 82,14% dibanding tahun 2024 yang tercatat sebesar -Rp 1.03 triliun.

6. Evaluating investment plans and business development strategies in accordance with long-term objectives and current conditions, with a focus on the construction and divestment of PT Waskita Modern Realty, which was carried out on 19 Desember 2025.
7. Conducting Board meetings as a forum to evaluate policies and strategies for 2025, review the progress of strategic initiatives and business objectives, and identify actions to overcome obstacles in sales, development, finance, and customer service.

Through these measures, we ensured that the strategies and policies implemented throughout 2025 remained aligned with the Company's long-term objectives.

COMPANY PERFORMANCE IN 2025

The global market challenges and changes continued to pose difficulties in 2025. Nevertheless, we successfully achieved optimal financial performance and maintained the Company's financial stability, establishing several key performance indicators (KPIs) to assess progress. The comparison between our plan and actual results in 2025 is as follows:

ASSETS

As of December 31, 2025, the Company's total assets amounted to Rp 4.11 trillion. This represented a decrease of Rp 98.12 billion, or 2.33%, compared to 2024, when total assets were recorded at Rp 4.21 trillion.

NET REVENUE

As of December 31, 2025, the Company recorded revenue of IDR 172.46 billion. This represented a decrease of IDR 124.28 billion, or 41.88%, compared to 2024, when revenue amounted to IDR 296.74 billion.

COMPREHENSIVE LOSS FOR THE YEAR

As of December 31, 2025, the Company recorded a total comprehensive loss for the year amounting to -IDR 184,35 billion. This represented a decrease of IDR 847,82 billion, or 82,14%, compared to 2024, when the total comprehensive loss amounted to -IDR 1.03 trilion.

Dengan mempertimbangkan perbandingan tersebut, kami akan terus melakukan evaluasi dan tinjauan terhadap aspek-aspek kunci untuk memastikan kestabilan dan peningkatan kinerja Perseroan di masa depan.

Considering these results, we will continue to evaluate and review key aspects to ensure stability and drive improvements in the Company's performance in the coming years.

KENDALA YANG DIHADAPI PADA TAHUN 2025

Di tengah kondisi ekonomi global dan permintaan pasar yang tidak stabil, Perseroan telah menghadapi sejumlah tantangan dan peluang yang memerlukan perhatian dan tindakan yang solutif. Kami telah melaksanakan upaya-upaya yang diperlukan untuk mendorong pencapaian kinerja operasional dan keuangan yang sesuai dengan target yang telah ditetapkan. Secara spesifik, pada tahun 2025, kami menghadapi beberapa tantangan, yaitu:

1. Keterbatasan finansial Perseroan dalam menjalankan kegiatan bisnis untuk mencapai target Perseroan
2. Belum tercapainya target penjualan unit akibat kondisi jual beli atau permintaan pada pasar yang menurun di bidang property
3. Isu negatif terhadap progres/penyelesaian pembangunan Proyek
4. Fasilitas kredit pembiayaan pembelian oleh penyedia jasa perbankan yang sangat terbatas

Dalam menghadapi berbagai tantangan yang kompleks, perusahaan telah mengambil langkah-langkah strategis yang komprehensif untuk memastikan keberlanjutan dan pertumbuhan bisnis.

Pertama, untuk mengatasi tekanan keuangan, Perseroan melakukan restrukturisasi fasilitas perbankan. Ini melibatkan negosiasi ulang syarat dan ketentuan pinjaman, seperti perpanjangan tenor, penurunan suku bunga, atau konversi utang menjadi ekuitas, dengan tujuan untuk mengurangi beban keuangan dan meningkatkan likuiditas perusahaan.

Kedua, sebagai Tindakan penyehatan arus kas Perseroan melakukan divestasi saham pada PT Waskita Modern Realti. Hal ini dilakukan untuk mengurangi beban keuangan dan menjaga kestabilan likuiditas perusahaan serta menyelesaikan kewajiban pada pihak perbankan.

Ketiga, Perseroan tidak hanya melakukan kegiatan penjualan sebagai sumber pemasukan tetapi juga melakukan pemulihan pada keuangan Perusahaan dengan penyelesaian piutang Perseroan. Dalam hal ini Perseroan melakukan pendekatan kembali dan negosiasi dalam penyelesaian piutang dengan hasil piutang diselesaikan dengan cara dicicil. Dampak pada Upaya ini, Perseroan dapat memenuhi kewajiban kepada perbankan dan pegawai.

CHALLENGES FACED IN 2025

Amid global economic conditions and unstable market demand, the Company faced several challenges and opportunities that required careful attention and effective solutions. We implemented necessary measures to support operational and financial performance in line with our targets. Specifically, in 2025, the Company encountered the following challenges:

1. Limited financial capacity to carry out business activities and achieve Company targets.
2. Sales targets for units not met due to declining demand in the property market.
3. Negative issues regarding project progress and completion.
4. Very limited credit financing facilities provided by banks.

In response to these complex challenges, the Company undertook comprehensive strategic actions to ensure business continuity and growth.

First, to address financial pressure, the Company restructured its banking facilities. This involved renegotiating loan terms and conditions, such as extending loan tenors, reducing interest rates, or converting debt to equity, with the goal of reducing financial burdens and improving liquidity.

Second, to stabilize cash flow, the Company carried out a divestment of shares in PT Waskita Modern Realty. This action aimed to reduce financial obligations, maintain liquidity stability, and fulfill commitments to banking partners.

Third, the Company not only relied on sales revenue but also focused on financial recovery by settling receivables. This involved re-engaging with clients and negotiating installment-based settlements, which enabled the Company to meet its obligations to banks and employees.

Keempat, untuk merangsang permintaan dan meningkatkan penjualan, Perseroan meluncurkan program penawaran promosi khusus dan insentif bagi konsumen. Program ini mencakup peresmian tipe baru pada produk apartemen, diskon harga, paket-paket yang menarik, atau hadiah langsung, yang dirancang untuk menarik minat konsumen dan mendorong keputusan pembelian.

Fourth, to stimulate demand and boost sales, the Company launched special promotional programs and consumer incentives. These programs included the launch of new apartment types, price discounts, attractive packages, and direct gifts, all designed to attract consumer interest and encourage purchase decisions.

Kelima, Perseroan menjalin kemitraan strategis dengan pihak-pihak yang memiliki keahlian dan sumber daya yang relevan. Kemitraan ini mencakup kolaborasi dalam pengembangan proyek, penyelesaian proyek yang tertunda, atau pemasaran dan penjualan produk. Dengan menggabungkan kekuatan masing-masing pihak, Perseroan dapat mencapai sinergi yang menguntungkan dan mempercepat realisasi tujuan bisnis.

Fifth, the Company has established strategic partnerships with parties possessing relevant expertise and resources. These partnerships include collaboration in project development, completion of delayed projects, as well as product marketing and sales activities. By leveraging the respective strengths of each party, the Company is able to achieve mutually beneficial synergies and accelerate the realization of its business objectives.

GAMBARAN TENTANG PROSPEK USAHA 2026

Sebagai bagian dari industri pemasaran dan jasa properti, kami menyadari bahwa prospek sektor properti global di tahun 2026 masih belum menunjukkan kepastian kondisi pasar. Pertumbuhan ekonomi global yang stabil namun lambat, sebesar 3,2% pada tahun 2025, serta kinerja sektor properti dalam negeri yang masih tumbuh terbatas. Berkaca pada realisasi kinerja triwulan IV terkait potensi bisnis properti residensial dan non residensial berdasarkan analisis Bank Indonesia, harga properti residensial di tahun 2025 tercatat mengalami pertumbuhan sebesar 1,39%. Kinerja tersebut terfragmentasi dengan adanya penurunan pada rumah tipe kecil dan rumah susun (apartemen) namun mengalami pertumbuhan pada rumah tipe besar. Dengan kondisi tersebut, sektor properti masih memiliki peluang untuk tumbuh di mana terdapat stimulus yang berasal dari program pemerintah terkait penyediaan perumahan bagi masyarakat dan peluang pasar lainnya di tahun 2026 Pemerintah Indonesia telah mengambil langkah-langkah strategis untuk mendukung pasar properti di Indonesia. Insentif pajak 11%, program pemenuhan kebutuhan rumah per tahun untuk masyarakat berpenghasilan rendah, pembentukan Kementrian Perumahan dan Kawasan Permukiman, serta program lapangan kerja baru akan memberikan peluang dalam penentuan target pasar.

OVERVIEW OF BUSINESS PROSPECTS IN 2026

As part of the property marketing and services industry, the Company recognizes that the outlook for the global property sector in 2026 remains uncertain. Global economic growth has been relatively stable yet moderate, reaching 3.2% in 2025, while the domestic property sector has continued to experience limited growth. Referring to the realization of fourth-quarter performance and the assessment of residential and non-residential property business potential based on Bank Indonesia's analysis, residential property prices in 2025 recorded growth of 1.39%. This performance was fragmented, with declines observed in small-type houses and low-rise apartments, while growth was recorded in large-type houses. Despite these conditions, the property sector continues to offer growth opportunities, supported by government stimulus programs related to housing provision for the community and other potential market opportunities in 2026. The Government of Indonesia has undertaken several strategic initiatives to support the domestic property market, including an 11% tax incentive, annual housing provision programs for low-income communities, the establishment of the Ministry of Housing and Settlement Areas, as well as job creation programs. These initiatives are expected to create opportunities in determining target markets.

Dari sisi bisnis perhotelan, Prospek industri perhotelan di Indonesia terus menunjukkan tren positif. Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik (BPS), industri perhotelan di Indonesia terus tumbuh dan berkembang, dengan jumlah hotel dan akomodasi lainnya meningkat. Hal ini juga didukung oleh laporan Surveillance Perbankan Indonesia triwulan III 2024 dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK), yang mencatat bahwa kinerja perbankan di Indonesia, termasuk kredit dan pembiayaan untuk sektor perhotelan, menunjukkan tren positif. Sementara itu, Bank Indonesia juga

From the hospitality business perspective, the outlook for Indonesia's hospitality industry continues to demonstrate a positive trend. Based on data from Statistics Indonesia (BPS), the hospitality industry in Indonesia has continued to grow and expand, as reflected by the increasing number of hotels and other accommodation facilities. This positive development is further supported by the Indonesian Banking Surveillance Report for the third quarter of 2024 issued by the Financial Services Authority (OJK), which indicates that the performance of Indonesia's banking sector, including credit and financing for

memprediksi bahwa sektor pariwisata, termasuk industri perhotelan, akan terus tumbuh dan berkembang pada tahun 2025, dengan proyeksi pertumbuhan ekonomi Indonesia sebesar 5,1%. Okupansi hotel di Indonesia juga diproyeksikan akan meningkat, dengan target okupansi di atas 65% pada 2025. Meskipun demikian, kami juga menyadari bahwa masih ada beberapa tantangan yang perlu dihadapi, seperti ketersediaan lahan dengan harga yang terjangkau, ketersediaan dana murah yang seimbang dengan karakteristik pembiayaan perumahan, persaingan yang ketat dan perubahan perilaku konsumen. Namun, dengan mempertimbangkan proyeksi ekonomi dan industri yang berpeluang, kami melihat bahwa PT Waskita Karya Realty memiliki prospek usaha yang terbuka di tahun 2025.

the hospitality sector, has shown a favorable trend. In addition, Bank Indonesia projects that the tourism sector, including the hospitality industry, will continue to grow in 2025, in line with Indonesia's projected economic growth of 5.1%. Hotel occupancy rates in Indonesia are also expected to increase, with targeted occupancy levels exceeding 65% in 2025. Nevertheless, the Company acknowledges that several challenges remain, including the availability of land at affordable prices, access to competitively priced funding aligned with the characteristics of housing financing, intense competition, and changes in consumer behavior. Despite these challenges, taking into account favorable economic and industry projections, the Company believes that PT Waskita Karya Realty continues to have open and promising business prospects in 2025..

Kami juga telah menyusun sejumlah strategi guna meningkatkan kinerja Perseroan nantinya pada tahun 2026, yakni:

1. Optimalisasi program penjualan yang lebih agresif dan tepat sasaran
2. Restrukturisasi keuangan pada fasilitas kredit yang ada pada Perseroan
3. Penyelesaian piutang Perusahaan
4. Penguatan pada sumber daya Perseroan mulai dari aset dan juga pegawai Perseroan

The Company has also formulated several strategies aimed at improving its performance in 2026, as follows:

1. Optimizing more aggressive and well-targeted sales programs;
2. Restructuring the Company's existing credit facilities;
3. Accelerating the settlement of the Company's receivables;
4. Strengthening the Company's resources, including its assets and human capital.

Direksi beserta jajaran terkait juga telah memastikan PT Waskita Karya Realty memiliki perangkat, sumber daya, serta kebijakan strategis secara memadai guna memastikan Perseroan mampu mempertahankan kelangsungan pertumbuhan usaha, seiring penguatan posisi pada industri regional. Direksi optimistis Perseroan akan mampu memanfaatkan prospek usaha di tahun 2026 secara optimal, hingga mencatatkan kinerja positif sesuai target dan rencana yang ditetapkan.

The Board of Directors, together with the relevant management teams, has ensured that PT Waskita Karya Realty is supported by adequate systems, resources, and strategic policies to maintain sustainable business growth, while strengthening its position within the regional industry. The Board of Directors remains optimistic that the Company will be able to optimally capitalize on business opportunities in 2026 and achieve positive performance in line with the established targets and plans.

PENERAPAN TATA KELOLA PERSEROAN

Kami menyadari pentingnya penerapan prinsip-prinsip tata kelola Perseroan yang baik (Good Corporate Governance/ GCG) dalam menjalankan pengelolaan bisnis secara profesional dan bertanggung jawab. Melalui evaluasi yang dilakukan, kami memastikan bahwa PT Waskita Karya Realty telah memiliki struktur dan mekanisme penerapan GCG yang memadai, sesuai kebutuhan usaha dan keorganisasian Perseroan.

IMPLEMENTATION OF CORPORATE GOVERNANCE

The Company recognizes the importance of implementing the principles of Good Corporate Governance (GCG) in managing its business in a professional and accountable manner. Through ongoing evaluations, the Company ensures that PT Waskita Karya Realty has established an adequate GCG structure and implementation mechanisms in accordance with its business and organizational requirements.

Kami juga memastikan bahwa sistem tata kelola telah berjalan secara efektif melalui prosedur checks and balances. Kami berkomitmen untuk melanjutkan pengembangan penerapan GCG secara berkesinambungan dan optimistis bahwa Perseroan akan mampu mengupayakan langkah pengembangan dan peningkatan lebih lanjut pada tahun-tahun mendatang.

The Company also ensures that its governance system operates effectively through appropriate checks and balances procedures. The Company is committed to continuously enhancing the implementation of GCG and remains optimistic that it will be able to pursue further development and improvement initiatives in the years ahead.

PERUBAHAN KOMPOSISI DIREKSI

Sepanjang tahun 2025, komposisi Direksi mengalami sejumlah perubahan yang kami rangkum sebagai berikut:

CHANGES IN THE BOARD OF DIRECTORS

Throughout 2025, the composition of the Board of Directors underwent several changes, which are summarized as follows:

28 Februari 2025

February 28, 2025

Susunan Direksi
Board of Director's Composition

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Pengangkatan Basis Appointment
Mas'udi Jauhari	Direktur Pengembangan Bisnis merangkap Pelaksana Tugas Direktur Utama & Pelaksana Tugas Direktur Keuangan, SDM & Risk Management Director of Business Development concurrently serving as Acting President Director and Acting Director of Finance, Human Resources & Risk Management	Akta Notaris Nomor 023 Tanggal 28 Februari 2025 yang dibuat oleh Notaris Vita Cahyojati S.H., M.HUM., mengenai perubahan Direksi dan Komisaris PT Waskita Karya Realty Deed of Notary No. 023 dated 28 February 2025, drawn up before Notary Vita Cahyojati, S.H., M.HUM., concerning the changes to the Board of Directors and Board of Commissioners of PT Waskita Karya Realty.

20 Agustus 2025

August 20, 2025

Susunan Direksi
Board of Director's Composition

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Pengangkatan Basis Appointment
Mas'udi Jauhari	Pelaksana Tugas Direktur Utama merangkap Direktur Pengembangan Bisnis Acting President Director concurrently serving as Director of Business Development	Akta Notaris Nomor 023 Tanggal 28 Februari 2025 yang dibuat oleh Notaris Vita Cahyojati S.H., M.HUM., mengenai perubahan Direksi Dan Komisaris PT Waskita Karya Realty Deed of Notary No. 023 dated 28 February 2025, drawn up before Notary Vita Cahyojati, S.H., M.Hum., concerning the changes to the Board of Directors and Board of Commissioners of PT Waskita Karya Realty.
Agus Eriyanto	Pelaksana Tugas Direktur Keuangan, SDM & Risk Management Acting Director of Finance, Human Resources & Risk Management	

APRESIASI

Sebagai penutup Laporan Direksi, kami ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Dewan Komisaris atas kerja sama yang harmonis, strategis, dan produktif selama tahun 2025. Kami juga ingin mengapresiasi dedikasi dan kerja keras seluruh karyawan PT Waskita Karya Realty yang telah membuat Perseroan mencapai kinerja operasional dan keuangan yang positif di fase penting pengembangan usaha jangka panjang.

Kami juga ingin mengucapkan terima kasih kepada seluruh pemangku kepentingan, termasuk pelanggan, mitra usaha, dan masyarakat luas, atas kepercayaan dan dukungan yang telah terus menerus diberikan kepada Perseroan.

Menghadapi masa yang akan datang, kami optimistis bahwa seluruh Insan PT Waskita Karya Realty dapat mempertahankan dan meningkatkan sinergi yang telah terjalin selama ini untuk terus mendorong keberhasilan pencapaian pengembangan usaha yang berkelanjutan. Kami percaya bahwa Perseroan akan mampu mewujudkan visi menjadi pengembang properti tiga besar di Indonesia dengan mengintegrasikan pengembangan infrastruktur dan kota baru yang berkualitas bagi masyarakat Indonesia.

APPRECIATION

In closing this Directors' Report, we would like to express our deepest gratitude to the Board of Commissioners for their harmonious, strategic, and productive collaboration throughout 2025. We also sincerely appreciate the dedication and hard work of all employees of PT Waskita Karya Realty, which has enabled the Company to achieve positive operational and financial performance during this crucial phase of long-term business development.

Furthermore, we extend our heartfelt thanks to all stakeholders, including customers, business partners, and the wider community, for the trust and continuous support they have consistently provided to the Company.

Looking ahead, we remain optimistic that all members of PT Waskita Karya Realty will be able to maintain and further strengthen the synergies that have been established, continuing to drive the successful achievement of sustainable business development. We believe that the Company is well-positioned to realize its vision of becoming one of Indonesia's top three property developers, by integrating high-quality infrastructure and new city developments that benefit the people of Indonesia.

Jakarta, Maret 2025
Jakarta, March 2025

Atas Nama Direksi dan Seluruh Insan PT Waskita Karya Realty
On behalf of the Board of Directors and all Personnel of Waskita Karya Realty

MAS'UDI JAUHARI
Plt. Direktur Utama merangkap Direktur Pengembangan Bisnis
Acting President Director and Business Development Director

03

PROFIL PERUSAHAAN

COMPANY PROFILE

Identitas Perusahaan

Corporate Identity

Nama Perusahaan / Company Name	:	PT Waskita Karya Realty PT Waskita Karya Realty
Tanggal Pendirian / Date of Establishment	:	16 Oktober 2014 16 October 2014
Dasar Hukum Pendirian / Legal Basis of Establishment	:	Akta Pendirian PT Waskita Karya Realty No. 27 tanggal 16 Oktober 2014 yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, SH., Notaris di Jakarta) Deed of Establishment of PT Waskita Karya Realty No. 27 dated October 16, 2014 made before Fathiah Helmi, SH., Notary in Jakarta
Bidang Usaha / Line Of Business	:	Melakukan kegiatan usaha di bidang perdagangan, jasa dan properti Conducting business activities in trade, services and property
Modal Dasar / Authorized Capital	:	Rp3.000.000.000.000,- (tiga triliun Rupiah) yang terbagi atas 3.000.000 (tiga juta) saham dengan nilai nominal masing-masing sebesar Rp1.000.000,- (satu juta Rupiah) per lembar saham. Rp3,000,000,000,000 (three trillion Rupiah), divided into 3,000,000 (three million) shares with a nominal value of Rp1,000,000 (one million Rupiah) per share.
Modal ditempatkan dan Disetor Penuh / Issued and Fully Deposited Capital	:	Rp2.317.291.000.000,- (dua triliun tiga ratus tujuh belas miliar dua ratus sembilan puluh satu juta Rupiah) yang terbagi atas 2.317.291 (dua juta tiga ratus tujuh belas ribu dua ratus sembilan puluh satu) saham. Rp2,317,291,000,000 (two trillion three hundred and seventeen billion two hundred and ninety-one million rupiahs) divided into 2,317,291 (two million three hundred and seventeen thousand two hundred and ninety-one) shares.
Komposisi Pemegang Saham / Shareholder Composition	:	Koperasi Waskita (0,01%) PT Waskita Karya (99,99%)
Jumlah SDM / Total Human Capital	:	123 Orang 123 People
Alamat Kantor Pusat / Head Office Address	:	Gedung Waskita Rajawali Tower, Lt. 6 Jl. MT. Haryono Kav. 12, RT.004/ RW.011, Bidara Cina, Jatinegara, Jakarta 13330, Indonesia Telepon: (021) 80600880 Faksimili: (021) 8198070.
Sekretaris Perusahaan / Corporate Secretary	:	Henvri Kurniawan Email: henvri@waskitarealty.co.id
Website dan Email	:	www.waskitarealty.co.id | info@waskitarealty.co.id
Media Sosial / Social Media	:	Instagram: @waskita_realty Twitter : @Waskita_Realty Facebook : PT Waskita Karya Realty Tiktok : @waskita_realty

Riwayat Singkat Perseroan

Brief History of The Company

PT Waskita Karya Realty merupakan Perusahaan yang menjalankan kegiatan usaha di bidang perdagangan, jasa dan properti. PT Waskita Realty memiliki sejumlah wilayah operasional yang tersebar di beberapa area di Indonesia dengan satu Kantor Pusat yang berlokasi di Jakarta dan beberapa lokasi proyek di Medan, Jabodetabek, Bandung, Surabaya, Bali dan Makassar. Perseroan didirikan berdasarkan Akta Pendirian PT Waskita Karya Realty No. 27 tanggal 16 Oktober 2014 yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, SH., Notaris di Jakarta dan disahkan oleh Menteri Hukum, dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia yaitu melalui Keputusan No. AHU-34282.40.10.2014 tanggal 13 November 2014.

PT Waskita Karya Realty is a company engaged in trading, services, and property development. The Company operates across several regions in Indonesia, with its Head Office located in Jakarta and project sites in Medan, Greater Jakarta (Jabodetabek), Bandung, Surabaya, Bali, and Makassar.The Company was established based on Deed of Establishment No. 27 dated 16 October 2014, drawn up before Fathiah Helmi, S.H., Notary in Jakarta, and was subsequently approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-34282.40.10.2014 dated 13 November 2014.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami perubahan dan telah diperbaharui berdasarkan Akta 09 tanggal 08 Juli 2022 yang dibuat di hadapan Vita Cahyojati, Sarjana Hukum, Magister Humaniora, Notaris di Jakarta Selatan, dan telah mendapatkan Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui keputusan Nomor AHU-0050211.AH.01.02 TAHUN 2022 pada tanggal 19 Juli 2022, dan juga telah mendapatkan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-AH.01.03-0267543 tanggal 19 Juli 2022.

The amendment has obtained approval for Changes to the Articles of Association of a Limited Liability Company from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-0050211.AH.01.02 TAHUN 2022 dated 19 July 2022. Furthermore, the Company has also received the Receipt of Notification of Amendment to the Articles of Association from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.03-0267543 dated 19 July 2022.

Di tengah tantangan pertumbuhan ekonomi yang tidak menentu, Perseroan senantiasa tumbuh, berkembang, dan berinovasi untuk memenuhi kebutuhan industri dan pasar. Dengan portofolio proyek yang kuat, Pada tahun 2025 Perseroan fokus pada kegiatan – kegiatan yang bertujuan untuk penyehatan arus kas dari proyek – proyek yang tersebar di beberapa area di Indonesia. Proyek-proyek ini tidak hanya menunjukkan kemampuan Perseroan dalam menjalankan proyek-proyek besar, tetapi juga menunjukkan komitmen Perseroan terhadap pembangunan yang berwawasan lingkungan hidup dan pemenuhan pada kebutuhan Masyarakat Indonesia.

Amid the challenges of uncertain economic growth, the Company continues to grow, develop, and innovate to meet industry and market demands. Supported by a strong project portfolio, in 2025 the Company focused on initiatives aimed at improving cash flow from projects located across several regions in Indonesia. These projects not only demonstrate the Company's capability in delivering large-scale developments, but also reflect its commitment to environmentally sustainable development and to meeting the needs of the Indonesian community.

Perseroan percaya bahwa kesuksesan hanya dapat dicapai melalui kerjasama yang baik dan integrasi aspek lingkungan, sosial, dan tata kelola dalam menjalankan bisnis. Dengan semangat baru bertajuk “Elevate at Eleven” lebih dari satu dekade Perseroan mampu terus bertumbuh kuat dan positif untuk memberikan yang terbaik bagi masyarakat. Sejalan dengan slogan Perseroan, "Brings Life to You", Perseroan berkomitmen untuk terus meningkatkan kualitas hidup masyarakat melalui proyek-proyek yang dijalankan.

The Company believes that sustainable success can only be achieved through strong collaboration and the integration of environmental, social, and governance (ESG) aspects into its business operations. With a renewed spirit under the theme “Elevate at Eleven,” marking more than a decade of growth, the Company continues to strengthen its positive performance and deliver its best contributions to society. In line with the Company’s slogan, “Brings Life to You,” the Company remains committed to enhancing the quality of life through the projects it develops.

INFORMASI PERUBAHAN NAMA

Sepanjang tahun 2025, Perseroan masih menggunakan identitas nama yang sama sehingga dapat dipastikan Perseroan tidak melakukan perubahan nama pada tahun buku.

INFORMATION ON CHANGE OF NAME

Throughout 2025, the Company continued to operate under the same corporate identity. Accordingly, it can be confirmed that there was no change in the Company’s name during the financial year.

Jejak Langkah

Milestone

2012

- Pendirian Waskita Realty Berdiri sebagai divisi dari Waskita Karya
- Established of Waskita Realty as a division of Waskita Karya

2013

- Pembangunan proyek Teraskita Hotel Jakarta
- Construction of the Vasaka Hotel Jakarta project

2014

- Spin-off Waskita Realty dari Waskita Karya
- Spin-off of Waskita Realty from Waskita Karya

2015

- Groundbreaking The Reiz Condo dan 88Avenue
- Groundbreaking of The Reiz Condo and 88 Avenue

2016

- Peresmian Vasaka Hotel Jakarta
- Inauguration of Teraskita Hotel Jakarta

2017

- Peluncuran logo Waskita Realty
- Groundbreaking Waskita Rajawali Tower, Vasaka Maison Bandung dan Vasaka Hotel Makassar
- Launch of the Waskita Realty logo.
- Groundbreaking of Waskita Rajawali Tower, Teraskita Hotel Bandung, and Vasaka Hotel Makassar.

2018

- Pendirian anak Perusahaan, PT Waskita Fim Perkasa Realti (WFPR) dan PT Waskita Modern Realti (WMR)
- Pendirian PT Hotel Karya Indonesia (Sinergi Anak Perusahaan BUMN Karya bidang properti)
- Establishment of subsidiaries, PT Waskita Fim Perkasa Realti (WFPR) and PT Waskita Modern Realti (WMR)
- Establishment of PT Hotel Karya Indonesia (a synergy among State-Owned Construction Enterprises' subsidiaries in the property sector)

2019

- Peluncuran Brand Arsitektur Perusahaan
- Launch Company's Brand Architecture

2020

- Peluncuran SAP Wizard
- Soft Opening Vasaka Hotel Makassar
- Topping off Solterra Residence Proyek dan Launching Tower Solterra Suites
- Launching Cluster Dhama, Vasaka Bali
- Trial Stay Proyek Vasaka Maison Bandung
- Serah terima Unit Proyek Yukata Suites dan Proyek Vasaka The Reiz Condo
- Soft Opening The Reiz Suites
- Akuisisi Permata Hijau

- Launch of SAP Wizard.
- Soft Opening of Vasaka Hotel Makassar.
- Topping Off of the Solterra Residence Project and Launching of Tower Solterra Suites.
- Launching of Cluster Dhama, Vasaka Bali.
- Trial Stay of the Vasaka Maison Bandung Project.
- Handover of Units for the Yukata Suites Project and the Vasaka The Reiz Condo Project.
- Soft Opening of The Reiz Suites.
- Acquisition of Permata Hijau.

2021

- Re-launching Vasaka Lounge
- Serah terima unit Vasaka Nines
- Serah terima Unit Vasaka Solterra
- Topping Off Ceremony Tower Solterra Suites Vasaka Solterra

- Re-launching of Vasaka Lounge.
- Handover of Units for Vasaka Nines.
- Handover of Units for Vasaka Solterra.
- Topping Off Ceremony of Tower Solterra Suites, Vasaka Solterra.

2022

- Launching Infinity Pool Vasaka Solterra
- Soft Launching 88 Avenue
- Groundbreaking Avasta, Vasaka City
- Launching Havana Lounge Vasaka Maison Bandung

- Launch of the Infinity Pool at Vasaka Solterra.
- Soft Launching of 88 Avenue.
- Groundbreaking of Avasta, Vasaka City.
- Launching of Havana Lounge, Vasaka Maison Bandung.

2023

- Re-branding Vasaka Hotel
- Launching JPM Dukuh Atas
- Launching Habitat at Solterra Suites
- Renewal Garden by VLCC

- Re-branding Vasaka Hotel
- Launching JPM Dukuh Atas
- Launching Habitat at Solterra Suites
- Renewal Garden by VLCC

2024

- Launching Collector Item unit - Vasaka The Reiz Condo

- Launching Collector Item unit - Vasaka The Reiz Condo

2025

- Peresmian Pura Vasaka Bali
- Penandatangan CSPA Divestasi Saham pada PT Waskita Modern Realti

- Established of Waskita Realty as a division of Waskita Karya

Visi dan Misi

Vision and Mission

PENETAPAN VISI DAN MISI

Perseroan telah menetapkan visi, misi dan tata nilai Perusahaan sebagaimana yang tercantum dalam Surat Keputusan Direksi 16.2/SK/WKR/2025 tanggal 04 Maret 2024 tentang Penetapan Values dan Key Behavior Budaya Perusahaan PT Waskita Karya Realty, Anak Perusahaan dan Perusahaan Afiliasi Terkonsolidasi PT Waskita Karya Realty sebagai berikut:

ESTABLISHMENT OF VISION AND MISSION

The Company has established its Vision, Mission, and Corporate Values as stipulated in the Board of Directors Decree No. 16.2/SK/WKR/2025 dated March 4, 2024, regarding the Determination of Values and Key Behavior of the Corporate Culture of PT Waskita Karya Realty, its Subsidiaries, and Consolidated Affiliated Companies, as follows:

Visi / Vision

Menjadi Perusahaan pengembang realti dan properti unggul dengan membangun ekosistem yang berkelanjutan.

To become a leading real estate and property development company by building a sustainable ecosystem.

Misi / Mission

- Memprioritaskan kebutuhan dan keinginan pelanggan dengan menciptakan inovasi produk bermutu tinggi
- Memperluas jaringan bisnis dan kemitraan strategis dengan menjadi pemain utama di pasar properti
- Mengoptimalkan portfolio bisnis yang berkelanjutan didukung pengelolaan keuangan, manajemen risiko dan tata kelola Perusahaan
- Mengembangkan kapabilitas internal sesuai core value AKHLAK

- Prioritizing customers' needs and expectations by creating high-quality product innovations.
- Expanding business networks and strategic partnerships by becoming a key player in the property market.
- Optimizing a sustainable business portfolio supported by sound financial management, risk management, and corporate governance.
- Developing internal capabilities in alignment with the AKHLAK core values.

Logo Perusahaan

Company's Logo

Waskita Realty memiliki semangat dan energi yang tak terbatas untuk memberikan karya bernilai tinggi yang berkelanjutan bagi para pemangku kepentingannya, seperti yang disimbolkan oleh elips merah.

Waskita Realty has infinite spirit and energy to provide sustainable, high-value works for its stakeholders, as symbolized by the red ellipse.

Dalam mencapai tujuan tersebut, Perseroan berkomitmen untuk menjunjung tinggi profesionalisme dan kualitas yang telah diakui di industri properti Indonesia, sebagaimana

In achieving this objective, the Company is committed to upholding the professionalism and quality acknowledged in the Indonesian property industry, as reflected in the two check marks.

Tagline “Brings life to you” pada bagian bawah logo menggambarkan Waskita Realty sebagai sebuah Perusahaan penyedia properti yang hadir dengan produk properti yang unggul, modern,

The tagline 'Brings life to you' at the bottom of the logo portrays Waskita Realty as a property development Company that delivers superior, modern property products with high investment value, while supporting the lifestyle of the Indonesian people

Nilai Perusahaan

Company's Value

A

Amanah

/Trustworthy

memegang teguh kepercayaan yang diberikan, dengan perilaku yang diharapkan sebagai berikut

Upholding the trust that has been entrusted, with the expected behaviors as follows:

- Memenuhi janji dan komitmen / Fulfilling promises and commitments.
- Bertanggung jawab atas tugas, keputusan, dan tindakan yang dilakukan / Taking responsibility for assigned duties, decisions, and actions undertaken.
- Berpegang teguh kepada nilai moral dan etika / Upholding moral values and ethical standards

K

Kompeten

/ Competent

Mengembangkan kapabilitas, dengan perilaku yang diharapkan sebagai berikut

Continuously developing one's capabilities, with the expected behaviorr as follows :

- Meningkatkan kompetensi diri untuk menjawab tantangan yang selalu berubah / Enhancing personal competencies to address constantly evolving challenges
- Membantu orang lain belajar / Assisting others in their learning and development.
- Menyelesaikan tugas dengan kualitas terbaik / Completing tasks with the highest quality standards.

H

Harmonis

/ Harmony

Saling peduli dan menghargai perbedaan, dengan perilaku yang diharapkan sebagai berikut

Caring for others and respecting differences, with the expected behaviors as follows:

- Menghargai setiap orang apapun latar belakangnya / Respecting everyone regardless of their background.
- Suka menolong orang lain / Being willing to help others.
- Membangun lingkungan kerja yang kondusif / Creating a conducive and supportive work environment.

L A K

Loyal

/ Loyal

Berdedikasi dan mengutamakan kepentingan Bangsa dan Negara, dengan perilaku yang diharapkan sebagai berikut

Being dedicated and prioritizing the interests of the Nation and the State, with the expected behaviors as follows:

- Menjaga nama baik sesama karyawan, pimpinan, BUMN dan Negara / Upholding the good name of colleagues, management, State-Owned Enterprises, and the Nation.
- Rela berkorban untuk mencapai tujuan yang lebih besar / Willing to make sacrifices to achieve greater goals.
- Patuh pada pimpinan sepanjang tidak bertentangan dengan hukum dan etika / Obeying leadership as long as it does not conflict with laws and ethical standards.

Adaptif

/ Adaptive

Berinovasi dalam menggerakkan ataupun menghadapi perubahan, dengan perilaku yang diharapkan sebagai berikut

Continuously innovating in driving or responding to change, with the expected behaviors as follows:

- Cepat menyesuaikan diri untuk menjadi lebih baik / Quickly adjusting to improve oneself.
- Terus-menerus melakukan perbaikan mengikuti perkembangan teknologi / Continuously making improvements in line with technological developments.
- Bertindak proaktif / Acting proactively.

Kolaboratif

/Collaborative

membangun kerja sama yang sinergis dengan perilaku yang diharapkan sebagai berikut

Fostering synergistic cooperation, with the expected behaviors as follows:

- Menghargai setiap orang apapun latar belakangnya / Respecting everyone regardless of their background.
- Suka menolong orang lain / Being willing to help others.
- Membangun lingkungan kerja yang kondusif / Creating a conducive and supportive work environment.

Strategi Jangka Panjang

Long-term Strategy

Dalam upaya mewujudkan visi dan misi Perseroan, serta memaksimalkan potensi bisnis dan kemampuan kerja, Perseroan telah merumuskan strategi jangka panjang yang terintegrasi. Strategi ini dirancang guna memandu proses dan aktivitas bisnis Perseroan agar sejalan dengan Business Roadmap yang telah ditetapkan.

Strategi jangka panjang tersebut antara lain:

1. Asset Monetization, yakni dengan Menciptakan sumber pendapatan baru dengan pemanfaatan aset yang dimiliki;
2. Portfolio Champion, yakni dengan Menghasilkan produk unggulan pada level nasional yang dapat menopang operasional perusahaan; dan
3. Creative Business Model, yakni dengan Menciptakan model bisnis baru yang dapat menciptakan value perusahaan.

Kebijakan yang diambil Perseroan untuk mendukung strategi di atas adalah :

1. Kebijakan finansial dengan mengoptimalkan komposisi pendanaan dari pengelolaan keuangan dengan prinsip keberlanjutan Kerjasama;
2. Kebijakan Governance, Risk Management and Compliance (GRC) dengan melakukan bisnis Perusahaan sesuai prinsip tata Kelola, manajemen risiko dan kepatuhan;
3. Kebijakan Sumberdaya Manusia dengan menarik minat dan mengembangkan kapabilitas talent;
4. Kebijakan Budaya dengan penerapan tinggi core values AKHLAK.

Langkah strategis yang dilakukan pada tahun 2025:

1. Penerapan rebranding WSKR
2. Digitalisasi dan Manpower Planning
3. Customer Focus
4. Repayment Capacity Improvement
5. Bulksales dan Asset Recycle
6. Portfolio Rebalancing
7. Awarding & Quality Standarization
8. Kerjasama dengan Investor & Sinergi BUMN
9. Operasional berbasis GRC

Sasaran usaha kuantitatif tahun 2025:

1. Target pendapatan usaha tahun 2025 dan laba/rugi bersih sebesar 775,6M miliar dan –68,7M;
2. Current Ratio sebesar 1,9;
3. Debt to Equity Ratio (DER) sebesar 1,30; dan
4. ISCR sebesar 2,7.

To achieve the Company's vision and mission while maximizing its business potential and operational capabilities, the Company has formulated an integrated long-term strategy aligned with its established Business Roadmap.

The key pillars of the long-term strategy include:

1. Asset Monetization – Generating new revenue streams through the optimization and utilization of existing assets.
2. Portfolio Champion – Developing flagship products at the national level to support sustainable operations.
3. Creative Business Model – Establishing innovative business models to enhance corporate value.

To support these strategic pillars, the Company has implemented the following policies:

1. Financial Policy – Optimizing funding composition and financial management based on sustainability and partnership principles.
2. Governance, Risk Management, and Compliance (GRC) Policy – Conducting business activities in accordance with sound governance, effective risk management, and regulatory compliance principles.
3. Human Capital Policy – Attracting and developing high-quality talent to strengthen organizational capability.
4. Cultural Policy – Strengthening the implementation of AKHLAK core values across the organization.

Strategic Initiatives in 2025:

1. Implementation of WSKR rebranding
2. Digitalization and manpower planning
3. Customer-focused business approach
4. Improvement of repayment capacity
5. Bulk sales and asset recycling
6. Portfolio rebalancing
7. Awarding and quality standardization
8. Collaboration with investors and SOE synergy
9. GRC-based operations

2025 Quantitative Business Target:

1. Revenue target of IDR 775.6 billion and a net loss target of IDR (68.7) billion;
2. Current Ratio of 1.9;
3. Debt-to-Equity Ratio (DER) of 1.30; and
4. Interest Service Coverage Ratio (ISCR) of 2.7.

Bidang usaha

Line of Business

Sesuai Anggaran Dasar terakhir yang tertuang pada Akta Anggaran Dasar No. 09 Tanggal 8 Juli 2022 bahwa terdapat perubahan (penambahan) Kegiatan Usaha Perseroan pada Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan. Adapun rincian perubahan kegiatan usaha Perseroan yang di maksud adalah sebagai berikut:

1. Menjalankan usaha dalam bidang perdagangan umum termasuk perdagangan impor ekspor, interinsuler dan lokal, baik hasil produksi sendiri maupun hasil produksi pihak lain yang dipasarkan oleh Perseroan, bertindak sebagai grosir, leveransir/supplier, waralaba dan comission house serta kegiatan usaha yang terkait, bertindak sebagai distributor, agen dan sebagai perwakilan dari badan Perusahaan lain, baik dari dalam maupun luar negeri, perdagangan yang berhubungan dengan usaha properti/realti.
2. Menjalankan usaha dalam bidang jasa kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak, yang meliputi:
   a. Jasa konsultasi manajemen properti/realti;
   b. Perantara perdagangan properti meliputi jasa jual beli, jasa sewa menyewa, jasa penelitian dan pengkajian properti, jasa pemasaran dan jasa konsultasi dan penyebaran informasi;
   c. Jasa agen properti yaitu memberikan jasa informasi dan penjualan di bidang properti serta kegiatan usaha terkait;
   d. Konsultasi bidang manajemen operasi dan pemeliharaan kawasan properti real estate beserta sarana dan prasarana fisik infrastruktur wilayah;
   e. Jasa teknologi informatika bidang properti/ realti.
3. Menjalankan usaha dalam bidang pembangunan dan pemasaran properti/realti yang meliputi:
   a. Mulai dari pengadaan tanah, perencanaan, pemasaran dan penjualan pembangunan sampai dengan pengelolaan properti/realti;
   b. Pembangunan property realty landed house (real estate, town house), rumah susun (apartemen, condominium, condotel), comercial building (hotel, kantor, rukan, ruko, soho, mall, industry building, sekolah, rumah sakit), pengembangan dan pengelolaan wilayah pemukiman dan Kawasan komersial
   c. Pekerjaan jasa konstruksi (general kontraktor).

Pursuant to the latest amendment to the Articles of Association as stipulated in Deed No. 09 dated 8 July 2022, the Company introduced additional business activities under Article 3 of its Articles of Association. The scope of the Company's business activities includes the following:

1. Trading Activities, Engaging in general trading activities, including import-export, inter-island, and local trading, covering both self-produced goods and products of third parties marketed by the Company. The Company may act as a wholesaler, supplier, franchise holder, commission house, distributor, agent, or representative of other domestic and foreign companies, including trading activities related to the property/real estate sector.
2. Service Activities (excluding legal and tax services) including, among others:
   a. Property/real estate management consultancy services;
   b. Property brokerage services, including buying and selling, leasing, property research and assessment, marketing services, and consultancy and information dissemination;
   c. Property agency services providing information and sales support in the property sector;
   d. Consultancy services in operations and maintenance management of property areas, including supporting infrastructure;
   e. Information technology services in the property/real estate sector.
3. Property Development and Marketing. including:
   a. Land acquisition, planning, marketing, sales, development, and property management;
   b. Development of landed houses (real estate, townhouses), high-rise residential properties (apartments, condominiums, condotels), commercial buildings (hotels, offices, shop houses, SOHO, malls, industrial buildings, schools, hospitals), as well as residential and commercial area development and management;
   c. Construction services (general contractor).

Berdasarkan dengan kegiatan usaha tersebut, pilar bisnis Perseroan meliputi 4 (empat) bidang sebagai berikut: Residential, property development, township developement, dan TOD (transit-oriented development).

Sepanjang tahun 2025, Perseroan telah menjalankan kegiatan usaha sesuai Anggaran Dasar. Informasi kegiatan usaha dan pengungkapan bidang usaha tercantum dalam Laporan Keuangan PT Waskita Karya Realty 2025 dengan akhir pencatatan pada 31 Desember 2025.

Based on these business activities, the Company's four main business pillars are: Residential, Property Development, Township Development, and Transit-Oriented Development (TOD).

Throughout 2025, the Company conducted its business activities in accordance with its Articles of Association. Detailed disclosures regarding business activities are presented in the 2025 Financial Statements of PT Waskita Karya Realty for the year ended 31 December 2025.

Wilayah Operasional

Operational Area

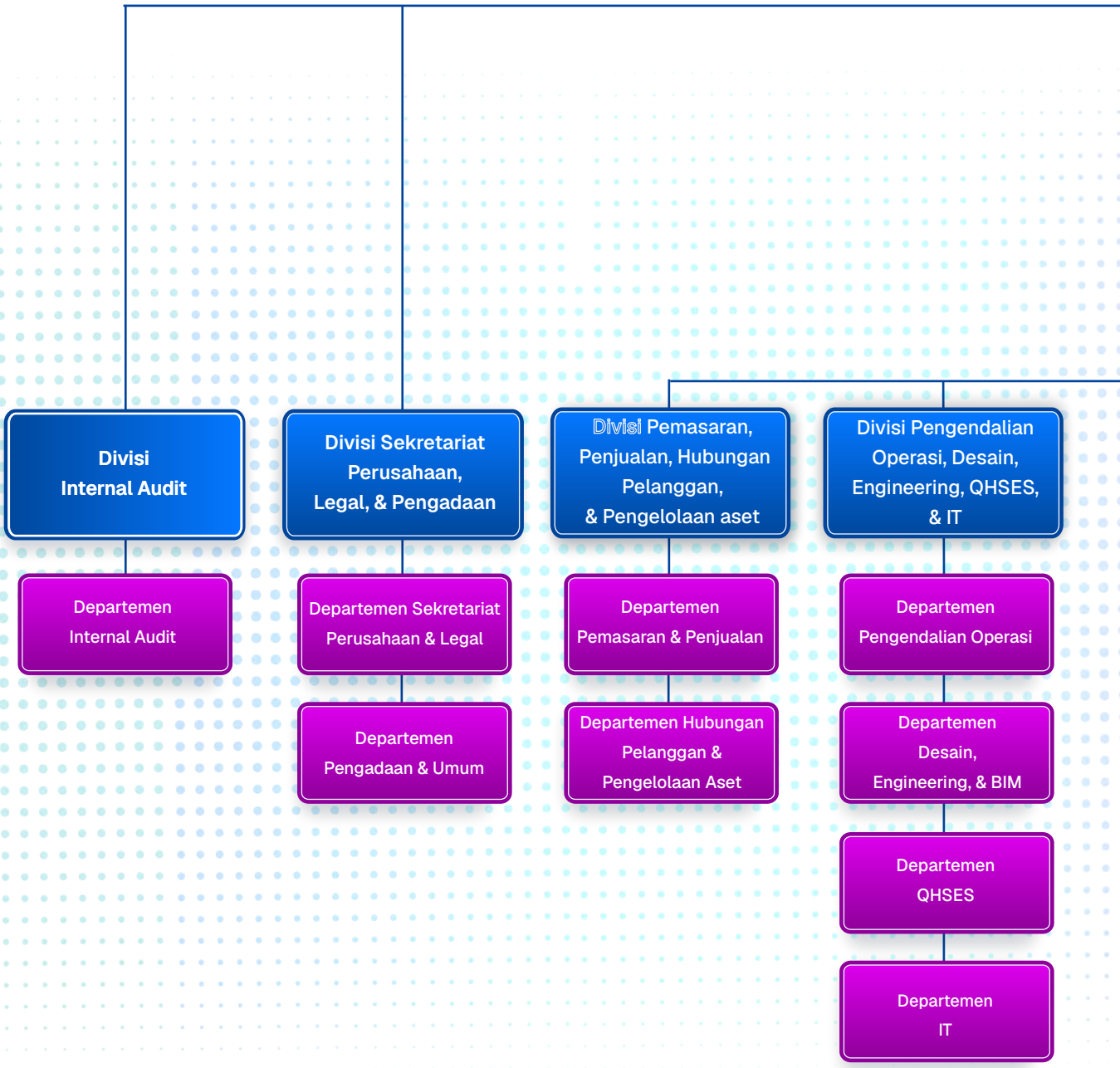
Makassar
Vasaka Hotel Makassar
Bali
Vasaka Bali
Surabaya
88Avenue

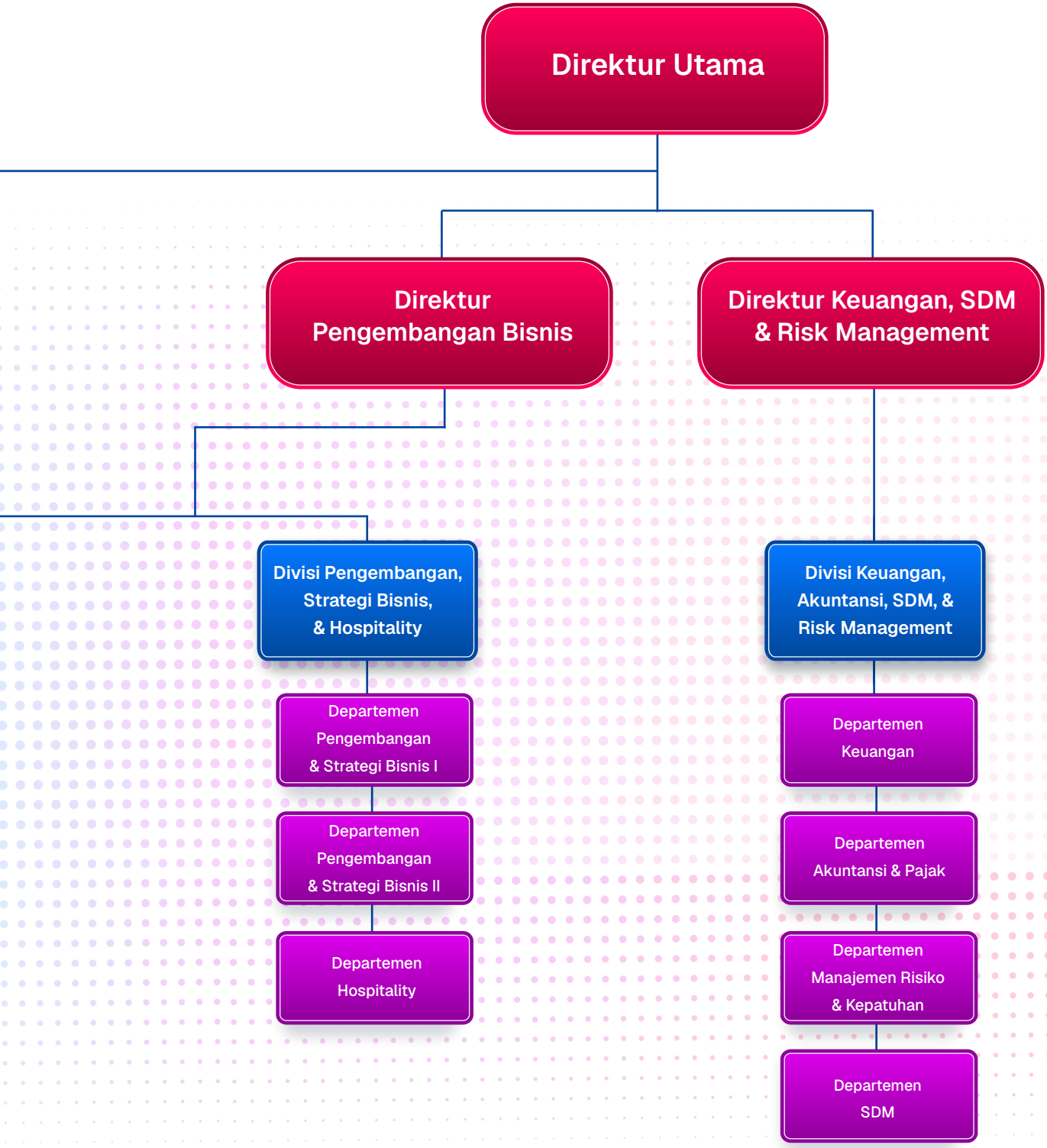
Struktur Organisasi

Organization Structure

Berikut ini adalah struktur organisasi Perseroan tahun 2025 yang telah ditetapkan berdasarkan Surat Keputusan Direksi Nomor: 06/SK/WSKR/2025 tentang Perubahan Struktur Organisasi Perusahaan Di Lingkungan PT Waskita Karya Realty dan berlaku sejak tanggal 25 Maret 2025

The following is the Company's organizational structure for 2025, established based on the Board of Directors' Decree No. 06/SK/WSKR/2025 concerning Changes to the Organizational Structure within PT Waskita Karya Realty, effective as of 25 March 2025.




Direktur Utama
Direktur Pengembangan Bisnis
Direktur Keuangan, SDM & Risk Management
Divisi Pengembangan, Strategi Bisnis, & Hospitality
Departemen Pengembangan & Strategi Bisnis I
Departemen Pengembangan & Strategi Bisnis II
Departemen Hospitality
Divisi Keuangan, Akuntansi, SDM, & Risk Management
Departemen Keuangan
Departemen Akuntansi & Pajak
Departemen Manajemen Risiko & Kepatuhan
Departemen SDM

Keanggotaan dalam Asosiasi

Membership in Associations

Pada tahun 2025, Perseroan tergabung dalam beberapa asosiasi sebagai berikut:

In 2025, the Company was a member of the following associations:

Keanggotaan dalam Asosiasi Tahun 2025
2025 Membership in Associations

No	Nama Asosiasi Association's Name	Status Status	Skala Scale
1	Real Estate Indonesia	Aktif	Nasional
2	Forum Komunikasi Satuan Pengawasan Intern	Aktif	Nasional
3	Global Integreted Risk Management Association (GIRMA)	Aktif	Nasional

Perubahan Komposisi Direksi dan Dewan Komisaris Tahun 2025

Changes in the Composition of the Board of Directors and Board of Commissioners in 2025

Komposisi Dewan komisaris dan Direksi Perseroan mengalami perubahan pada tahun 2025, sebagai berikut:

The composition of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors underwent changes in 2025, as follows:

DIREKSI

Sepanjang tahun 2025, susunan Direksi Perseroan mengalami beberapa perubahan sebagai berikut:

28 FEBRUARI 2025

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham PT Waskita Karya Realty Nomor 23 Tanggal 28 Februari 2025 yang dibuat dihadapan Notaris VITA CAHYOJATI S.H., M.HUM., mengenai perubahan Direksi Dan Komisaris PT Waskita Karya Realty, susunan anggota Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

BOARD OF DIRECTORS

Throughout 2025, the composition of the Company's Board of Directors experienced several changes as outlined below:

28 FEBRUARY 2025

Based on the Deed of Circular Shareholders' Resolution of PT Waskita Karya Realty No. 23 dated 28 February 2025, executed before Notary VITA CAHYOJATI, S.H., M.HUM., regarding changes to the Board of Directors and Board of Commissioners of PT Waskita Karya Realty, the composition of the Company's Board of Directors was as follows:

Susunan Direksi
Board of Directors Composition

Nama Name	Jabatan Position	Tanggal Pengangkatan Date of Appointment
Mas'udi jauhari	Direktur Pengembangan Bisnis merangkap Plt. Direktur Utama dan Plt. Direktur Keuangan, SDM & Risk Management	28 Februari 2025

20 AGUSTUS 2025

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Waskita Karya Realty Nomor 54 Tanggal 20 Agustus 2025 yang dibuat dihadapan Notaris VITA CAHYOJATI S.H., M.HUM., mengenai perubahan Direksi Dan Komisaris PT Waskita Karya Realty, susunan anggota Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

20 AUGUST 2025

Based on the Deed of Annual General Meeting of Shareholders Resolution of PT Waskita Karya Realty No. 54 dated 20 August 2025, executed before Notary VITA CAHYOJATI, S.H., M.HUM., regarding changes to the Board of Directors and Board of Commissioners of PT Waskita Karya Realty, the composition of the Company's Board of Directors was as follows:

Susunan Direksi
Board of Directors Composition

Nama Name	Jabatan Position	Tanggal Pengangkatan Date of Appointment
Mas'udi jauhari	Plt. Direktur Utama merangkap Direktur Pengembangan Bisnis	20 Agustus 2025
Agus Eriyanto	Plt. Direktur Keuangan, SDM & Risk Management	20 Agustus 2025

DEWAN KOMISARIS

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Waskita Karya Realty No. 54 tanggal 20 Agustus 2025 yang dibuat di hadapan Vita Cahyohati, S.H., M.Hum., Notaris di Jakarta Selatan, susunan anggota Perubahan Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

BOARD OF COMMISSIONERS

Based on the Annual General Meeting of Shareholders Resolution of PT Waskita Karya Realty No. 54 dated 20 August 2025, executed before Notary Vita Cahyohati, S.H., M.Hum., in South Jakarta, the composition of the Board of Commissioners was revised as follows:

Susunan Komisaris
Board of Commissioners Composition

Nama Name	Jabatan Position	Tanggal Pengangkatan Date of Appointment
Heldy Satrya Putera	Komisaris Utama	20 Juli 2023
Novianto Ari Nugroho	Komisaris Independen	11 September 2023
Eddy Kristanto	Komisaris	22 Agustus 2022
Muchamad Syafrudin	Komisaris	20 Juli 2023

Profil Direksi Tahun 2025

Director Profile 2025

PROFIL DIREKSI TAHUN 2025

MAS'UDI JAUHARI

Plt. Direktur Utama merangkap Direktur Pengembangan Bisnis / Acting President Director and concurrently Director of Business Development

Periode Jabatan Term of Office	:	20 Agustus 2025 – sekarang/ August 20, 2025 - Now
Kewarganegaraan Citizenship	:	Indonesia / Indonesia
Usia Age	:	58 tahun per 31 Desember 2025 / 58 years old as of December 31, 2025
Domisili Domicile	:	Jawa Timur / East Java
Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	:	Ditunjuk dan diangkat berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 54 tanggal 20 Agustus 2025 yang dibuat di hadapan Vita Cahyojati, S.H., M.Hum., Notaris di Jakarta Selatan/ Appointed and designated based on Deed of Statement of Resolutions of the Annual General Meeting of Shareholders No. 54 dated August 20, 2025, drawn up before Vita Cahyojati, S.H., M.Hum., Notary in South Jakarta.
Riwayat Pendidikan Education	:	Sarjana Arsitektur dari Institut Teknologi Nasional, Bandung (1990)/ Bachelor of Architecture from Institut Teknologi Nasional, Bandung (1990)

Riwayat Karir Career History	:	• **Staf Teknik Apartemen Sejahtera Surabaya - PT Waskita Karya (Persero) Tbk (1995) /** Engineering Staff, Sejahtera Apartment Surabaya – PT Waskita Karya (Persero) Tbk (1995) • **Staf Teknik Cement Mill & Feed Hopper Tuban II - PT Waskita Karya (Persero) Tbk (1995-1996) /** Engineering Staff, Cement Mill & Feed Hopper Tuban II – PT Waskita Karya (Persero) Tbk (1995–1996) • **Kepala Proyek Cement Packer Tuban III - PT Waskita Karya (Persero) Tbk (1996-1997) /** Project Manager, Cement Packer Tuban III – PT Waskita Karya (Persero) Tbk (1996–1997) • **Kepala Proyek Cement Silo Gresik - PT Waskita Karya (Persero) Tbk (1997-1998) /** Project Manager, Cement Silo Gresik – PT Waskita Karya (Persero) Tbk (1997–1998) • **Kepala Proyek Rukan Surya Inti Permata HR Mohamad - PT Waskita Karya (Persero) Tbk (1998) /** Project Manager, Surya Inti Permata Shophouses HR Mohamad – PT Waskita Karya (Persero) Tbk (1998) • **Senior Officer Perintisan & P3 - PT Waskita Karya (Persero) Tbk (1998-2000) /** Senior Officer, Business Development & P3 – PT Waskita Karya (Persero) Tbk (1998–2000) • **Kepala Proyek Rumah Jabatan TNI AL Surabaya - PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2000-2001) /** Project Manager, TNI AL Official Residence Surabaya – PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2000–2001) • **Kepala Proyek Saluran Tersier Bendung Nipah Madura - PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2000-2002) /** Project Manager, Tertiary Channel of Nipah Weir Madura – PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2000–2002) • **Kepala Proyek Normalisasi Kali Kedurus Surabaya - PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2002) /** Project Manager, Kedurus River Normalization Surabaya – PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2002) • **Kepala Proyek Masjid Agung Kediri I & II - PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2002-2003) /** Project Manager, Grand Mosque Kediri I & II – PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2002–2003) • **Kepala Proyek Taman Wisata Goa Selomangleng Kediri - PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2003-2004) /** Project Manager, Selomangleng Cave Tourism Park Kediri – PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2003–2004) • **Kepala Proyek Rumah Sakit Adamalik Medan - PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2005) /** Project Manager, Adam Malik Hospital Medan – PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2005) • **Kepala Proyek Skidway Arthit PT. Mc. Dermott Indonesia - PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2005-2006) /** Project Manager, Skidway Arthit, PT McDermott Indonesia – PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2005–2006) • **Kepala Proyek Office Building PT. Mc. Dermott Indonesia - PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2006-2007) /** Project Manager, Office Building, PT McDermott Indonesia – PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2006–2007) • **Kepala Proyek Citra Mall Batam - PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2007-2008) /** Project Manager, Citra Mall Batam – PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2007–2008) • **Kepala Proyek Harris Resort Extension Batam - PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2008-2009) /** Project Manager, Harris Resort Extension Batam - PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2008-2009) • **Kepala Proyek Ship Yard Tg. Ucang Batam - PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2008-2009) /** Project Manager, Shipyard Tanjung Uncang Batam – PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2008–2009) • **Kepala Proyek Warehose Climate Control PT. Mc. Dermott - PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2009-2010) /** Project Manager, Climate-Controlled Warehouse, PT McDermott – PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2009–2010) • **Kepala Proyek Rumah IDB, 256 unit desa Ujong Muloh Aceh Divisi II - PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2009-2010) /** Project Manager, IDB Housing Project (256 units), Ujong Muloh Village, Aceh, Division II – PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2009–2010) • **Kabag Dal 1, Divisi II - PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2011-2014) /** Head of DAL 1 Section, Division II – PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2011–2014) • **Kabag Dal 1, Divisi Gedung - PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2014-2015) /** Head of DAL 1 Section, Building Division – PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2014–2015) • **Kabag Dal, Divisi II - PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2015-2016) /** Head of DAL Section, Division II – PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2015–2016) • **Project Manager, LRT Provinsi Sumatera Selatan General, Division I - PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2016-2018) /** Project Manager, LRT South Sumatra Province (General), Division I – PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2016–2018) • **Project Manager, LRT Provinsi Sumatera Selatan Zone 1, Division I - PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2018) /** Project Manager, LRT South Sumatra Province (Zone 1), Division I – PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2018) • **Project Manager, LRT Sumatera Selatan General, Building Division - PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2018-2020) /** Project Manager, LRT South Sumatra (General), Building Division – PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2018–2020) • **Production, Equipment, & Risk (1) Manager, Building Division - PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2020-2021) /** Production, Equipment & Risk (1) Manager, Building Division – PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2020–2021) • **VP Building Division - PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2020-2022) /** Vice President, Building Division – PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2020–2022) • **Head of IKN Standardization Ad Hoc - PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2022-2024) /** Head of IKN Standardization (Ad Hoc) – PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2022–2024) • **Direktur Pengembangan Bisnis PT Waskita Karya Realty (2024) /** Director of Business Development – PT Waskita Karya Realty (2024) • **Plt. Direktur Utama merangkap Direktur Pengembangan Bisnis PT Waskita Karya Realty (2025 - Sekarang) /** Acting President Director concurrently serving as Business Development Director (2025 - Present)
Hubungan Afiliasi Affiliation	:	**Tidak memiliki hubungan afiliasi baik dengan Dewan Komisaris, Direksi lain, maupun dengan pemegang saham utama pengendali/** Does not have any affiliated relationship with either the Board of Commissioners, other Directors, or with the main/controlling shareholders.

PROFIL DIREKSI TAHUN 2025

AGUS ERIYANTO

Plt. Direktur Keuangan, SDM & Risk Management / Acting Director of Finance, Human Capital & Risk Management

Periode Jabatan Term of Office	:	20 Agustus 2025 – Sekarang/ August 20, 2025 - Now
Kewarganegaraan Citizenship	:	Indonesia / Indonesia
Usia Age	:	45 tahun per Desember 2025/ 45 years old as of December 31, 2025
Domisili Domicile	:	Jakarta / Jakarta
Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	:	Ditunjuk dan diangkat berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 54 tanggal 20 Agustus 2025 yang dibuat di hadapan Vita Cahyojati, S.H., M.Hum., Notaris di Jakarta Selatan/ Appointed and designated based on Deed of Statement of Resolutions of the Annual General Meeting of Shareholders No. 54 dated August 20, 2025, drawn up before Vita Cahyojati, S.H., M.Hum., Notary in South Jakarta.
Riwayat Pendidikan Education	:	Sarjana Ekonomi dari Universitas WR Supratman, Surabaya (2011) / Bachelor of Economics from Universitas WR Supratman, Surabaya (2011)
Riwayat Karir Career History	:	• Staf Keuangan Divisi II PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2013 – 2015) / Finance Staff, Division II – PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2013–2015) • Staf Utama Keuangan Divisi Gedung PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2015 – 2016) / Finance Staff, Division II – PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2013–2015) • Senior Officer Keuangan Divisi I PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2016 – 2018) / Senior Finance Staff, Building Division – PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2015–2016) • Finance & Accounting Manager PT Waskita Karya Infrastruktur (Mei 2019 – Oktober 2019) / Finance & Accounting Manager – PT Waskita Karya Infrastruktur (May 2019–October 2019) • Accounting & Finance Manager PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2019 – 2024) / Accounting & Finance Manager – PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2019–2024) • Kepala Bagian Keuangan & HCM PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2024 – 2025) / Head of Finance & HCM Section – PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2024–2025) • Kepala Divisi Keuangan, Akuntansi, SDM & Risk Management (Mei 2025 – Agustus 2025) / Head of Division of Finance, Accounting, Human Capital & Risk Management (May 2025–August 2025) • Plt. Direktur Keuangan, SDM & Risk Management (2025 – Sekarang) / Acting Director of Finance, Human Capital & Risk Management (2025–Present)
Hubungan Afiliasi Affiliation	:	Tidak memiliki hubungan afiliasi baik dengan Dewan Komisaris, Direksi lain, maupun dengan pemegang saham utama/pengendali/ Does not have any affiliated relationship with either the Board of Commissioners, other Directors, or with the main/controlling shareholders.

Profil Direksi Tahun Sebelumnya

Previous Year Board of Directors Profile

PROFIL DIREKSI SEBELUMNYA

ANAK AGUNG GEDE OKA

Direktur Utama / President Director

Periode Jabatan Term of Office	:	11 September 2023 – 2 Juli 2024 / September 11, 2023 – July 2, 2024
Kewarganegaraan Citizenship	:	Indonesia / Indonesia
Usia Age	:	59 tahun per 31 Desember 2024 / 59 years old as of December 31, 2025
Domisili Domicile	:	Jakarta / Jakarta
Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	:	Ditunjuk dan diangkat berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 1 tanggal 2 Juli 2024 yang dibuat di hadapan Vita Cahyojati, S.H., M.Hum., Notaris di Jakarta Selatan / Appointed and designated based on Deed of Statement of Resolutions of the Annual General Meeting of Shareholders No. 1 dated July 2, 2024, drawn up before Vita Cahyojati, S.H., M.Hum., Notary in South Jakarta
Riwayat Pendidikan Education	:	Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Udayana, Bali (1992) / Bachelor of Civil Engineering from Universitas Udayana, Bali (1992)
Riwayat Karir Career History	:	• Project Manager PT Waskita Karya (Persero) Tbk (1998-2017) / Project Manager, PT Waskita Karya (Persero) Tbk (1998–2017) • Production, Equipment, and Building Risk Manager PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2017 – 2020) / Production, Equipment, and Building Risk Manager, PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2017–2020) • Direktur Teknik & Operasi PT Waskita Karya Realty (2022 - 2023) / Director of Engineering & Operations, PT Waskita Karya Realty (2022–2023) • Direktur Utama merangkap plt Direktur Keuangan, Manajemen Sumber Daya Manusia, dan Manajemen Risiko PT Waskita Karya Realty (2023-2024) / President Director concurrently serving as Acting Director of Finance, Human Resources Management, and Risk Management, PT Waskita Karya Realty (2023–2024) • Direktur Utama PT Waskita Karya Realty (2024) / President Director, PT Waskita Karya Realty (2024)
Hubungan Afiliasi Affiliation	:	Tidak memiliki hubungan afiliasi baik dengan Dewan Komisaris, Direksi lain, maupun dengan pemegang saham utama/pengendali/ Does not have any affiliated relationship with either the Board of Commissioners, other Directors, or with the main/ controlling shareholders.

PROFIL DIREKSI SEBELUMNYA

YOSSY MASWIR

Direktur Keuangan, SDM & Risk Management / Director of Finance, Human Capital & Risk Management

Periode Jabatan Term of Office	: 11 September 2023 – 2 Juli 2024 / September 11, 2023 – July 2, 2024
Kewarganegaraan Citizenship	: Indonesia / Indonesia
Usia Age	: 53 tahun per 31 Desember 2024 / 53 years old as of December 31, 2025
Domisili Domicile	: Jakarta / Jakarta
Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	: Ditunjuk dan diangkat berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 1 tanggal 2 Juli 2024 yang dibuat di hadapan Vita Cahyojati, S.H., M.Hum., Notaris di Jakarta Selatan/ Appointed and designated based on Deed of Statement of Resolutions of the Annual General Meeting of Shareholders No. 1 dated July 2, 2024, drawn up before Vita Cahyojati, S.H., M.Hum., Notary in South Jakarta
Riwayat Pendidikan Education	: Sarjana Akuntansi dari Universitas Indonesia, Jakarta (1996) / Bachelor of Accounting from University of Indonesia, Jakarta (1996)
Riwayat Karir Career History	: • Credit Analyst – PT Bank Sumitomo Niaga (1996-2000) / Credit Analyst – PT Bank Sumitomo Niaga (1996-2000) • Credit Reviewer Manager – Badan Penyehatan PerbankanNasional (BPPN) (2000 – 2004) / Credit Reviewer Manager – Indonesian Bank Restructuring Agency (IBRA) (2000 – 2004) • AVP Risk Management – PT Perusahaan Pengelola Aset (Persero)– (2004 – 2013) / AVP Risk Management – PT Perusahaan Pengelola Aset (Persero) – (2004 – 2013) • Risk Management Committee – PT Dirgantara Indonesia (Persero) / Risk Management Committee – PT Dirgantara Indonesia (Persero) • VP Business Advisory Asset Management – PT Perusahaan Pengelola Aset (Persero) (2013 -2017) / VP Business Advisory Asset Management - PT Perusahaan Pengelola Aset (Persero) (2013 -2017) • VP Finance, Accounting & Tax - PT Waskita Toll Road (2017 – 2024) / VP Finance, Accounting & Tax - PT Waskita Toll Road (2017 - 2024) • VP Finance, Accounting & Risk Management – PT Waskita Tol Road (2023 – 2024) / VP Finance, Accounting & Risk Management - PT Waskita Toll Road (2023 - 2024) • Commissioner – PT Citra Karya Jabar Tol (Ruas Tol Cileunyi –Sumedang – Dawuan) (2023 – 2024) / Commissioner – PT Citra Karya Jabar Tol (Cileunyi – Sumedang –Dawuan Toll Road Section) (2023 – 2024) • Sr. Expert Finance, HCM & Risk Management – PT Waskita Karya Realty (2024) / Senior Finance, HCM & Risk Management Expert – PT Waskita Karya Realty (2024) • Direktur Keuangan, SDM & Risk Management – PT Waskita Karya Realty (2024) / Director of Finance, HR & Risk Management – PT Waskita Karya Realty (2024)
Hubungan Afiliasi Affiliation	: Tidak memiliki hubungan afiliasi baik dengan Dewan Komisaris, Direksi lain, maupun dengan pemegang saham utama/pengendali / Does not have any affiliated relationship with either the Board of Commissioners, other Directors, or with the main/controlling shareholders.

PROFIL DIREKSI SEBELUMNYA

MAS'UDI JAUHARI

Direktur Pengembangan Bisnis / Director of Business Development

Periode Jabatan Term of Office	:	2 Juli 2024 - 23 Desember 2024 / July 2, 2024 - December 23, 2024
Kewarganegaraan Citizenship	:	Indonesia / Indonesia
Usia Age	:	58 tahun per 31 Desember 2025 / 58 years old as of December 31, 2025
Domisili Domicile	:	Jawa Timur / East Java
Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	:	Ditunjuk dan diangkat berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 54 tanggal 20 Agustus 2025 yang dibuat di hadapan Vita Cahyojati, S.H., M.Hum., Notaris di Jakarta Selatan/ Appointed and designated based on Deed of Statement of Resolutions of the Annual General Meeting of Shareholders No. 54 dated August 20, 2025, drawn up before Vita Cahyojati, S.H., M.Hum., Notary in South Jakarta.
Riwayat Pendidikan Education	:	Sarjana Arsitektur dari Institut Teknologi Nasional, Bandung (1990)/ Bachelor of Architecture from Institut Teknologi Nasional, Bandung (1990)

Riwayat Karir Career History	:	• **Staf Teknik Apartemen Sejahtera Surabaya - PT Waskita Karya (Persero) Tbk (1995) /** Engineering Staff, Sejahtera Apartment Surabaya – PT Waskita Karya (Persero) Tbk (1995) • **Staf Teknik Cement Mill & Feed Hopper Tuban II - PT Waskita Karya (Persero) Tbk (1995-1996) /** Engineering Staff, Cement Mill & Feed Hopper Tuban II – PT Waskita Karya (Persero) Tbk (1995–1996) • **Kepala Proyek Cement Packer Tuban III - PT Waskita Karya (Persero) Tbk (1996-1997) /** Project Manager, Cement Packer Tuban III – PT Waskita Karya (Persero) Tbk (1996–1997) • **Kepala Proyek Cement Silo Gresik - PT Waskita Karya (Persero) Tbk (1997-1998) /** Project Manager, Cement Silo Gresik – PT Waskita Karya (Persero) Tbk (1997–1998) • **Kepala Proyek Rukan Surya Inti Permata HR Mohamad - PT Waskita Karya (Persero) Tbk (1998) /** Project Manager, Surya Inti Permata Shophouses HR Mohamad – PT Waskita Karya (Persero) Tbk (1998) • **Senior Officer Perintisan & P3 - PT Waskita Karya (Persero) Tbk (1998-2000) /** Senior Officer, Business Development & P3 – PT Waskita Karya (Persero) Tbk (1998–2000) • **Kepala Proyek Rumah Jabatan TNI AL Surabaya - PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2000-2001) /** Project Manager, TNI AL Official Residence Surabaya – PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2000–2001) • **Kepala Proyek Saluran Tersier Bendung Nipah Madura - PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2000-2002) /** Project Manager, Tertiary Channel of Nipah Weir Madura – PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2000–2002) • **Kepala Proyek Normalisasi Kali Kedurus Surabaya - PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2002) /** Project Manager, Kedurus River Normalization Surabaya – PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2002) • **Kepala Proyek Masjid Agung Kediri I & II - PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2002-2003) /** Project Manager, Grand Mosque Kediri I & II – PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2002–2003) • **Kepala Proyek Taman Wisata Goa Selomangleng Kediri - PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2003-2004) /** Project Manager, Selomangleng Cave Tourism Park Kediri – PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2003–2004) • **Kepala Proyek Rumah Sakit Adamalik Medan - PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2005) /** Project Manager, Adam Malik Hospital Medan – PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2005) • **Kepala Proyek Skidway Arthit PT. Mc. Dermott Indonesia - PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2005-2006) /** Project Manager, Skidway Arthit, PT McDermott Indonesia – PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2005–2006) • **Kepala Proyek Office Building PT. Mc. Dermott Indonesia - PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2006-2007) /** Project Manager, Office Building, PT McDermott Indonesia – PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2006–2007) • **Kepala Proyek Citra Mall Batam - PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2007-2008) /** Project Manager, Citra Mall Batam – PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2007–2008) • **Kepala Proyek Harris Resort Extension Batam - PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2008-2009) /** Project Manager, Harris Resort Extension Batam - PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2008-2009) • **Kepala Proyek Ship Yard Tg. Ucang Batam - PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2008-2009) /** Project Manager, Shipyard Tanjung Uncang Batam – PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2008–2009) • **Kepala Proyek Warehose Climate Control PT. Mc. Dermott - PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2009-2010) /** Project Manager, Climate-Controlled Warehouse, PT McDermott – PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2009–2010) • **Kepala Proyek Rumah IDB, 256 unit desa Ujong Muloh Aceh Divisi II - PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2009-2010) /** Project Manager, IDB Housing Project (256 units), Ujong Muloh Village, Aceh, Division II – PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2009–2010) • **Kabag Dal 1, Divisi II - PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2011-2014) /** Head of DAL 1 Section, Division II – PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2011–2014) • **Kabag Dal 1, Divisi Gedung - PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2014-2015) /** Head of DAL 1 Section, Building Division – PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2014–2015) • **Kabag Dal, Divisi II - PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2015-2016) /** Head of DAL Section, Division II – PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2015–2016) • **Project Manager, LRT Provinsi Sumatera Selatan General, Division I - PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2016-2018) /** Project Manager, LRT South Sumatra Province (General), Division I – PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2016–2018) • **Project Manager, LRT Provinsi Sumatera Selatan Zone 1, Division I - PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2018) /** Project Manager, LRT South Sumatra Province (Zone 1), Division I – PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2018) • **Project Manager, LRT Sumatera Selatan General, Building Division - PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2018-2020) /** Project Manager, LRT South Sumatra (General), Building Division – PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2018–2020) • **Production, Equipment, & Risk (1) Manager, Building Division - PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2020-2021) /** Production, Equipment & Risk (1) Manager, Building Division – PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2020–2021) • **VP Building Division - PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2020-2022) /** Vice President, Building Division – PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2020–2022) • **Head of IKN Standardization Ad Hoc - PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2022-2024) /** Head of IKN Standardization (Ad Hoc) – PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2022–2024) • **Direktur Pengembangan Bisnis PT Waskita Karya Realty (2024) /** Director of Business Development – PT Waskita Karya Realty (2024) • **Plt. Direktur Utama merangkap Direktur Pengembangan Bisnis PT Waskita Karya Realty (2025 - Sekarang) /** Acting President Director concurrently serving as Business Development Director (2025 - Present)
Hubungan Afiliasi Affiliation	:	**Tidak memiliki hubungan afiliasi baik dengan Dewan Komisaris, Direksi lain, maupun dengan pemegang saham utama pengendali/** Does not have any affiliated relationship with either the Board of Commissioners, other Directors, or with the main/controlling shareholders.

Profil Komisaris Tahun 2025

Commissioner Profile 2025

PROFIL KOMISARIS TAHUN 2025

HELDY SATRYA PUTERA

Komisaris Utama / President Commissioner

Periode Jabatan Term of Office	:	20 Juli 2023 – Sekarang July 20, 2023 – Present
Kewarganegaraan Citizenship	:	Indonesia / Indonesia
Usia Age	:	58 tahun per 31 Desember 2024/ 58 years old as of December 31, 2025
Domisili Domicile	:	Jakarta / Jakarta
Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	:	Ditunjuk dan diangkat sebagai Komisaris Utama berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan PT Waskita Karya Realty Nomor 50 tanggal 20 Juli tahun 2023, yang dibuat di hadapan Ashoya Ratam, S.H., M.Mkn., Notaris di Jakarta Selatan. / Appointed and assigned as President Commissioner based on the Deed of Statement of Resolutions of the Company's Annual General Meeting of Shareholders of PT Waskita Karya Realty No. 50 dated July 20, 2023, drawn up before Ashoya Ratam, S.H., M.Mkn., Notary in South Jakarta.
Riwayat Pendidikan Education	:	• Sarjana Ekonomi dari Universitas Krisnadwipayana Jakarta (1994) / Bachelor of Economics from Krisnadwipayana University, Jakarta (1994) • Magister Manajemen dari Binus University (2017) / Master of Management from Binus University (2017)
Riwayat Karir Career History	:	• Direktur Indonesia Investment Promotion Center Los Angeles, BKPM (2008) / Director of the Indonesia Investment Promotion Center, Los Angeles, BKPM (2008) • Direktur Indonesia Investment Promotion New York, BKPM (2011) / Director of Indonesia Investment Promotion, New York, BKPM (2011) • Direktur Perencanaan Infrastruktur, BKPM (2016) / Director of Infrastructure Planning, BKPM (2016) • Staf Ahli Bidang Peningkatan Daya Saing Penanaman Modal, Kementrian Investasi/BKPM (2020) / Expert Staff for Investment Competitiveness Enhancement, Ministry of Investment/BKPM (2020) • Deputi Bidang Hilirisasi Kementrian Investasi / BKPM (Sekarang) / Deputy for Downstreaming, Ministry of Investment/BKPM (Present)
Hubungan Afiliasi Affiliation	:	Tidak memiliki hubungan afiliasi baik dengan Dewan Komisaris, Direksi lain, maupun dengan pemegang saham utama/ pengendali/ Does not have any affiliated relationship with either the Board of Commissioners, other Directors, or with the main/ controlling shareholders.

PROFIL KOMISARIS TAHUN 2025

NOVIANTO ARI NUGROHO

Komisaris Independen / Independent Commissioner

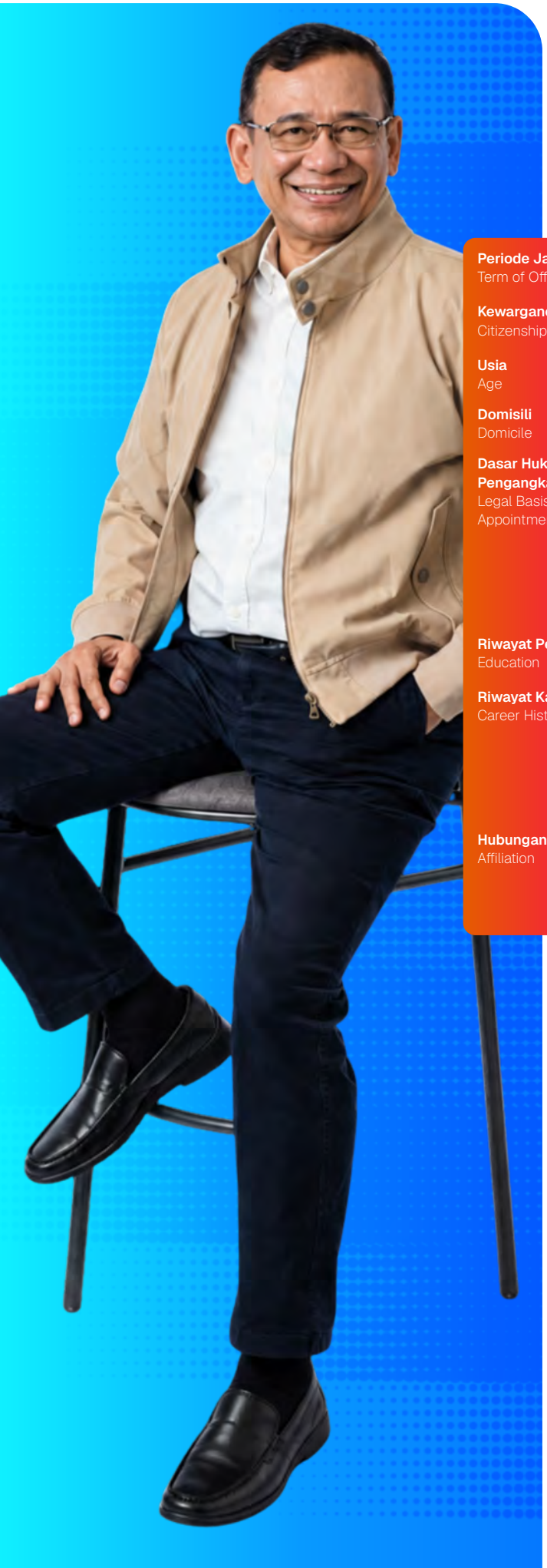
Periode Jabatan Term of Office	:	11 September 2023 – Sekarang / September 11, 2023 – Present
Kewarganegaraan Citizenship	:	Indonesia / Indonesia
Usia Age	:	59 tahun Per 31 Desember 2024 / 59 years old as of December 31, 2024
Domisili Domicile	:	Jakarta . Jakarta
Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	:	Ditunjuk dan diangkat sebagai Komisaris Independen berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan di Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Waskita Karya Realty Nomor 07 tanggal 11 September 2023 yang dibuat di hadapan Vita Cahyojati, S.H., M.Hum., Notaris di Jakarta Selatan. / Appointed as Independent Commissioner based on the Deed of Statement of Resolutions of the Annual General Meeting of Shareholders of PT Waskita Karya Realty Number 07 dated September 11, 2023 made before Vita Cahyojati, S.H., M.Hum., Notary in South Jakarta.
Riwayat Pendidikan Education	:	• Sarjana Ekonomi Pembangunan dari Universitas Negeri Surabaya / Bachelor of Development Economics from Universitas Negeri Surabaya • Magister Hukum Bisnis dari Universitas Negeri Surabaya / Master of Business Law from Universitas Negeri Surabaya
Riwayat Karir Career History	:	• Direktur Keuangan PT Waskita Sangir Energy (2015-2019) / Finance Director of PT Waskita Sangir Energy (2015-2019) • SVP Legal Division (2019-2022) / SVP Legal Division (2019-2022) • Dewan Komisaris Tol Pemalang Batang (2021-2022) / Board of Commissioners of Pemalang Batang Toll Road (2021-2022) • SVP Corporate Secretary PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2022-2023) / SVP Corporate Secretary PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2022-2023) • Komisaris Utama PT Waskita Sriwijaya Toll (2022-2023) / President Commissioner o f PT Waskita Sriwijaya Toll (2022-2023)
Hubungan Afiliasi Affiliation	:	Tidak memiliki hubungan afiliasi baik dengan Dewan Komisaris, Direksi lain, maupun dengan pemegang saham utama/ pengendali. / Does not have any affiliated relationship with either the Board of Commissioners, other Directors, or with the main/ controlling shareholders.

PROFIL KOMISARIS TAHUN 2025

MUCHAMAD SYAFRUDIN

Komisaris / Commissioner

Periode Jabatan Term of Office	:	20 Juli 2023 – Sekarang / July 20, 2023 – Present
Kewarganegaraan Citizenship	:	Indonesia / Indonesia
Usia Age	:	59 tahun Per 31 Desember 2024 / 59 years old as of December 31, 2024
Domisili Domicile	:	Jakarta / Jakarta
Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	:	Ditunjuk dan diangkat sebagai Komisaris berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan di Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Waskita Karya Realty Nomor 50 tanggal 20 Juli 2023,yang dibuat di hadapan Ashoya Ratam, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan / Appointed and appointed as Commissioner based on the Deed of Statement of Resolutions at the Annual General Meeting of Shareholders of PT Waskita Karya Realty Number 50 dated July 20, 2023, made before Ashoya Ratam, S.H., M.Kn., Notary in South Jakarta.
Riwayat Pendidikan Education	:	• Sarjana Terapan Manajemen dari Akademi Akuntasi Yogyakarta (1994) / Bachelor of Applied Management from Yogyakarta Accounting Academy (1994) • Sarjana Ekonomi dari Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Jayakarta (2015) / Bachelor of Economics from Jayakarta College of Economics (STIE) (2015)
Riwayat Karir Career History	:	• Komisaris PT Sukses Mandiri Kontraktor (2021-2022) / Commissioner, PT Sukses Mandiri Kontraktor (2021–2022) • Staf Khusus Sekretaris Kabinet, Sekretariat Kabinet Republik (Sekarang) / Special Staff to the Cabinet Secretary, Cabinet Secretariat of the Republic of Indonesia (Present)
Hubungan Afiliasi Affiliation	:	Tidak memiliki hubungan afiliasi baik dengan Dewan Komisaris, Direksi lain, maupun dengan pemegang saham utama/ pengendali. / Does not have any affiliated relationship with either the Board of Commissioners, other Directors, or with the main/ controlling shareholders.



PROFIL KOMISARIS TAHUN 2025

EDDY KRISTANTO

Komisaris / Commissioner

Periode Jabatan Term of Office	:	22 Agustus 2022 – Sekarang / August 22, 2022 – Present
Kewarganegaraan Citizenship	:	Indonesia / Indonesia
Usia Age	:	65 tahun Per 31 Desember 2024 / 65 years old as of December 31, 2024
Domisili Domicile	:	Jakarta / Jakarta
Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	:	Ditunjuk dan diangkat sebagai Komisaris berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan diRapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Waskita Karya Realty Nomor 15 tanggal 22 Agustus 2022 yang dibuat di hadapan Vita Cahyojati, S.H., M.Hum., Notaris di Jakarta Selatan./ / Appointed as Commissioner based on the Deed of Statement of Resolutions of the Annual General Meeting of Shareholders of PT Waskita Karya Realty Number 15 dated August 22, 2022 made before Vita Cahyojati, S.H., M.Hum., Notary in South Jakarta.
Riwayat Pendidikan Education	:	• SESKOAD (1997) • AKABRI (1984)
Riwayat Karir Career History	:	• Kepala Badan Intelijen Negara Daerah Bali (2011-2016) / Head of Bali Regional State Intelligence Agency (2011-2016) • Staf Ahli Bidang Sosial Budaya Badan Intelijen Negara (2016) / Expert Staff for Socio-Cultural Affairs at the State Intelligence Agency (2016) • Komisaris PT Wijaya Karya (Persero) Tbk. (2016) / Commissioner of PT Wijaya Karya (Persero) Tbk. (2016)
Hubungan Afiliasi Affiliation	:	Tidak memiliki hubungan afiliasi baik dengan Dewan Komisaris, Direksi lain, maupun dengan pemegang saham utama/ pengendali. / Does not have any affiliated relationship with either the Board of Commissioners, other Directors, or with the main/ controlling shareholders.

Profil Pejabat Eksekutif

Executive Officer Profile

HENVRI KURNIAWAN

Kepala Divisi Sekretariat Perusahaan, Legal dan Pengadaan

WIRANDONI HERLAMBANG

Kepala Divisi Keuangan, Akuntansi, SDM & Risk Management

RICHARD GABE MARULI TUA

Kepala Divisi Internal Audit

SUKAMTO

Kepala Divisi Pengedalian Operasi, Desain, Engineering, QHSES & IT merangkap Kepala Divisi Pengembangan, Strategi Bisnis & Hospitality

AGUS SUSILO

Kepala Divisi Pemasaran, Penjualan Hubungan Pelanggan & Pengelolaan Aset

THE REIZ SUITES

Demografi Karyawan 3 Tahun Terakhir

Employee Demographics for the Last Three Years

Pada Tahun 2025, jumlah karyawan Perseroan tercatat sebanyak 123 orang, mengalami penurunan dibandingkan tahun 2024 yang berjumlah 132 orang. Uraian lengkap mengenai demografi karyawan Perseroan selama 3 (tiga) tahun terakhir dapat dilihat pada tabel-tabel berikut ini:

In 2025, the Company recorded a total of 123 employees, representing a decrease compared to 132 employees in 2024. A detailed overview of the Company's employee demographics over the past three years is presented in the following tables:

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin

Employee Composition by Gender

Jenis Kelamin Gender	2025	2024	2023
Laki - Laki / Male	80	84	73
Perempuan / Female	43	48	48
Total	**123**	**132**	**121**

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Jabatan

Employee Composition by Position Level

Jabatan Position	2025	2024	2023
Direksi / Directors	2	3	3
Direksi Anak Perusahaan / Director of Subsidiaries	4	4	3
Ahli / Expert	4	3	0
Ahli Junior / Junior Expert	4	0	2
Pimpinan Proyek / Project Leader	5	5	5
Senior Vice President - Subsidiaries	-	-	-
Kepala Divisi / Head Of Division	5	8	8
Kepala Departemen / Kepala Bagian / Head of Department / Head of Section	25	26	26
Staf / Staff	74	83	80
Total	**123**	**132**	**121**

Komposisi Karyawan Berdasarkan Usia

Employee Composition by Age

Jenis Kelamin Gender	2025	2024	2023
>55 Tahun / >55 years old	3	1	1
46-55 Tahun / 46-55 years old	6	3	7
36-45 Tahun / 36-45 years old	25	14	23
26-35 Tahun / 26-35 years old	84	111	80
18-25 Tahun / 18-25years old	5	3	10
Total	**123**	**132**	**121**

Komposisi Karyawan Berdasarkan Tingkat Pendidikan
Employee Composition by Education Level

Tingkat Pendidikan Education Level	2025	2024	2023
Strata 1 & Strata 2	110	124	105
Diploma 3	10	8	11
SLTA	3	-	5
Total	**123**	**132**	**121**

Komposisi Karyawan Berdasarkan Status Ketenagakerjaan
Employee Composition by Employee Status

Status Ketenagakerjaan Employee Status	2025	2024	2023
Karyawan Tetap	35	39	30
Karyawan Tidak Tetap	27	25	23
Outsource	61	68	68
Total	**123**	**132**	**121**

Komposisi Karyawan Berdasarkan Status Kompetensi
Employee Composition by Competency Status

Status Ketenagakerjaan Employee Status	2025	2024	2023
Teknik	33	37	33
Non Teknik	90	95	88
Total	**123**	**132**	**121**

Catatan / Note
- Karyawan Teknik adalah karyawan yang berlatar belakang pendidikan engineering seperti Teknik Sipil, Teknik Arsitektur, Teknik Industri, Teknik Elektro dan Teknik Mesin. / Technical employees are employees with an educational background in engineering, such as Civil Engineering, Architecture, Industrial Engineering, Electrical Engineering, and Mechanical Engineering.
- Karyawan Non Teknik adalah karyawan yang berlatar belakang pendidikan non-engineering seperti Manajemen, Hukum, Akuntansi, K3LM, dan lainnya. / Non-technical employees are employees with a non-engineering educational background, such as Management, Law, Accounting, HSE (Health, Safety, Environment), and others.

PENGEMBANGAN KOMPETENSI KARYAWAN

Perseroan berkomitmen untuk selalu memberikan prioritas tertinggi kepada Sumber Daya Manusia (SDM) karena Perseroan percaya SDM merupakan aset strategis yang memainkan peran penting dalam mencapai tujuan usaha Perseroan. Oleh karena itu, kami memberikan prioritas tinggi pada pengelolaan dan pengembangan SDM yang efektif.

Pengelolaan dan pengembangan SDM terus dijalankan oleh Perseroan melalui program pelatihan dan pengembangan yang rutin dan terstruktur agar seluruh insan Perseroan dari tingkat jabatan operatif yang bersifat teknis hingga tingkat yang lebih tinggi dan bersifat kompetensi manajerial dan leadership memiliki kemampuan dan pengetahuan yang memadai untuk mendukung keberhasilan Perseroan.

EMPLOYEE COMPETENCY DEVELOPMENT

The Company is committed to giving the highest priority to Human Resources (HR), as it recognizes that HR is a strategic asset playing a crucial role in achieving the Company's business objectives. Therefore, effective HR management and development are given top priority.

HR management and development are continuously implemented through regular and structured training and development programs, ensuring that all employees—from operational and technical roles to higher-level managerial and leadership positions—possess the necessary skills and knowledge to support the Company's success.

Berikut adalah beberapa program pelatihan, workshop, seminar, dan pengembangan yang telah dilakukan atau diikuti oleh Insan Perseroan sepanjang tahun 2025:

The following are some of the training programs, workshops, seminars, and development activities undertaken or participated in by the Company's employees throughout 2025:

Komposisi Karyawan Berdasarkan Status Kompetensi

Employee Composition by Competency Status

No	Tema Pelatihan Training Theme	Jumlah Peserta Pelatihan Total Participants	Jenis Pelatihan Training Type	Tanggal Pelatihan Training Date
1	Pelatihan Sistem Manajemen Kepatuhan ISO 37301:2021	4	Internal	6 Februari 2025 February 6, 2025
2	Workshop ESG 2030 SDG Games	1	Internal	11 Februari 2025 February 11, 2025
3	Awareness Sistem Manajemen Anti Penuapan dan Pengenalan Fraud Control Plan	2	Internal	28 Februari 2025 February 28, 2025
4	Pelatihan Penerapan Impairment Aset sesuai Standar Akuntansi Keuangan	3	Internal	16 – 17 April 2025 April 16 - 17, 2025
5	Pelatihan Sekretaris	1	Internal	16 – 17 Mei 2025 May 16 - 17, 2025
6	Talkshow Srikandi & BUMN Muda PT Waskita Karya (Persero) Tbk	5	Internal	23 April 2025 April 23, 2025
7	Workshop Penilaian Risk Maturity Index (RMI) PT Waskita Karya (Persero) Tbk Group	7	Internal	27 – 28 Mei 2025 May 27 - 28, 2025
8	Awareness Sistem ISO 37001:2025 Sistem Manajemen Anti Penyuapan	3	Internal	3 Juni 2025 June 3, 2025
9	Awareness Environment, Social and Governance (ESG)	4	Internal	3 Juli 2025 July 3, 2025
10	Pelatihan Asset Liability Management	1	Internal	8 – 9 Juli 2025 July 8 - 9, 2025
11	Transformation Leadership in Uncertain Times	22	Internal	28 Agustus 2025 August 28, 2025
12	Sertifikasi Certified Risk Management Officer	1	Eksternal	21 – 23 Juli 2025 July 21 - 23, 2025
13	Sertifikasi Certified Risk Governance Professional Level IV	2	Eksternal	18 – 19 November 2025 November 18 - 19, 2025
14	Sertifikasi Qualified Internal Auditor (QIA) Tingkat Dasar dan Lanjutan	3	Eksternal	30 Juni – 16 Agustus 2025 Juni 30 - August 16, 2025

BIAYA PENGEMBANGAN KOMPETENSI TAHUN 2025

Perseroan berinvestasi sebesar Rp 24.900.000,-sepanjang tahun 2025 yang untuk penyelenggaraan program pengembangan kompetensi karyawan. Tercatat, Perseroan menyelenggarakan ... hari pelatihan dengan ... jumlah jam pelatihan. Perseroan percaya investasi ini menjadi nilai yang sebanding dengan perkembangan insan Perseroan agar menjadi SDM yang kompeten dan unggul.

EMPLOYEE COMPETENCY DEVELOPMENT COSTS IN 2025

The Company invested IDR 24,900,000 throughout 2025 for the implementation of employee competency development programs. During this period, the Company conducted ... days of training totaling ... training hours. The Company believes that this investment is commensurate with the development of its employees, fostering a workforce that is competent and outstanding.

Informasi Pemegang Saham

Shareholder Information

KOMPOSISI KEPEMILIKAN SAHAM

Struktur kepemilikan Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

SHAREHOLDING COMPOSITION

The Company's shareholding structure for the period ending 31 December 2025 is as follows:

Komposisi Kepemilikan Saham
Shareholding Composition

Pemegang Saham Shareholder	Jumlah Lembar Saham Total Share	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh (Rp) Issued and Fully Paid-up Capital (Rp)	Persentase Kepemilikan (%) Ownership Percentage (%)
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	2.317.290	2.317.290.000.000	99,99%
Koperasi Waskita	1	1.000.000	0,01%
Jumlah	**2.317.291**	**2.317.291.000.000**	**100,00%**

KOMPOSISI KEPEMILIKAN SAHAM DENGAN KEPEMILIKAN 5% ATAU LEBIH

COMPOSITION OF SHARE OWNERSHIP WITH OWNERSHIP OF 5% OR MORE

Komposisi Kepemilikan Saham dengan Kepemilikan 5% atau Lebih
Composition of Share Ownership With Ownership of 5% or More

Pemegang Saham Shareholder	Jumlah Lembar Saham Total Share	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh (Rp) Issued and Fully Paid-up Capital (Rp)	Persentase Kepemilikan (%) Ownership Percentage (%)
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	2.317.290	2.317.290.000.000	99,99%

INFORMASI KEPEMILIKAN SAHAM OLEH DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Hingga 31 Desember 2025, Dewan Komisaris dan Direksi tidak tercatat memiliki saham Perseroan dan tidak memiliki saham yang mencapai 5% atau lebih pada Perusahaan lain.

SHAREHOLDING INFORMATION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

As of 31 December 2025, the Board of Commissioners and Board of Directors were not recorded as holding any shares of the Company and did not own 5% or more of shares in any other company.

INFORMASI KEPEMILIKAN SAHAM PUBLIK

Hingga 31 desember 2025, tidak terdapat kepemilikan saham Publik pada Pemegang Saham Perseroan dikarenakan Perseroan tidak menerbitkan saham di Bursa Efek manapun.

PUBLIC SHAREHOLDING INFORMATION

As of 31 December 2025, there were no public shareholdings in the Company, as the Company has not issued shares on any stock exchange.

Informasi Pemegang Saham Utama dan/atau Pengendali

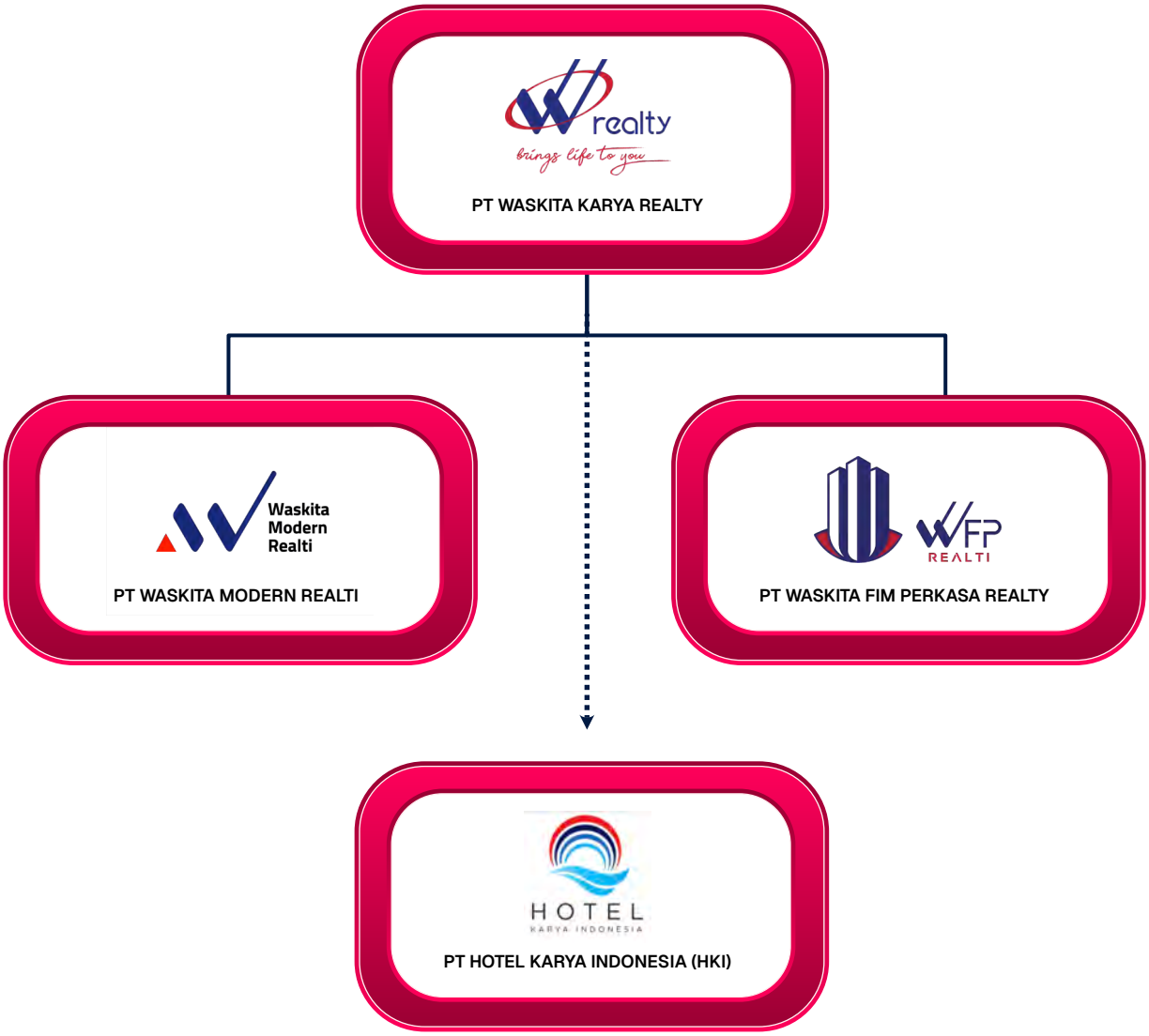
Information on Principal and/or Controlling Shareholders

Pemegang Saham Utama dan/atau Pengendali
Principal and/or Controlling Shareholders

Pemegang Saham Shareholder	Jumlah Lembar Saham Total Share	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh (Rp) Issued and Fully Paid-up Capital (Rp)	Persentase Kepemilikan (%) Ownership Percentage (%)
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	2.317.290	2.317.290.000.000	99,99%

Struktur Tata Kelola Perusahaan

Corporate Governance Structure



Entitas Anak, Perusahaan Asosiasi, dan Perusahaan Ventura

Subsidiaries, Associates, and Joint Ventures

Entitas Anak, Perusahaan Asosiasi, dan Perusahaan Ventura
Subsidiaries, Associates, and Joint Ventures

Ruang Lingkup Usaha Scope of Business		Alamat Address	Total Aset (Rp) Total Assets (Rp)	Kepemilikan Ownership	Status Operasi Operating Status	Tahun Operasi Komersil Year of Commercial Operation
Kepemilikan Langsung / Direct Ownership						
PT Waskita Fim Perkasa Realti (WFPR)	Pembangunan, perdagangan, dan pengembangan proyek properti	Jalan Condet Pejaten No. 79, Kel. Pejaten Barat, Kec. Pasar Minggu. Kota Adm. Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, 12510 08111001588	527.994.000.000	90%	Beroperasi	2018
PT Waskita Modern Realti (WMR)	Pembangunan, perdagangan, dan pengembangan proyek properti	Ruko Suncity Square Blok A49-50, Jl. Mayor Madmuin Hasibuan, Marga Jaya, Bekasi Selatan, Kota Bekasi, 17141 (021) 88968888	165.348.000.000	40%	Beroperasi	2018
PT Hotel Karya Indonesia (HKI)	Bidang Real Estate (yang dimiliki sendiri) atau sewa, kawasan pariwisata, real estate atas dasar bebas jasa (free)	Plaza PP, Jalan Letjen TB. Simatupang No 57, Jakarta	15.525.000.000	29,8%	Beroperasi	2018

PT WASKITA FIM PERKASA REALTI (WFPR)

PT Waskita Fim Perkasa Realti berdiri sesuai Akta Pendirian No. 122 tanggal 31 Mei 2018 yang telah mendapatkan pengesahan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU- 0027902.AH.01.01. Tahun 2018 tanggal 31 Mei 2018.

Perubahan Susunan Direksi dan Komisaris dipaparkan pada akta Perubahan No. 55 tanggal 21 Juni 2023, yang dibuat di hadapan Ria Novita, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, yang telah diberitahukan kepada Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia serta telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-AH.01.09-0135566 tertanggal 07 Juli 2023.

Adapun Kegiatan Usaha PT Waskita Fim Perkas Realti adalah sebagai berikut:

- Melakukan kegiatan usaha di bidang pembangunan, perdagangan, dan pengembangan proyek properti;
- Melaksanakan usaha real estate, termasuk pembelian dan penjualan serta penyewaan tanah dan/atau properti, pengembangan, penyewaan, pengoperasian, dan pengelolaan fasilitas properti secara komersial, serta pembangunan proyek.

Berikut jajaran Manajemen PT Waskita Fim Perkasa Realti:

PT WASKITA FIM PERKASA REALTI (WFPR)

PT Waskita Fim Perkasa Realti was established under Deed of Establishment No. 122 dated 31 May 2018, which was approved by the Decree of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. AHU-0027902.AH.01.01. Year 2018 dated 31 May 2018.

Changes to the composition of the Board of Directors and Board of Commissioners were documented in Deed of Amendment No. 55 dated 21 June 2023, executed before Notary Ria Novita, S.H., M.Kn., in South Jakarta, which has been notified to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia and recorded in the Legal Entity Administration System database with Letter No. AHU-AH.01.09-0135566 dated 07 July 2023.

The business activities of PT Waskita Fim Perkasa Realti are as follows:

- Conducting business in the fields of construction, trade, and property project development;
- Engaging in real estate activities, including the purchase, sale, and leasing of land and/or property, development, leasing, operation, and management of commercial property facilities, as well as project construction.

The management team of PT Waskita Fim Perkasa Realti is as follows:

Dewan Komisaris
Board of Commissioners

Nama Name	Jabatan Position
Ritfan Wisesa	Komisaris Utama
Elfi Malano	Komisaris

Dewan Direksi
Board of Directors

Nama Name	Jabatan Position
I Made Aribawadana	Direktur Utama
Deliwanto Wiko Raja Sihaloho	Direktur

PT WASKITA MODERN REALTI (WMR)

PT Waskita Modern Realti didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 07 tanggal 11 Mei 2018, yang dibuat di hadapan Dewi Tenty Septi Artiany, Sarjana Hukum, Magister Hukum, Magister Kenotariatan Notaris di Jakarta, anggaran dasar yang mana telah memperoleh pengesahan dariMenteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU 0025822.AH.01.01.TAHUN 2018 tanggal 17 Mei 2018.

Pada 19 Desember 2025 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat WMR No.581 tanggal 19 Desember 2025 yang dibuat di hadapan Tiara Vita, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bekasi, yang telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia serta telah diterima dan dicatat susunan pemegang saham WMR menjadi sebagai berikut:

- WKR sebesar 40%
- BIP sebesar 39,6% dan
- AGP sebesar 20,4%

Adapun Kegiatan Usaha PT Waskita Modern Realti adalah sebagai berikut:

- Melakukan kegiatan usaha dibidang pembangunan, perdagangan, dan pengembangan proyek properti;
- Melaksanakan usaha real estate, termasuk pembelian dan penjualan serta penyewaan tanah dan/atau properti, pengembangan, penyewaan, pengoperasian, dan pengelolaan fasilitas properti secara komersial, serta pembangunan proyek.

Berikut jajaran Manajemen PT Waskita Modern Realti:

PT WASKITA MODERN REALTI (WMR)

PT Waskita Modern Realti was established based on Deed of Establishment No. 07 dated 11 May 2018, executed before Dewi Tenty Septi Artiany, S.H., M.H., M.Kn., Notary in Jakarta. The Articles of Association were approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia under Letter No. AHU-0025822.AH.01.01. Year 2018 dated 17 May 2018.

On 19 December 2025, based on the Deed of Statement of Resolution of WMR Shareholders Meeting No. 581 dated 19 December 2025, executed before Tiara Vita, S.H., M.Kn., Notary in Bekasi Regency, and notified to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, the composition of WMR shareholders was as follows:

- WKR: 40%
- BIP: 39.6%
- AGP: 20.4%

The business activities of PT Waskita Modern Realti are as follows:

- Conducting business in construction, trade, and property project development;
- Engaging in real estate activities, including the purchase, sale, and leasing of land and/or property, development, leasing, operation, and management of commercial property facilities, as well as project construction.

The management team of PT Waskita Modern Realti is as follows:

Dewan Komisaris
Board of Commissioners

Nama Name	Jabatan Position
Luki Theta Handayani	Komisaris Utama
Yustinus Saleh	Komisaris

Dewan Direksi
Board of Directors

Nama Name	Jabatan Position
Arief hardiyanto	Direktur Utama
Mira Hilmia Kusumawati	Direktur
Feriyawati Surja	Direktur

Kronologis Pencatatan Saham

Chronology of Share Listings

Hingga akhir tahun 2025, Perseroan belum pernah mencatatkan sahamnya di Bursa Efek manapun. Sehingga, informasi terkait kronologi pencatatan saham tidak relevan untuk ditampilkan dalam Laporan Tahunan 2025.

As of the end of 2025, the Company has not listed its shares on any stock exchange. Therefore, information regarding the chronology of share listings is not relevant to be presented in the 2025 Annual Report.

Kronologis Penerbitan Efek Lainnya

Chronology of Other Securities Issuance

Hingga akhir tahun 2025, Perusahaan tidak melakukan penerbitan efek lain dalam bentuk apapun selain yang telah dijelaskan pada Kronologis Penerbitan dan Pencatatan Saham di atas. Oleh karena itu, tidak terdapat informasi mengenai kronologis pencatatan efek, corporate action, perubahan jumlah efek, nama bursa di mana efek lainnya dicatatkan, serta peringkat efek.

As of the end of 2025, the Company has not issued any other securities in any form beyond what has been described in the Chronology of Share Issuance and Listing above. Consequently, there is no information regarding the chronology of securities registration, corporate actions, changes in the number of securities, the name of the exchange where other securities are listed, or the ratings of the securities.

Nama dan Alamat Lembaga dan/atau Profesi Penunjang Pasar Modal

Names and Addresses of Capital Market Supporting Institutions and/or Professions

Akuntan Publik
Public Accountant

Nama Name	Alamat Address	Jenis dan Bentuk Jasa Types and Forms of Services	Periode Penugasan Assignment Period	Biaya Fee
KAP Heliantono dan Rekan	Menara Palma 10th Unit 02. Jl. H.R. Rasuna Said, No.9, Kav 6, Setiabudi, Jakarta Selatan	Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian Tahun Buku 2025	2025	Rp. 157.080.000,-

Akuntan Publik
Public Accountant

Nama Name	Alamat Address	Jenis dan Bentuk Jasa Types and Forms of Services	Periode Penugasan Assignment Period	Biaya Fee
Vito Cahyojati	Jl. Jatipadang V No. 17C, Jati Padang, Pasar Minggu, Jakarta Selatan	• Pembuat Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham PT Waskita Karya Realty No. 03 tanggal 19 Februari 2024.	2025	Rp.5.000.000,-
		• Pembuat Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 01 tanggal 02 Juli 2024.		Rp.5.000.000,-
		• Pembuat Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham PT Waskita Karya Realty No. 24 tanggal 23 Desember 2024.		Rp.5.000.000,-
		• Pembuat Addendum IV Perjanjian Penerbitan dan Penunjukan Agen Pemantau Medium Term Notes III Waskita Karya Realty Tahun 2022 No. 10 tanggal 27 Mei 2024.		Rp.20.000.000,-
		• Pembuat Addendum III Perjanjian Penerbitan dan Penunjukan Agen Pemantau dan Agen Jaminan Medium Term Notes IV Waskita Karya Realty Tahun 2022 No. 06 tanggal 26 Agustus 2024.		Rp.20.000.000,-

Informasi Situs Website Perseroan

Company Website Information

Dalam upaya meningkatkan transparansi dan komunikasi yang efektif, Perseroan telah mengembangkan situs web resmi yang dapat diakses oleh semua pihak melalui alamat https://waskitarealty.co.id. Situs web ini menyajikan informasi yang akurat dan terkini dalam dua bahasa, yaitu Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris.

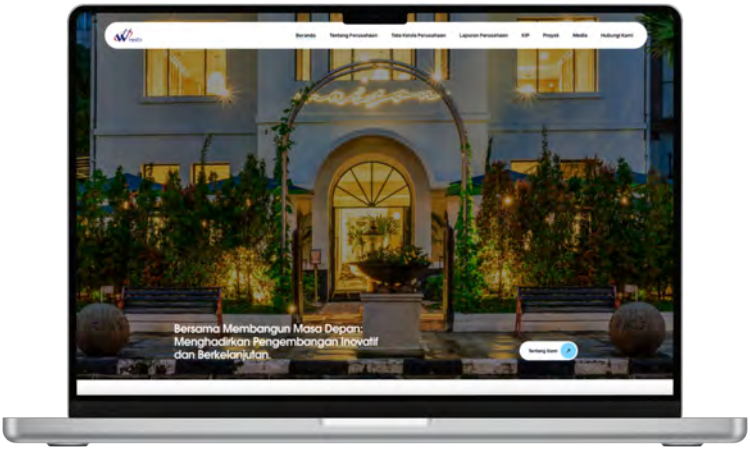
Selain untuk mempromosikan produk dan layanan yang disediakan, situs web resmi ini juga disusun oleh Perseroan guna mengkomunikasikan kebijakan, berita, dan informasi penting lainnya kepada para pemangku kepentingan sebagai bentuk komitmen Perseroan dalam menjalankan nilai transparansi yang menjadi prinsip tata kelola perusahaan yang baik.

Situs web ini juga diharapkan dapat memperkuat komunikasi dengan para pemangku kepentingan, serta meningkatkan kesadaran dan pemahaman tentang kegiatan dan prestasi Perseroan.

In an effort to enhance transparency and effective communication, the Company has developed an official website, accessible to all parties at https://waskitarealty.co.id. The website provides accurate and up-to-date information in both Indonesian and English.

In addition to promoting the products and services offered, the official website is designed to communicate policies, news, and other important information to stakeholders, reflecting the Company's commitment to transparency as a core principle of good corporate governance.

The website is also intended to strengthen communication with stakeholders, as well as increase awareness and understanding of the Company's activities and achievements. Fulfillment of Information on the Company's Website



Pemenuhan Informasi Pada Situs Web Perseroan disajikan secara terperinci sebagai berikut:

Fulfillment of Information on the Company's Website The information available on the Company's website is presented in detail as follow:

Akuntan Publik
Public Accountant

Uraian Description	Ketersediaan Availability	Tautan Akses Link Access
Tentang Perusahaan / About The Company		
Profil Perusahaan / Company Profile	✓	https://waskitarealty.co.id/profil-perusahaan/
Visi, Misi & Nilai / Vision, Misision & Values	✓	https://waskitarealty.co.id/visi-misi-nilai/
Manajemen / Management	✓	https://waskitarealty.co.id/dewan-komisaris/ https://waskitarealty.co.id/direksi/ https://waskitarealty.co.id/sekretaris-perusahaan/
Struktur Organisasi / Organizational Structure	✓	https://waskitarealty.co.id/struktur-organisasi/
Tata Kelola Perusahaan / Corporate Governance		
Ikhtisar / Overview	✓	https://waskitarealty.co.id/ikhtisar/
Struktur GCG / GCG Structure	✓	https://waskitarealty.co.id/struktur-gcg/
Informasi Saham / Share Information	✓	https://waskitarealty.co.id/laporan-tahunan/
Pedoman GCG / GCG Charter	✓	https://waskitarealty.co.id/pedoman-gcg/
Whistleblowing System	✓	https://waskitarealty.co.id/whistle-blowing-system/
Audit Internal / Internal Audit	✓	https://waskitarealty.co.id/audit-internal/
Sekretatris Perusahaan / Corporate Secretary	✓	https://waskitarealty.co.id/sekretaris-perusahaan-2/
Sistem Manajemen Risiko / Risk Management System	✓	https://waskitarealty.co.id/sistem-manajemen-risiko/
Laporan Perusahaan / Company Report		
Laporan Audit Keuangan / Financial Audited Statement	✓	https://waskitarealty.co.id/laporan-audit-keuangan/
Laporan Tahunan / Annual Report	✓	https://waskitarealty.co.id/laporan-tahunan/
Proyek / Project	✓	https://waskitarealty.co.id/proyek/
Karir / Career	✓	https://waskitarealty.co.id/karir/
Pusat Berita / News Center	✓	https://waskitarealty.co.id/category/berita/
Berita / News	✓	https://waskitarealty.co.id/category/berita/
Artikel / Articles	✓	https://waskitarealty.co.id/category/artikel/
Hubungi Kami / Contact Us	✓	https://waskitarealty.co.id/hubungi-kami/

04

TINJAUAN PENDUKUNG BISNIS

BUSINESS SUPPORT REVIEW

Sumber Daya Manusia

Human Capital

KOMITMEN DAN KEBIJAKAN PENGELOLAAN SDM

Sumber Daya Manusia (SDM) merupakan aset strategis yang memainkan peran penting dalam mendorong perkembangan Perseroan. Kualitas SDM yang dimiliki oleh Perseroan menjadi kunci utama dalam mencapai dinamika pertumbuhan positif. Oleh karena itu Perseroan berkomitmen untuk mengembangkan dan memiliki SDM yang unggul, tangguh, dan berkompeten, sehingga dapat memberikan kinerja yang optimal dan mendorong pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan.

Sejumlah kebijakan mengenai pengelolaan SDM disusun oleh Perseroan mengacu pada undang-undang dan anggaran dasar yang berlaku sebagai pedoman pelaksanaan kegiatan perencanaan SDM, rekrutmen, pengembangan kompetensi, penilaian kinerja, penerapan reward and punishment hingga program pension. Adapun undang-undang dan anggaran dasar yang dimaksud adalah sebagai berikut:

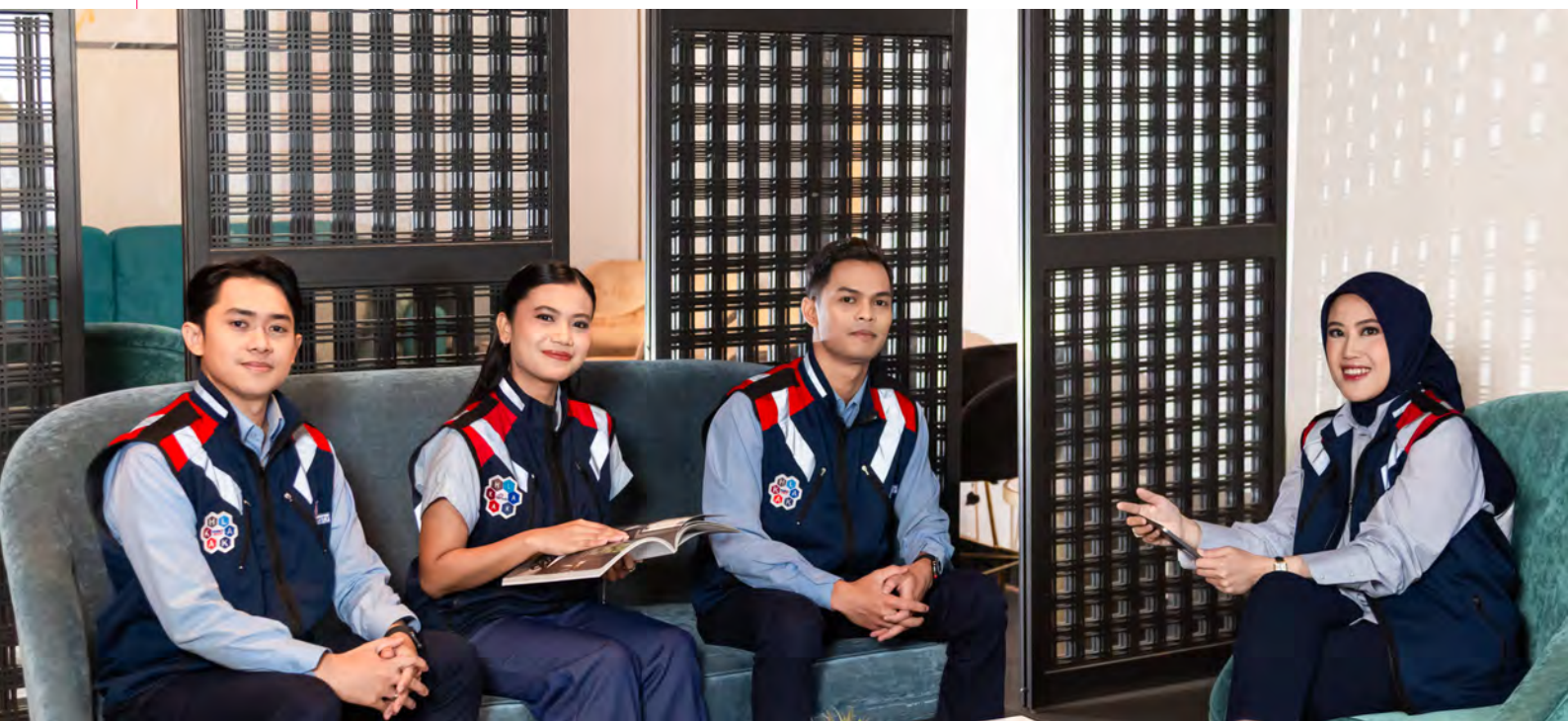
1. Undang–Undang No. 13 Tahun 2003 tentang ketenagakerjaan;
2. Undang-Undang (Perpu) No. 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja;
3. Surat Keputusan Direksi terkait kebijakan dalam pengelolaan Sumber Daya manusia;
4. Standard Operating Procedure;
5. Rencana Bisnis Perseroan Tahun 2025 dalam hal ketenagakerjaan.

COMMITMENT AND HUMAN CAPITAL MANAGEMENT POLICIES

Human Capital (HC) are a strategic asset that play a vital role in driving the Company's development. The quality of the Company's human capital is a key factor in achieving positive growth dynamics. Therefore, the Company is committed to developing and maintaining superior, resilient, and competent human resources, enabling optimal performance and supporting sustainable business growth.

A number of policies regarding HC management are prepared by the Company referring to the applicable laws and articles of association as guidelines for implementing HC planning activities, recruitment, competency development, performance assessment, implementation of rewards and punishments to pension programs. The laws and articles of association referred to are as follows:

1. Undang–Undang No. 13 Tahun 2003 tentang ketenagakerjaan;
2. Undang-Undang (Perpu) No. 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja;
3. Surat Keputusan Direksi terkait kebijakan dalam pengelolaan Sumber Daya manusia;
4. Standard Operating Procedure;
5. Rencana Bisnis Perseroan Tahun 2025 dalam hal ketenagakerjaan.



STRUKTUR PENGELOLAAN SDM

Pengelolaan SDM Perseroan dijalankan oleh Divisi Keuangan, Akuntansi, SDM & Risk Management, Departemen SDM. Departemen SDM secara struktural bertanggung jawab langsung kepada Direktur Keuangan, SDM & Risk Management. Tugas utama Departemen SDM ini yaitu sebagai pelaku keseluruhan pengelolaan perencanaan, perencanaan kebijakan, hingga pengembangan sumber daya manusia untuk mencapai tujuan dan sasaran Perseroan.

HUMAN CAPITAL MANAGEMENT STRUCTURE

The Company's human capital management is carried out by the Finance, Accounting, Human Capital & Risk Management Division, through the Human Capital Department. Structurally, the Human Capital Department reports directly to the Director of Finance, Human Capital & Risk Management. The primary responsibility of the Human Capital Department is to manage the overall human capital planning process, policy formulation, and human capital development in order to achieve the Company's goals and objectives.

TATA KELOLA SDM

PERENCANAAN SDM

Melalui Departemen SDM, Perseroan menyusun perencanaan kebutuhan pekerja sesuai dengan peraturan yang berlaku hingga menhasilkan daftar kebutuhan pekerja yang menjadi acuan pelaksanaan rekrutmen pekerja dan memudahkan proses penempatan pekerja dengan lebih tepat.

PENGELOLAAN SDM

Perseroan secara berkala melakukan evaluasi kebutuhan tenaga kerja guna memastikan keselarasan dengan strategi bisnis dan perkembangan organisasi. Analisis kebutuhan SDM dilakukan dengan mempertimbangkan beberapa faktor kunci, antara lain:

1. Anggaran kebutuhan SDM;
2. Strategi dan perkembangan Perseroan sesuai business plan;
3. Jumlah tenaga kerja yang pension;
4. Jenis pekerjaan dan ketersediaan finansial.

Dalam melakukan evaluasi, Perseroan menggunakan pendekatan yang komprehensif, mempertimbangkan rasio jumlah karyawan dengan target penjualan. Kebutuhan tenaga kerja juga dikelompokkan berdasarkan jabatan, pendidikan, usia, status kepegawaian, dan tingkat pendidikan.

Untuk memenuhi kebutuhan tenaga kerja jangka pendek, Perseroan menyesuaikan kebutuhan organisasi dan formasi jabatan yang ada. Dengan demikian, Perseroan dapat memastikan bahwa kebutuhan SDM selalu sejalan dengan strategi bisnis dan perkembangan organisasi.

HUMAN CAPITAL GOVERNANCE

HUMAN CAPITAL PLANNING

Through the Human Capital Department, the Company prepares workforce planning in accordance with prevailing regulations, resulting in a workforce requirements list that serves as a reference for the implementation of employee recruitment and facilitates more accurate and effective employee placement.

HUMAN CAPITAL MANAGEMENT

The Company periodically evaluates its workforce requirements to ensure alignment with business strategies and organizational development. The analysis of human capital needs is conducted by taking into account several key factors, including:

1. Human capital budget requirements;
2. The Company's strategies and developments in accordance with the business plan;
3. The number of employees reaching retirement;
4. Types of positions required and financial availability.

In conducting the evaluation, the Company applies a comprehensive approach by considering the ratio of employees to sales targets. Workforce requirements are also categorized based on position, educational background, age, employment status, and level of education.

To meet short-term workforce requirements, the Company adjusts organizational needs and existing job formations. Through this approach, the Company ensures that its human capital requirements remain aligned with its business strategy and organizational development.

PROGRAM SUMBER DAYA MANUSIA

Dalam upaya meningkatkan kompetensi dan kemampuan karyawan, perseroan telah mengembangkan berbagai program pelatihan dan pengembangan sdm yang komprehensif. Rogram-program ini diklasifikasikan menjadi 6 (enam) kategori strategis, yang dilaksanakan secara internal maupun eksternal, sebagai berikut:

1. **Pelatihan pra-kerja sebelum memulai pekerjaannya**
   Pelatihan ini dimaksudkan untuk memberikan para karyawan baru pembekalan tentang pengetahuan umum mengenai perseroan, proses bisnis, cara kerja, perangkat organisasi, nilai-nilai dan norma kerja yang berlaku, serta isi dari peraturan perusahaan (pp).

2. **Pelatihan umum dasar**
   Pelatihan ini ditujukan untuk meningkatkan keterampilan dasar dan/atau teknik dasar karyawan, sekaligus untuk membentuk sikap dan perilaku yang sesuai dengan budaya perseroan.
3. **Pelatihan fungsional manajerial**
   Pelatihan ini merupakan pelatihan fungsional/manajerial untuk meningkatkan kemampuan karyawan dalam suatu bidang pekerjaan sesuai dengan jabatannya.

4. **Pelatihan kerja**
   Pelatihan ini diberikan kepada karyawan baru maupun karyawan yang dirotasi dan/atau dipromosikan ke pekerjaan/jabatan baru, melalui praktik langsung yang dilakukan sambil bekerja dengan sistem mentor.
5. **Pendidikan lanjutan**
   Pelatihan ini merupakan fasilitas pendidikan untuk menunjang bidang pekerjaan karyawan.

6. **Pelatihan pra-purna bakti**
   Pelatihan ini ditujukan bagi karyawan yang akan memasuki masa pensiun.

Sepanjang tahun 2025, perseroan melaksanakan sejumlah program pengembangan sdm sebagai berikut:

1. **Pendidikan**
   Program ini ditujukan untuk meningkatkan kompetensi karyawan melalui pendidikan bergelar (s1, s2 dan s3) baik di dalam maupun di luar negeri. Program pendidikan ini dilakukan dengan beasiswa dari perseroan, sponsorship, maupun biaya sendiri.

HUMAN CAPITAL DEVELOPMENT PROGRAMS

In an effort to enhance employee competencies and capabilities, the Company has developed a range of comprehensive Human Capital (HC) training and development programs. These programs are classified into six (6) strategic categories, which are implemented both internally and externally, as follows:

1. **Pre-Employment Training**
   This training is designed to provide new employees with essential orientation, including general knowledge of the Company, business processes, work procedures, organizational structure, applicable corporate values and work norms, as well as the provisions of the Company Regulations (PP).
2. **Basic General Training**
   This training aims to enhance employees' basic and/or technical skills, while also fostering attitudes and behaviors that are aligned with the Company's corporate culture.

3. **Functional and Managerial Training**
   This program consists of functional and managerial training intended to enhance employees' capabilities in specific areas of work in accordance with their respective positions.
4. **On-the-Job Training**
   This training is provided to new employees as well as employees who are rotated and/or promoted to new roles or positions. It is conducted through hands-on practice while performing job duties under a mentorship system.
5. **Continuing Education**
   This program serves as an educational facility to support and strengthen employees' professional competencies in their respective fields of work.
6. **Pre-Retirement Training**
   This training is intended for employees who are approaching retirement.

Throughout 2025, the Company implemented several Human Capital development programs, including:

1. **Education**
   This program is aimed at enhancing employee competencies through formal degree education at the Bachelor's, Master's, and Doctoral levels, both domestically and internationally. The program is conducted through Company-funded scholarships, sponsorship schemes, and self-funded arrangements.

2. **Tugas Belajar**
   a. Pendidikan bergelar S2 di dalam negeri, beasiswa dari Perseroan dan dilakukan di luar waktu kerja.

   b. Pendidikan bergelar S2 di luar negeri, beasiswa dari Perseroan ataupun dari pemberi beasiswa lainnya, karyawan dibebaskan dari pekerjaan. Izin belajar.

   c. Pendidikan Bergelar (S1 atau S2) di dalam negeri, di luar waktu kerja dengan menggunakan biaya sendiri.

   d. Pendidikan Bergelar S2 di luar negeri, harus mengajukan cuti di luar tanggungan Perseroan dan sudah bekerja di Perseroan minimal 2 tahun.

3. **Sertifikasi**

   Sertifikasi merupakan aspek penting dalam meningkatkan kredibilitas tenaga kerja. Perseroan berkomitmen untuk melakukan standarisasi kualitas SDM profesional melalui sejumlah program Sertifikasi, karena bagi Perseroan peningkatan kredibilitas SDM adalah aspek yang penting bagi kemajuan bisnis. Perseroan menjalani program sertifikasi baik yang dikelola oleh Perseroan secara internal maupun oleh Organisasi Non-Pemerintah untuk Sertifikasi Eksternal, sebagai berikut:

   a. **Sertifikasi Internal**

      Program ini dijalankan oleh Perseroan untuk memastikan karyawan memiliki kompetensi yang sesuai dengan jabatan masing-masing sesuai kualifikasi yang ada, yakni: Muda, Madya, dan Utama.

      Adapun jabatan-jabatan yang disertifikasi adalah:
      - Kepala Divisi;
      - Pimpinan Proyek;
      - Kepala Departemen;
      - Ahli;
      - Staf.

   b. **Sertifikasi Eksternal**

      Program sertifikasi eksternal yang dijalani oleh Perseroan adalah Sertifikasi Keahlian (SKA) dan Sertifikasi Keterampilan (SK). Kedua program sertifikasi ini dilakukan untuk beberapa bidang seperti Investor Relations, Public Relations, Certified Risk Management Professional (CRMP), Certified Internal Audit (CIA), Ahli K3 Umum, Ethical Hacker dan lainnya dengan tujuan menjaga standar kompetensi dan kemampuan profesi keahlian kerja tenaga ahli dan terampil bidang yang dimiliki karyawan. Program sertifikasi ini dikeluarkan oleh Badan Nasional Sertifikasi Profesi (BNSP) dan berlaku secara nasional dengan kualifikasi: Muda, Madya dan Utama

2. **Study Assignment Program**
   a. Master's degree (S2) education undertaken domestically, funded by the Company and conducted outside working hours.
   b. Master's degree (S2) education undertaken overseas, funded either by the Company or other scholarship providers, during which employees are relieved from their work duties (study leave).
   c. Undergraduate (S1) or Master's degree (S2) education undertaken domestically, conducted outside working hours and fully self-funded by the employee.
   d. Master's degree (S2) education undertaken overseas, for which employees are required to apply for unpaid leave and must have completed a minimum of two years of service with the Company.

3. **Certification**

   Certification is a key aspect in enhancing workforce credibility. The Company is committed to standardizing the quality of professional human resources through various certification programs, as strengthening employee credibility is considered essential for business growth. The Company implements certification programs managed internally as well as those conducted by external non-governmental certification bodies, as outlined below:

   a. **Internal Certification**

      This program is conducted by the Company to ensure that employees possess competencies aligned with their respective positions and qualification levels, namely: Junior, Intermediate, and Senior.

      The positions subject to certification include:
      - Division Heads;
      - Project Leaders;
      - Department Heads;
      - Experts;
      - Staff.

   b. **External Certification**

      The external certification programs undertaken by the Company include Expertise Certification (Sertifikasi Keahlian/SKA) and Skills Certification (Sertifikasi Keterampilan/SK). These certification programs cover various fields such as Investor Relations, Public Relations, Certified Risk Management Professional (CRMP), Certified Internal Auditor (CIA), General Occupational Health and Safety Expert (Ahli K3 Umum), Ethical Hacker, and others. These programs aim to maintain professional competency standards and technical capabilities of the Company's skilled and expert workforce. The certifications are issued by the National Professional Certification Agency (Badan Nasional Sertifikasi Profesi – BNSP) and are nationally recognized with qualification levels of Junior, Intermediate, and Senior.

4. **Pengembangan**

Perseroan berinvestasi dalam pengembangan karyawan melalui program pembelajaran komprehensif yang dirancang untuk meningkatkan kualitas SDM guna mempersiapkan mereka untuk menghadapi tantangan bisnis yang kompetitif. Melalui pembelajaran yang berfokus pada wawasan, teknologi, dan pandangan baru, karyawan dapat meningkatkan kemampuan dan kesiapan mereka untuk berkembang dan mengemban jabatan yang lebih strategis.

a. **Implementasi Program Berbagi Ilmu (Bagimu) WSKR**

Bagimu adalah program yang dirancang Perseroan untuk saling berbagi ilmu dan best practice dari dan untuk internal Perseroan. Program ini diharapkan dapat memberikan wawasan dan ilmu pengetahuan baru bagi sesama karyawan serta menumbuhkan semangat belajar. Tujuan lain dari program ini adalah menjadi wadah untuk mengasah kemampuan public speaking dan kepercayaan diri karyawan.

b. **Implementasi Program Master Class by Waskita Realty**

Program ini merupakan kelanjutan dari Program Bagimu WSKR. Perbedaan Program Master Class by Waskita Realty dengan Program Bagimu WSKR yakni Program ini disajikan berupa workshop selama minimal 2 hari. Dengan demikian, diharapan materi yang dibagikan dapat lebih dalam dan mendetail.

5. **Program Management Trainee (MT)**

Perseroan mengembangkan Program Management Trainee (MT) sebagai salah satu upaya memenuhi kebutuhan SDM jangka panjang. Program ini akan menyeleksi lulusan baru dari universitas ternama di dalam maupun luar negeri, yang memiliki reputasi dan catatan prestasi yang baik. Program ini diselenggarakan secara terpusat oleh Departemen SDM, dengan proses yang telah ditentukan berdasarkan kebijakan Manajemen Perseroan dan kondisi Perseroan.

Diawali dengan proses seleksi yang mendetail, peserta yang terpilih akan melalui beragam tahap orientasi dan pembelajaran materi di semua lingkup bisnis proses Perseroan. Selama 6 (enam) Bulan, seluruh peserta menjalani rangkaian program MT dan akan dinilai berdasarkan kemampuan adaptasi dan implementasi pada akhir masa pembelajaran.

Pada tahun 2025, Perseroan tidak melakukan penerimaan karyawan melalui program MT

4. **Development**

The Company invests in employee development through comprehensive learning programs designed to enhance the quality of human resources and prepare them to address increasingly competitive business challenges. Through learning initiatives that emphasize insight, technology, and new perspectives, employees are expected to improve their capabilities and readiness to grow and assume more strategic roles within the Company.

a. **Implementation of the WSKR Knowledge Sharing Program (Bagimu)**

Bagimu is a program designed by the Company to facilitate the sharing of knowledge and best practices among internal stakeholders. This program is intended to provide new insights and knowledge to employees while fostering a continuous learning culture. In addition, the program serves as a platform for employees to enhance their public speaking skills and self-confidence.

b. **Implementation of the Master Class by Waskita Realty Program**

This program is a continuation of the Bagimu WSKR Program. The key distinction between the Master Class by Waskita Realty Program and the Bagimu WSKR Program lies in its delivery format, whereby the Master Class is conducted in the form of workshops with a minimum duration of two days. This format is intended to enable more in-depth and detailed knowledge sharing.

5. **Management Trainee (MT) Program**

The Company develops the Management Trainee (MT) Program as part of its efforts to meet long-term human capital requirements. This program is designed to recruit fresh graduates from reputable universities, both domestically and internationally, with strong academic records and demonstrated achievements. The program is centrally administered by the Human Resources Department, with processes and mechanisms determined in accordance with the Company's Management policies and prevailing corporate conditions.

Following a comprehensive selection process, successful candidates undergo a series of orientation and learning stages covering all aspects of the Company's business processes. Over a period of six (6) months, participants undertake the MT program and are evaluated based on their adaptability and ability to implement acquired knowledge at the end of the learning period.

In 2025, the Company did not conduct employee recruitment through the Management Trainee Program.

KEBIJAKAN RENUMERSAI DAN PEMBERIAN MANFAAT BAGI KARYAWAN

Perseroan secara konsisten mematuhi perundang-undangan dan regulasi ketenagakerjaan, termasuk ketentuan Upah Minimum Provinsi/Kabupaten/Kota (UMP/K) yang berlaku di setiap wilayah unit kerja Perseroan.

Rangkaian kompensasi yang merupakan bagian dari program kesejahteraan dan fasilitas karyawan disusun guna meningkatkan kesejahteraan dan produktivitas seluruh karyawan. Dengan detail sebagai berikut:

REMUNERATION AND EMPLOYEE BENEFITS POLICY

The Company consistently complies with applicable labor laws and regulations, including the prevailing Provincial/Regency/City Minimum Wage (UMP/UMK) requirements in each of the Company's operational areas.

The remuneration structure, as part of the employee welfare and benefits program, is designed to enhance the overall well-being and productivity of all employees. The details of the compensation and benefits framework are as follows:

Uraian Description	PKWT	PKWTT
Perawatan Pengobatan / Medical Treatment	●	●
Akomodasi & Transportasi / Accommodation & Transportation	●	●
Kematian & Perhelatan / Death & Event	●	●
Pensiun/Pesangon / Retirement/Severance Pay	●	○
Cuti Tahunan / Annual Leave	●	○
BPJS Kesehatan dan Ketenagakerjaan / BPJS Kesehatan and Employment	●	●
Tunjangan Hari Raya (THR) / Holiday Allowance	●	●

SISTEM MANAJEMEN KINERJA

Perseroan menerapkan sistem manajemen kinerja untuk mengelola pencapaian kinerja pekerja secara objektif. Proses penilaian kinerja karyawan dilakukan menggunakan Key Performance Indicator (KPI) yang telah ditetapkan sejalan dengan tujuan Perseroan, sehingga penilaian senantiasa valid, terukur, dan dapat diuji kualitasnya.

PERFORMANCE MANAGEMENT SYSTEM

The Company implements a performance management system to objectively manage and evaluate employee performance achievements. The employee performance appraisal process is conducted using Key Performance Indicators (KPIs) that are aligned with the Company's objectives, ensuring that assessments remain valid, measurable, and subject to quality review.

TURNOVER KARYAWAN

Hingga 31 Desember 2025, Perseroan telah melaksanakan proses rekrutmen untuk memenuhi kebutuhan sumber daya di beberapa posisi strategis. Rekrutmen ini juga bertujuan untuk menggantikan posisi yang lowong akibat pensiun, resignasi, serta penambahan personal untuk mencapai komposisi pegawai yang ideal. Berikut adalah data terkait:

EMPLOYEE TURNOVER

As of 31 December 2025, the Company has carried out recruitment processes to fulfill manpower requirements in several strategic positions. These recruitment initiatives were also undertaken to fill vacancies resulting from retirement and resignation, as well as to add personnel in order to achieve an optimal workforce composition. The related data is presented as follows:

Alasan Keluar Reason to Leave	2025
Mengundurkan Diri / Resignation	26
Pensiun/Meninggal Dunia / Retirement/Death	8
Habis Masa Kontrak / End of Contract	1
Pemutusan Hubungan Kerja / Termination of Employment	0
Jumlah / Total	**35**

REWARD DAN PUNISHMENT

Perseroan menetapkan dan memberlakuan Reward dan Punishment guna meningkatkan kinerja karyawan. Reward diberikan untuk memotivasi pekerja yang berhasil menunjukan kinerja terbaik dan mencapai target kinerja secara optimal dalam mendukung pencapaian sasaran Perseroan. Reward diberikan baik bersifat finansial maupun non finansial, yang disesuaikan dengan kemampuan Perseroan. Salah satu bentuk reward yang diberikan oleh Perseroan adalah Insentif Performansi yang dihitung berdasarkan hasil Penilaian Performansi Bulanan dan pencapaian target Key Performance Indicator (KPI).

Atas segala bentuk pelanggaran yang dilakukan oleh karyawan, Perseroan menyusun Punishment yang detail sanksinya ditentukan berdasarkan tingkat dan jenis pelanggaran yang dilakukan. Punishment juga disusun agar karyawan senantiasa bekerja dengan penuh integritas sehingga hal-hal yang menghambat atau mengganggu kelancaran aktivitas kerja dapat dihindari. Jenis sanksi yang berlaku meliputi teguran, surat peringatan dan sanksi lainnya yang disesuaikan dengan tingkat pelanggaran.

REWARD AND PUNISHMENT

The Company establishes and implements a Reward and Punishment system to enhance employee performance. Rewards are granted to motivate employees who demonstrate outstanding performance and achieve performance targets optimally in support of the Company's objectives. Rewards may be provided in both financial and non-financial forms, adjusted to the Company's capabilities. One form of reward granted by the Company is a Performance Incentive, which is calculated based on the results of the Monthly Performance Evaluation and the achievement of Key Performance Indicator (KPI) targets.

For any violations committed by employees, the Company has established a Punishment mechanism with sanctions determined according to the severity and type of violation. The Punishment system is designed to ensure that employees consistently uphold integrity in their work, thereby preventing actions that may hinder or disrupt operational activities. Applicable sanctions include verbal warnings, written warning letters, and other disciplinary measures in accordance with the level of violation.

KESETARAAN GENDER DAN KESEMPATAN KERJA

Perseroan berkomitmen untuk menerapkan prinsip non-diskriminasi dalam pengelolaan SDM agar dapat menciptakan lingkungan kerja yang aman, sehat, dan inklusif bagi semua karyawan. Kebijakan terkait hal tersebut disusun oleh Perseroan yang mencakup penerimaan, penilaian kinerja, remunerasi, dan pengembangan karier yang adil dan tidak membedakan latar belakang suku, agama, ras, golongan, gender, dan kondisi fisik.

GENDER EQUALITY AND EQUAL EMPLOYMENT OPPORTUNITY

The Company is committed to implementing the principle of non-discrimination in human capital management to foster a safe, healthy, and inclusive work environment for all employees. The Company has established policies covering recruitment, performance evaluation, remuneration, and career development that are fair and non-discriminatory, regardless of ethnicity, religion, race, social background, gender, or physical condition.

Realisasi Program Kerja SDM Tahun 2025
Realization of the 2025 HC Work Program

No.	Program Kerja Tahun 2025 2025 Work Programs	Realisasi s.d Triwulan IV 2025 / Actual Realization up to the Fourth Quarter of 2025
1	Rasio top talent muda (< =42 tahun) dalam nominated talent / Ratio of young top talent (< =42 years) in nominated talent	Sudah direalisasikan pada periode Triwulan I hingga Triwulan IV 2025 / Has been realized during the period from the First Quarter to the Fourth Quarter of 2025
2	Rasio perempuan dalam nominated talent / Ratio of female talents in nominated talent	
3	Program MCU / MCU Program	
4	Pemenuhan Data Pengurus AP BUMN melalui induk / Fulfillment of AP BUMN Management Data through the Holding Company	
5	Penilaian AKHLAK / AKHLAK Assessment	
6	Employee engagement	
7	Partisipasi Program making Digital Talent BUMN / Participation in the "Making Digital Talent" Program for BUMN	
8	Pelaksanaan Sharing Session / Sharing Session Implementation	

RENCANA FOKUS PENGEMBANGAN SDM TAHUN 2025

Sejalan dengan rencana jangka panjang, Perseroan telah menyusun program pelatihan dan pengembangan kompetensi SDM sebagai komitmen untuk meningkatkan kualitas SDM yang berkelanjutan. Berikut adalah rencana pengembangan SDM Perseroan di tahun 2025:

2025 HUMAN RESOURCES DEVELOPMENT FOCUS PLAN

In line with the Company's long-term strategic plan, the Company has formulated training and competency development programs as a commitment to continuously enhancing the quality of its human capital. The following outlines the Company's human resources development plan for 2025:

Tabel Perencanaan Fokus Pengembangan SDM 2025

2025 Human Resources Development Focus Planning Table

No.	Pelatihan Training	Tujuan Objective
1	Qualified Internal Audit (QIA)	Untuk meningkatkan kompetensi auditor internal dalam melakukan audit secara profesional, objektif, dan sesuai dengan standar audit yang berlaku. / To enhance the competencies of internal auditors in conducting audits in a professional, objective manner and in accordance with applicable auditing standards.
2	Sistem Manajemen Anti Penyuapan (SMAP)	Untuk meningkatkan pengetahuan dan keterampilan Pegawai dalam menerapkan, mengelola, dan meningkatkan sistem anti-penyuapan sesuai dengan standar ISO 37001:2016. / To improve employees' knowledge and skills in implementing, managing, and enhancing the anti-bribery management system in accordance with ISO 37001:2016 standards.
3	Sales Skills Fundamentals	Memahami proses penjualan dasar dan teknik penjualan. / To understand fundamental sales processes and sales techniques.
4	Certified Risk Governance Professional (CRGP)	Membentuk profesional strategis yang mampu mengintegrasikan manajemen risiko dengan tata kelola perusahaan (corporate governance). / To develop strategic professionals capable of integrating risk management with corporate governance.

Teknologi Informasi

Information Technology

KOMITMEN DAN KEBIJAKAN PENGELOLAAN TEKNOLOGI INFORMASI PERSEROAN

Perseroan berkomitmen untuk mengembangkan dan mengelola teknologi informasi (ti) yang efektif dan efisien dengan membentuk kebijakan pengelolaan ti yang strategis. Hal ini bertujuan untuk meningkatkan efisiensi dan produktivitas, meningkatkan daya saing serta menghadapi perubahan pasar dan kebutuhan pelanggan yang dinamis. Selain itu, kebijakan ini juga bertujuan untuk meningkatkan keamanan data dan sistem. Dengan demikian, perseroan dapat meningkatkan kemampuan bersaing dan mencapai tujuan bisnis secara efektif dan efisien.

THE COMPANY'S COMMITMENT AND INFORMATION TECHNOLOGY MANAGEMENT POLICY

The Company is committed to developing and managing effective and efficient Information Technology (IT) by establishing a strategic IT management policy. This initiative aims to enhance efficiency and productivity, strengthen competitiveness, and address dynamic market changes as well as evolving customer needs. In addition, the policy is designed to improve data and system security. Through these efforts, the Company seeks to enhance its competitive capabilities and achieve its business objectives effectively and efficiently.

STRUKTUR PENGELOLAAN TEKNOLOGI INFORMASI

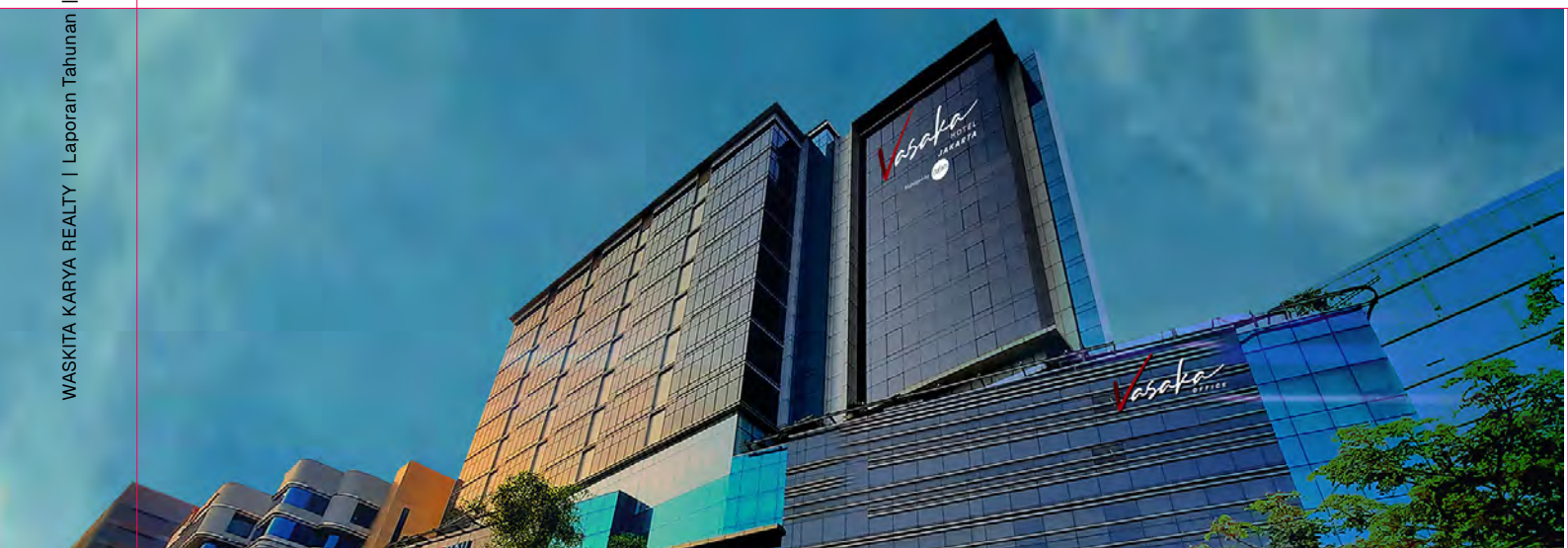
Pengelolaan ti perseroan dijalankan oleh divisi pengendalian operasi, desain, engineering, qhses & it. Divisi odqi secara struktural bertanggung jawab langsung kepada plt. Direktur utama merangkap direktur pengembangan bisnis. Tugas utama divisi ini yaitu sebagai pelaku keseluruhan pengelolaan perencanaan, perencanaan kebijakan, hingga pengembangan teknologi informasi untuk mencapai tujuan dan sasaran perseroan.

Tahun ini, departemen it telah meraih capaian yang cukup signifikan,sejalan dengan visi dan misi perusahaan dalam menghadapi era digitalisasi yang terus berkembang. Dengan fokus pada peningkatan efisiensi operasional, keamanan data, dan pengembangan infrastruktur yang andal, kami telah melaksanakan serangkaian inisiasi strategis yang memberikan dampak positif terhadap kinerja dan daya saing perusahaan.

INFORMATION TECHNOLOGY GOVERNANCE STRUCTURE

The Company's IT management is carried out by the Operations Control, Design, Engineering, QHSES & IT Division (ODQI Division). Structurally, the ODQI Division reports directly to the Acting President Director, who concurrently serves as Director of Business Development. The Division's primary responsibility encompasses the overall management of IT planning, policy formulation, and technology development to support the achievement of the Company's goals and objectives.

During the year, the IT Department achieved significant milestones in alignment with the Company's vision and mission in navigating the rapidly evolving digital era. With a focus on enhancing operational efficiency, strengthening data security, and developing reliable infrastructure, the Department implemented a series of strategic initiatives that have delivered positive impacts on the Company's performance and competitiveness.



PROGRAM-PROGRAM TI

Sejumlah program strategis untuk mendorong transformasi digital di Perseroan dalam sistem informasi telah dibentuk, antara lain:

1. **Sistem Informasi**
   Implementasi beberapa platform digital antara lain enhancement official website PT Waskita Karya Realty, customer relation management system, audit management system, dan document management system dimana seluruhnya telah mencapai 100% progress. Pencapaian ini tidak hanya memperkuat branding perusahaan, tetapi juga meningkatkan kemampuan komunikasi dan interaksi dengan para pemangku kepentingan, baik internal maupun eksternal.

2. **Infrastruktur dan Keamanan IT**
   Kami juga telah menyelesaikan peremajaan infrastruktur TI yang meliputi perangkat UPS, jaringan dan server. Peremajaan ini bertujuan untuk memastikan bahwa seluruh infrastruktur yang ada dapat mendukung operasional perusahaan dengan lebih optimal. Di samping itu, kami berhasil menyelesaikan pembaruan platform cloud dan pembaruan lisensi perangkat jaringan, yang memastikan kontinuitas layanan dan kinerja sistem yang maksimal dalam mendukung aktivitas bisnis perusahaan.
3. **Keamanan TI**
   Keamanan informasi menjadi prioritas utama dalam setiap langkah yang diambil oleh Departemen TI. Dalam upaya meningkatkan proteksi terhadap ancaman siber yang semakin kompleks, kami telah mengoptimalkan sistem antivirus dan firewall, serta melakukan peremajaan sistem kontrol akses dan CCTV. Langkah-langkah ini diambil untuk melindungi data dan aset perusahaan, serta memperkuat pengawasan terhadap area-area kritis yang memiliki tingkat kerentanannya tinggi.
4. **Tata Kelola TI**
   Departemen TI telah berhasil melaksanakan perbaikan atas self-assessment kematangan TI untuk tahun 2025, yang memberikan gambaran yang lebih jelas mengenai kesiapan dan efektivitas sistem TI perusahaan. Di samping itu, pembentukan struktur organisasi Sistem Manajemen Keamanan Informasi serta penyempurnaan kebijakan dan prosedur TI yang telah disahkan sepanjang tahun ini, semakin memperkuat pondasi tata kelola TI yang baik dan sesuai dengan standar internasional.

INFORMATION TECHNOLOGY PROGRAMS

The Company has established a number of strategic programs to drive digital transformation in its information systems, as follows:

1. **Information Systems**
   The implementation of several digital platforms has been completed, including the enhancement of the official website of PT Waskita Karya Realty, a Customer Relationship Management (CRM) system, an Audit Management System, and a Document Management System, all of which have achieved 100% completion. These accomplishments not only strengthen the Company's branding, but also enhance communication and engagement capabilities with stakeholders, both internal and external.
2. **IT Infrastructure and Security**
   The Company has completed the revitalization of its IT infrastructure, including the upgrade of UPS devices, network systems, and servers. This initiative aims to ensure that the existing infrastructure is able to optimally support the Company's operations. In addition, the Company has successfully completed upgrades to its cloud platform and renewed network device licenses, thereby ensuring service continuity and optimal system performance in supporting business activities.

3. **Information Security**
   Information security remains a top priority in every initiative undertaken by the IT Department. In response to increasingly complex cyber threats, the Company has optimized its antivirus and firewall systems, as well as upgraded its access control systems and CCTV infrastructure. These measures are intended to safeguard the Company's data and assets, while strengthening monitoring and control over critical and high-risk areas.

4. **IT Governance**
   The IT Department has successfully implemented improvements based on the 2025 IT maturity self-assessment, providing clearer insights into the readiness and effectiveness of the Company's IT systems. Furthermore, the establishment of an Information Security Management System (ISMS) organizational structure, along with the enhancement and formalization of IT policies and procedures throughout the year, has reinforced a strong IT governance framework aligned with international standards.

5. **Pengembangan Kompetensi**
   Kami juga terus berkomitmen dalam pengembangan kompetensi tim TI melalui program pelatihan dan sertifikasi yang dilaksanakan secara rutin. Inisiatif ini bertujuan untuk memastikan bahwa seluruh anggota tim TI memiliki pengetahuan dan keterampilan terkini, yang diperlukan untuk menghadapi tantangan teknologi yang terus berubah dan mendukung inovasi perusahaan.
6. **Evaluasi dan Sertifikasi**
   Sebagai bagian dari upaya berkelanjutan untuk meningkatkan kualitas dan efisiensi operasional TI, kami telah menyelesaikan evaluasi kematangan TI untuk tahun 2025. Hasil evaluasi ini akan menjadi dasar dalam merumuskan langkah-langkah pengembangan lebih lanjut, guna memastikan bahwa sistem TI perusahaan terus berkembang dan beradaptasi dengan kebutuhan bisnis yang dinamis

5. Competency Development
   The Company remains committed to enhancing the competencies of its IT team through regular training and certification programs. This initiative ensures that all IT personnel possess up-to-date knowledge and skills required to address evolving technological challenges and to support the Company's innovation agenda.
6. Evaluation and Certification
   As part of its continuous efforts to improve IT quality and operational efficiency, the Company has completed the 2025 IT maturity evaluation. The results of this evaluation will serve as the basis for formulating further development initiatives, ensuring that the Company's IT systems continue to evolve and adapt to dynamic business needs.

REALISASI PROGRAM TI TAHUN 2025

Perseroan terus mengembangkan dan mengimplementasikan TI yang efektif dan efisien sesuai dengan corporate plan agar memenuhi kebutuhan bisnis yang dinamis serta memastikan keamanan, keandalan, dan kapabilitas internal TI. Upaya ini bertujuan untuk mengoptimalkan perkembangan bisnis yang lebih cepat, terpercaya, dan berorientasi pada kepuasan pemangku kepentingan. Dengan demikian, Perseroan dapat meningkatkan kemampuan bersaing dan mencapai tujuan bisnisnya secara efektif dan efisien.cc

Adapun realisasi program TI di lingkungan Perseroan sepanjang tahun 2025, antara lain:

REALIZATION OF IT PROGRAMS IN 2025

The Company continues to develop and implement effective and efficient Information Technology initiatives in alignment with its Corporate Plan, in order to address dynamic business needs while ensuring the security, reliability, and internal IT capabilities of the organization. These efforts are aimed at accelerating business growth in a reliable manner and with a strong focus on stakeholder satisfaction. Through these initiatives, the Company seeks to enhance its competitiveness and achieve its business objectives effectively and efficiently.

The realization of IT programs within the Company throughout 2025 includes, among others, the following:

Realisasi Program Kerja IT Tahun 2025
Realization of the 2025 IT Work Program

No	Program Kerja Tahun 2025 2025 Work Programs	Realisasi s.d Triwulan IV 2025 / Actual Realization up to the Fourth Quarter of 2025
Implementasi Sistem Informasi / Implementation of Information Systems		Sudah direalisasikan pada periode Triwulan I hingga Triwulan IV 2025 / Has been realized during the period from the First Quarter to the Fourth Quarter of 2025
1	**Implementasi Website Official Waskita Realty** / Implementation of the Official Website of Waskita Realty	
2	**Pengembangan Customer Relation Management System** / Development of the Customer Relationship Management (CRM) System	
3	**Pengembangan Audit Management System** / Development of the Audit Management System	
4	**Pengembangan Document Management System** / Development of the Document Management System	
Renewal License		
1	**Perpanjangan Lisensi Microsoft 365** / Microsoft 365 Licenses Renewal	
2	**Perpanjangan Domain Waskita Realty** / Waskita Realty Domain Renewal	

No	Program Kerja Tahun 2025 2025 Work Programs	Realisasi s.d Triwulan IV 2025 / Actual Realization up to the Fourth Quarter of 2025
Peningkatan Infrastruktur dan Keamanan TI / IT Infrastructure & Security Enhancement		Sudah direalisasikan pada periode Triwulan I hingga Triwulan IV 2025 / Has been realized during the period from the First Quarter to the Fourth Quarter of 2025
1	**Perpanjangan Platform Cloud** / Renewal Cloud Platform	
2	**Perawatan Jaringan & Perpanjangan Lisesnsi** / Network Maintenance & Renewal License	
3	**Peremajaan Perangkat Jaringan & Server** / Network & Server Revitalization	
4	**Optimalisasi Antivirus & Firewall** / Antivirus & Firewall Optimation	
5	**Penambahan CCTV di Ruang Server** / Addition of CCTV in the Server Room	
6	**Peremajaan UPS** / UPS Revitalization	
Tata Kelola TI / IT Governance		
1	**Improvement atas Self Assessment IT Maturity 2024** / Improvement of the Self Assessment IT Maturity 2024	
2	**Pelaksanaan IT Steering Committee** / Implementation of IT Steering Committee	
3	**Pembuatan, Penyempurnaan & Pengesahaan Kebijakan & Prosedur TI** / Creation, Improvement & Approval of IT Policies & Procedures	
4	**Penyusunan Laporan Maintenance Network, Server & Laptop** / Preparation of Network, Server & Laptop Maintenance Reports	
5	**Assessment IT Maturity Tahun 2025** / 2025 IT Maturity Assessment	
6	**Penyusunan Laporan Risk Management TI 2025** / Preparation of the 2025 IT Risk Management Report	
7	**Penyusunan Rencana Kerja & Anggaran TI Tahun 2025** / Preparation of the 2025 IT Work Plan and Budget	
Development		
1	**Implementasi Program Pengembangan Kompetensi Rutin (Training)**	
2	**Implementasi Program Pengembangan Kompetensi Rutin (Sertifikasi)**	

BIAYA OPERASIONAL INFRASTRUKTUR/ PROGRAM TI TAHUN 2025

Dalam menjalankan operasional TI sepanjang Tahun 2025, Perseroan telah mengeluarkan biaya investasi senilai Rp 484.270.879 untuk peningkatan dan peremajaan infrastruktur dan keamanan TI serta renewal license. Biaya tersebut diharapkan mampu mendukung optimalisasi kinerja Perseroan secara positif.

IT INFRASTRUCTURE/PROGRAM OPERATIONAL COSTS IN 2025

In carrying out IT operations throughout 2025, the Company incurred capital expenditure amounting to IDR 484,270,879 for the enhancement and revitalization of IT infrastructure and security, as well as license renewals. This investment is expected to support the optimization of the Company's performance and contribute positively to overall operational effectiveness.

RENCANA FOKUS PENGEMBANGAN TI TAHUN 2026

Sejalan dengan rencana jangka panjang, Perseroan telah menyusun program pengembangan TI sebagai komitmen untuk mewujudkan kinerja Perseroan yang optimal dan berkelanjutan. Berikut adalah rencana pengembangan TI Perseroan di tahun 2026:

IT DEVELOPMENT FOCUS PLAN FOR 2026

In line with its long-term strategic plan, the Company has formulated a series of IT development programs as part of its commitment to achieving optimal and sustainable performance. The following outlines the Company's IT development focus for 2026:

Tabel Perencanaan Fokus Pengembangan IT 2026

2026 Information Technology Focus Planning Table

No	Pengembangan Development	Tujuan Objective
Sistem Informasi / Information Systems		
1	Pengembangan QHSES Management System	**Sistem yang dapat menghasilkan dashboard monitoring QHSE secara real-time untuk mendukung manajemen dalam pengambilan keputusan.** / Development of a system capable of generating real-time QHSE monitoring dashboards to support management in informed and timely decision-making. **Mempermudah standarisasi format laporan, mengurangi kesalahan input, dan memastikan tindak lanjut hasil inspeksi terdokumentasi dengan baik.** / Facilitation of standardized reporting formats, reduction of input errors, and assurance that follow-up actions arising from inspection results are properly documented and traceable. **Mendukung penerapan sistem manajemen QHSE perusahaan sesuai standar ISO dan peraturan yang berlaku.** / Support for the implementation of the Company's QHSE management system in accordance with applicable ISO standards and prevailing regulations.
Perpanjangan Lisensi / Renewal License		
1	Renewal License Office 365 Standard & Basic serta Power BI	**Pembaruan layanan aplikasi office 365 di lingkungan kerja baik dari kantor pusat hingga proyek** / Renewal of the Microsoft Office 365 service across the organization, covering both Head Office and project sites.
2	Renewal Domain Waskita Realty (waskitarealty.co.id & waskitarealty.com)	**Pembaruan layanan domain utama Waskita Realty yaitu waskitarealty.co.id & waskitarealty.com yang digunakan sebagai domain untuk website dan email korporat** / Renewal of Waskita Realty's primary domain services, namely waskitarealty.co.id and waskitarealty.com, which serve as the official domains for the corporate website and email system.
3	Renewal License Aplikasi desain Departemen Desain & Engineering	**Pembaruan layanan aplikasi desain yang digunakan oleh departemen desain & engineering, antara lain: Sketchup, V-Ray, Trimble, Autocad, Adobe Photoshop** / Renewal of design software licenses utilized by the Design & Engineering Department, including SketchUp, V-Ray, Trimble Inc. solutions, AutoCAD, and Adobe Photoshop.
4	Renewal License Aplikasi desain Departemen Sekretariat Perusahaan & Departemen Pemasaran	**Pembaruan layanan aplikasi desain yang digunakan oleh departemen sekretariat perusahaan & departemen pemasaran, antara lain: Adobe Creative Cloud, Adobe Acrobat Pro** / Renewal of design and productivity software licenses used by the Corporate Secretariat Department and the Marketing Department, including Adobe Creative Cloud and Adobe Acrobat Pro.
Peningkatan Infrastruktur dan Keamanan TI / IT Infrastructure & Security Improvement		
1	Renewal Cloud Platform	**Melakukan pembaruan layanan cloud untuk memastikan dukungan terhadap kebutuhan operasional perusahaan tetap terjaga** / Renewal of cloud services to ensure continuous support for the Company's operational requirements and to maintain service reliability and performance
2	Network Maintenance & Renewal License	**Untuk memastikan kelancaran dan keamanan jaringan dan pembaruan license untuk mendukung kinerja yang optimal dan menghindari gangguan operasional.** / Ongoing network maintenance and license renewals to ensure seamless connectivity, enhanced security, optimal system performance, and the prevention of operational disruptions.
3	Peremajaan Perangkat Jaringan & Server	**Untuk meningkatkan kinerja dan keandalan perangkat infrastruktur jaringan dan server** / Upgrading and refreshing network and server infrastructure to improve system performance, reliability, and overall operational resilience.
4	Peremajaan Laptop	**Untuk meningkatkan produktivitas kerja yang lebih baik dan mengurangi potensi masalah teknis akibat perangkat yang usang** / Replacement and modernization of end-user laptops to enhance employee productivity and minimize technical issues associated with aging devices.
5	Optimalisasi Antivirus & Firewall	**Untuk memperkuat perlindungan terhadap ancaman siber dengan memastikan perangkat dan sistem perusahaan terlindungi secara maksimal, serta menjaga data tetap aman dan mencegah akses tidak sah** / To strengthen protection against cyber threats by ensuring that the Company's devices and systems are optimally secured, safeguarding data integrity, and preventing unauthorized access.
6	Peremajaan Access Control & CCTV	**Untuk memperbarui sistem kontrol akses dan pengawasan guna meningkatkan tingkat keamanan fisik perusahaan, memastikan efisiensi operasional, dan memperbaiki kualitas pemantauan serta perlindungan aset perusahaan** / To upgrade access control and surveillance systems in order to enhance the Company's physical security framework, ensure operational efficiency, and improve the quality of monitoring and protection of corporate assets.

No	Pengembangan Development	Tujuan Objective
Tata Kelola IT / IT Governance		
1	Penyusunan Laporan Risk Management TI	Untuk mengidentifikasi dan mengelola risiko TI guna memastikan keamanan dan kelancaran operasional perusahaan / To identify and manage IT risks in order to ensure the security and continuity of the Company's operations.
2	Pembuatan, Penyempurnaan & Pengesahan Kebijakan dan Prosedur TI)	Untuk menetapkan pedoman yang jelas dan terstruktur dalam pengelolaan teknologi informasi, memastikan kepatuhan, keamanan, dan efisiensi operasional yang konsisten di seluruh organisasi / To establish clear and structured guidelines for information technology management, ensuring consistent compliance, security, and operational efficiency across the organization..
3	Penyusunan Rencana Kerja & Anggaran TI tahun 2027	Untuk merencanakan dan mengalokasikan sumber daya TI secara efektif, guna mendukung pencapaian tujuan strategis perusahaan dengan anggaran yang tepat dan terukur / To effectively plan and allocate IT resources to support the achievement of the Company's strategic objectives through appropriate and measurable budgeting.
4	Pelaksanaan IT Steering Committee	Memastikan perencanaan, pengelolaan, dan pengawasan strategi TI berjalan selaras dengan tujuan bisnis perusahaan, serta untuk mengambil keputusan yang tepat dalam pengembangan dan penerapan teknologi informasi / To ensure that the planning, management, and oversight of IT strategies are aligned with the Company's business objectives, and to facilitate informed decision-making in the development and implementation of information technology initiatives.
5	Penyusunan Laporan Briberry Risk Assessment 2026	Untuk mengidentifikasi, mengevaluasi, dan mengendalikan risiko suap guna mendukung kepatuhan dan integritas perusahaan tahun 2026 / To identify, assess, and mitigate bribery risks in order to support corporate compliance and integrity in 2026
6	Penyusunan Laporan Key Performance Indicator Departemen IT 2026	Laporan mengukur kinerja, memastikan pencapaian target strategis, serta meningkatkan efektivitas dan efisiensi operasional Departemen IT / The report measures performance, ensures the achievement of strategic targets, and enhances the effectiveness and operational efficiency of the IT Department.
Pengembangan Keahlian / Skill Development		
1	Implementasi program pengembangan kompetensi rutin (training)	Untuk meningkatkan keterampilan dan pengetahuan karyawan secara berkelanjutan, guna mendukung kinerja yang lebih baik, memperkuat kompetensi, dan memastikan kesiapan menghadapi tantangan serta perubahan dalam perusahaan / To continuously enhance employees' skills and knowledge in order to support improved performance, strengthen competencies, and ensure readiness to address challenges and changes within the Company.
2	Melakukan Program Sertifikasi untuk team IT	Meningkatkan kualifikasi dan keahlian anggota tim IT, memastikan mereka memiliki pengetahuan terbaru dan kompetensi yang diakui, serta mendukung kualitas dan efektivitas pengelolaan teknologi informasi perusahaan / To enhance the qualifications and expertise of IT team members by ensuring they possess up-to-date knowledge and recognized competencies, thereby supporting the quality and effectiveness of the Company's information technology management.

05

ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis

TINJAUAN OPERASI PER SEGMEN USAHA

Selama satu dekade, Perseroan terus konsisten mengembangkan bisnis di bidang properti dengan memprioritaskan kebutuhan pasar. Portofolio bisnis Perseroan mencakup pembangunan dan pemasaran properti dan realty, dan telah menghasilkan serta menjual produk properti berupa pembangunan properti dan real estate: high rise building/low rise building (Apartment, Hotel, Condotel/ Service Apartment, Office dan Retail Space) dan Landed House (Rumah tinggal).

Perseroan terus berupaya meningkatkan kualitas hidup masyarakat melalui penyediaan produk properti yang inovatif, memiliki kualitas terbaik di kelasnya dengan lokasi yang strategis dan harga yang kompetitif.

OPERATIONAL REVIEW BY BUSINESS SEGMENT

Over the past decade, the Company has consistently expanded its property business by prioritizing market needs. The Company's business portfolio encompasses property and real estate development and marketing activities, and it has developed and sold a range of property products, including high-rise and low-rise buildings (Apartments, Hotels, Condotels/Serviced Apartments, Offices, and Retail Spaces), as well as landed houses (residential properties).

The Company remains committed to enhancing the quality of life for the community through the provision of innovative property products that offer best-in-class quality, strategic locations, and competitive pricing.

Proyek Properti Tahun 2025

Property Projects in 2025

No	Nama Proyek Project's Name	Progress Penyelesaian Progress Project	Peruntukan Allocation
1	Vasaka Nines	82,78%	Apartment
2	Vasaka Bali	46,83%	Landed House
3	88AVENUE	93,69%	Apartment
4	Vasaka Solterra	82,45%	Apartment
5	Vasaka City (Avasta)	28,44%	Landed House

Dengan pencapaian kinerja yang memuaskan dan progres penyelesaian produk properti unggulan yang signifikan sepanjang tahun 2025, Perseroan terus melakukan evaluasi dan perbaikan kinerja secara berkala, serta berkomitmen untuk terus menghadirkan konsep inovatif dan membangun ekosistem yang berkelanjutan dalam pengembangan properti.

Dengan berfokus pada kebutuhan dan keinginan pelanggan, Perseroan berupaya menciptakan inovasi produk bermutu tinggi yang tidak hanya memenuhi, tetapi juga melampaui harapan pelanggan. Hal ini sejalan dengan tujuan Perseroan untuk mempertahankan posisinya sebagai pengembang properti yang terpercaya, inovatif, dan berkelanjutan di Indonesia.

With the achievement of satisfactory performance and significant progress in the completion of flagship property projects throughout 2025, the Company has continued to conduct periodic performance evaluations and improvements. The Company also remains committed to delivering innovative concepts and building a sustainable ecosystem in property development.

By focusing on customers' needs and preferences, the Company strives to create high-quality product innovations that not only meet but exceed customer expectations. This commitment aligns with the Company's objective to maintain its position as a trusted, innovative, and sustainable property developer in Indonesia.

SEGMEN USAHA

Aktivitas bisnis dan produk utama Perseroan berdasarkan segmen usaha 2 tahun terakhir adalah sebagai berikut:

BUSINESS SEGMENTS

The Company's main business activities and products by business segment over the past two years are as follows:

Segmen Usaha Tahun 2025
Business Segments in 2025

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Segmen Segment	2025		2024	
	Nominal Nominal	Persentase Percentage	Nominal Nominal	Persentase Percentage
Apartemen / Apartment	30.944.205.529	17,64%	126.835.718.061	42,74%
Hotel / Hotel	103.030.772.526	59,74%	110.308.462.163	37,17%
Perumahan / Housing	30.617.336.050	17,75%	49.997.214.729	16,85%
Perkantoran / Office	7.867.330.844	4,56%	9.595.869.895	3,23%
Jumlah / Total	**172.459.644.985**	**100,00%**	**296.737.264.848**	**100,00%**

Per 31 Desember 2025, Perseroan telah membukukan total pendapatan segmen usaha sejumlah Rp 172,459 miliar. Nilai ini mengalami penurunan sebesar 41,88% jika dibandingkan dengan tahun 2024 sejumlah Rp 296,737 miliar. Perubahan nilai ini disebabkan penurunan pendapatan pada segmen usaha atas apartemen 42,74% dari Rp 126,835 miliar di tahun 2024, menjadi Rp30,944 miliar di tahun 2025.

1. **Segmen Hospitality**
   Hingga 31 Desember 2025, Perseroan telah memiliki beberapa Hotel dan Service Apartment, Vasaka Hotel Jakarta, Vasaka Hotel Makassar, Vasaka Maison Bandung dan The Reiz Suites Medan.
2. **Segmen Usaha Apartemen**
   Di tahun 2025, Perseroan berhasil mencatatkan nilai pendapatan dari segmen usaha apartemen sejumlah Rp 30,944 miliar, nilai tersebut mengalami penurunan sebesar 75,60% jika dibandingkan perolehan di tahun 2024 sejumlah Rp 126,835 miliar.

As of December 31, 2025, the Company recorded total revenue from business segments amounting to Rp 172.459 billion, representing a decrease of 41.88% compared to Rp 296.737 billion in 2024. This decline was primarily attributable to a 42.74% decrease in revenue from the apartment segment, from Rp 126.835 billion in 2024 to Rp 30.944 billion in 2025.

1. **Hospitality Segment**
   As of December 31, 2025, the Company owned and operated several hotels and serviced apartments, namely Vasaka Hotel Jakarta, Vasaka Hotel Makassar, Vasaka Maison Bandung, and The Reiz Suites Medan.
2. **Apartment Segment**
   In 2025, the Company recorded revenue from the apartment segment amounting to Rp 30.944 billion, representing a decrease of 75.60% compared to Rp 126.835 billion in 2024.

Hingga 31 Desember 2025, segmen usaha apartemen memberikan kontribusi sebesar 17,64% dari total pendapatan. Perolehan ini mengalami penurunan dari tahun 2024 dengan kontribusi sebesar 42,74%.

3. **Segmen Hotel**

Di tahun 2025, Perseroan mencatatkan pendapatan dari segmen hotel sejumlah Rp 103,030 miliar, mengalami penurunan sebesar 6,60% jika dibandingkan perolehan di tahun 2024 sejumlah Rp110,308 miliar. Pendapatan hotel Perseroan juga diperkuat oleh sumber pendapatan yang berkelanjutan, yaitu pendapatan recurring dari pengelolaan properti. Pendapatan ini memainkan peran strategis dalam menstabilkan kinerja keuangan Perseroan, terutama dalam menghadapi fluktuasi siklus bisnis properti. Dengan demikian, Perseroan dapat mempertahankan kinerja keuangan yang solid dan berkelanjutan.

Pendapatan recurring berasal dari proyek pengelolaan Vasaka Hotel Jakarta, Vasaka Hotel Makassar, Vasaka Maison Bandung, dan The Reiz Suites Medan.

Informasi produktivitas dan profitabilitas segmen hotel di tahun 2025 adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2025, the apartment segment contributed 17.64% to the Company's total revenue, a decrease from 42.74% in 2024.

3. **Hotel Segment**

In 2025, the Company recorded revenue from the hotel segment amounting to Rp103.03 billion, a decrease of 6.60% compared to Rp110.308 billion in 2024. The Company's hotel revenue was further strengthened by sustainable income sources, namely recurring revenue derived from property management activities. This recurring income plays a strategic role in stabilizing the Company's financial performance, particularly amid fluctuations in the property business cycle. Accordingly, the Company is able to maintain solid and sustainable financial performance.

Recurring revenue was generated from the management of Vasaka Hotel Jakarta, Vasaka Hotel Makassar, Vasaka Maison Bandung, and The Reiz Suites Medan.

Information on the productivity and profitability of the hotel segment in 2025 is as follows:

Tabel Produktivitas dan Profitabilitas Segmen Hotel Tahun 2025
Table of Hotel Segment Productivity and Profitability in 2025

(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Expressed in million Rupiah, unless otherwise stated)

Segmen Hotel Hotel Segments	Tingkat Okupansi Occupancy Rate		Pendapatan Revenue		Laba Kotor Gross Profit	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Vasaka Hotel Jakarta	73,57%	74,30%	45.441	48.256	16.020	17.862
Vasaka Hotel Makassar	73,03%	63,75%	19.114	18.736	3.632	3.247
Vasaka Maison Bandung	74,37%	72,48%	16.247	18.010	3.839	4.573
The Reiz Suite Medan	77,12%	60,17%	22.228	25.306	9.349	10.741

4. Segmen Perkantoran

Di tahun 2025, tingkat okupansi segmen perkantoran sebesar 85%, mengalami peningkatan dari tahun 2024 sebesar 80%. Berdasarkan segmen perkantoran, Perseroan berhasil mencatatkan pendapatan sejumlah Rp 7,867 miliar, mengalami penurunan sebesar 18,01% jika dibandingkan perolehan tahun 2024 sejumlah Rp 9,596 miliar.

Informasi produktivitas dan profitabilitas segmen perkantoran di tahun 2025 adalah sebagai berikut:

4. Office Segment

In 2025, the occupancy rate of the office segment reached 85%, representing an increase from 80% in 2024. Within the office segment, the Company recorded revenue of Rp 7.867 billion, reflecting a 18.01% decrease compared to Rp 9.596 billion in 2024.

The productivity and profitability information of the office segment in 2025 is as follows:

Tabel Produktivitas dan Profitabilitas Segmen Perkantoran Tahun 2025
Table of Office Segment Productivity and Profitability in 2025

(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Expressed in million Rupiah, unless otherwise stated)

Segmen Perkantoran Office Segments	Tingkat Okupansi Occupancy Rate		Pendapatan Revenue		Laba Kotor Gross Profit	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Vasaka Office Jakarta	85,00%	80,00%	7.87	9.60	7.87	9.60

5. Segmen Perumahan

Di tahun 2025, Perseroan berhasil mencatatkan pendapatan sejumlah Rp 27,271 miliar dari segmen perumahan, dan mengalami penurunan sebesar 45,45% jika dibandingkan perolehan tahun 2024 sejumlah Rp 49,997 miliar.

Informasi produktivitas dan profitabilitas segmen perumahan di tahun 2025 adalah sebagai berikut:

5. Housing Segment

In 2025, the Company recorded revenue of Rp 27.271 billion from the residential segment, representing a decrease of 45.45% compared to Rp 49.997 billion in 2024.

The productivity and profitability information of the residential segment in 2025 is as follows:

Tabel Produktivitas dan Profitabilitas Segmen Perumahan Tahun 2025
Table of Housing Segment Productivity and Profitability in 2025

(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Expressed in million Rupiah, unless otherwise stated)

Segmen Perkantoran Office Segments	Pendapatan Revenue		Laba Kotor Gross Profit	
	2025	2024	2025	2024
Vasaka Bali	27.271	49.997	6.868	10.595

TINJAUAN KINERJA KEUANGAN

Tinjauan kinerja keuangan tahun 2025 disusun oleh KAP Heliantono & Rekan (Parker Russel Indonesia) Laporan keuangan terdiri dari laporan posisi keuangan, laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025.

Laporan keuangan audit Perseroan memperoleh opini wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan Perseroan serta kinerja keuangan dan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tanggal 31 Desember 2025, dan telah sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

FINANCIAL PERFORMANCE REVIEW

The financial performance review for 2025 was prepared by KAP Heliantono & Rekan (Parker Russell Indonesia). The financial statements comprise the statement of financial position, statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity, and statement of cash flows for the year ended 31 December 2025.

The Company's audited financial statements received an unqualified opinion, stating that, in all material respects, the Company's financial position, financial performance, and cash flows for the year ended December 31, 2025, were fairly presented and prepared in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards.

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASI

ASET

Hingga 31 Desember 2025, Perseroan berhasil mencatatkan nilai total aset sejumlah Rp 4,115 triliun, menurun sebesar 2,33% dari tahun 2024 dengan perolehan sejumlah Rp 4,213 triliun. Penurunan nilai total aset disebabkan oleh adanya kenaikan pencadangan penurunan nilai atas piutang lain-lain, investasi ventura bersama & asosiasi dan persediaan lancar.

Informasi nilai aset Perseroan terdiri dari aset lancar, dan aset tidak lancar dengan rincian sebagai berikut:

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

ASSETS

As of December 31, 2025, the Company recorded total assets amounting to Rp 4.115 trillion, representing a decrease of 2,33% compared to 2024, which totaled Rp 4.213trillion. The decline in total assets was primarily attributable to an increase in impairment provisions for other receivables, joint venture and associate investments, as well as current inventories.

Information on the Company's asset value consists of current assets and non-current assets, with details as follows:

Tabel Aset Perseroan Tahun 2025

Table of Company Assets in 2025

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian Description	2025	2024	Perubahan/ Change	
			Nominal Nominal	Persentase Percentage
ASET LANCAR / CURRENT ASSETS				
Kas dan Setara Kas / Cash and cash equivalents	50.472.784.013	15.737.735.701	34.735.048.312	220,71%
Piutang Usaha / Account Receivables	56.230.612.754	57.558.970.258	(1.328.357.504)	-2,31%
Piutang Lain-Lain / Other Receivables	473.611.300.377	529.384.508.394	(55.773.208.016)	-10,54%
Persediaan Hotel / Hotel Inventories	3.810.895.854	3.496.784.438	314.111.416	8,98%
Persediaan Real Estat / Real Estate Inventories	2.013.153.340.108	2.028.812.692.477	(15.659.352.369)	-0,77%
Uang Muka / Advances	3.312.551.463	6.840.917.667	(3.528.366.204)	-51,58%
Biaya Dibayar di Muka / Prepayments	3.864.823.508	4.901.088.158	(1.036.264.650)	-21,14%
Pajak Dibayar di Muka / Prepaid Taxes	16.070.691.801	35.586.655.948	(19.515.964.147)	-54,84%
Jumlah Aset Lancar / Total Current Assets	2.620.526.999.878	2.682.319.353.041	(61.792.353.163)	-2,30%
ASET TIDAK LANCAR / NON-CURRENT ASSETS				
Rekening yang Dibatasi Penggunaannya / Restricted Banks	76.294.482.873	68.166.293.873	8.128.189.000	11,92%
Persediaan Aset Real Estat / Real Estate Assets Inventories	575.066.406.398	771.931.962.962	(196.865.556.564)	-25,50%
Investasi pada Ventura Bersama / Investment in Joint Ventures	275.008.792.810	319.577.756.617	(44.568.963.807)	-13,95%
Investasi pada Entitas Asosiasi / Investment in Associate	4.876.115.671	16.117.127.839	(11.241.012.168)	-69,75%
Properti Investasi / Investment Properties	254.764.649.000	244.962.351.500	9.802.297.500	4,00%
Aset Tetap / Property, Plant and Equipment	252.867.944.355	249.425.653.543	3.442.290.812	1,38%
Aset Sewa Guna Usaha / Leased Assets	105.552.405	2.194.737.974	(2.089.185.569)	95,19%
Aset Lain-Lain / Other Assets	55.437.430.737	56.244.326.219	(806.895.482)	-1,43%
Jumlah Aset TIdak Lancar / Total Non-Current Assets	1.494.421.374.249	1.728.620.210.527	(234.198.836.278)	-13,55%
Total Aset / Total Assets	4.114.793.624.705	4.570.772.808.493	(455.979.183.787)	-9,98%

ASET LANCAR

Hingga 31 Desember 20254, Perseroan mencatatkan nilai asset lancar sejumlah Rp 2,620 triliun. Nilai aset lancar Perseroan mengalami penurunan sebesar 2,37% jika dibandingkan perolehan nilai aset lancar di tahun 2024 sejumlah Rp 2,682 triliun. Penurunan nilai aset lancar Perseroan disebabkan oleh adanya kenaikan pecandangan atas penurunan nilai diantaranya piutang lain-lain dan persediaan aset real estat.

CURRENT ASSETS

As of December 31, 2025, the Company recorded current assets amounting to Rp 2,620 trillion. This represents a decrease of 72,37% compared to the 2024 current asset value of Rp 2,682 trillion. The decline in current assets was primarily due to an increase in impairment provisions, particularly for other receivables and real estate inventory.

ASET TIDAK LANCAR

Hingga 31 Desember 2025, Perseroan mencatatkan nilai aset tidak lancar sejumlah Rp 1,494 triliun. Nilai aset tidak lancar Perseroan mengalami penurunan sebesar 2,37% jika dibandingkan perolehan nilai aset tidak lancar di tahun 2024 sejumlah Rp 1,530 triliun. Penurunan nilai aset tidak lancar disebabkan oleh adanya pencadangan atas penurunan nilai aset tidak lancar diantaranya atas investasi ventura bersama, properti investasi dan aset kerjasama.

NON-CURRENT ASSETS

As of December 31, 2025, the Company recorded non-current assets amounting to Rp 1.494 trillion. This represents a decrease of 13.55% compared to the 2024 non-current asset value of Rp 1.530 trillion. The decline in non-current assets was primarily attributable to impairment provisions on non-current assets, including joint venture investments, investment properties, and partnership assets.

LIABILITAS

Hingga 31 Desember 2025, Perseroan berhasil mencatatkan nilai liabilitas sejumlah Rp 3,246 triliun. Nilai liabilitas mengalami kenaikan sebesar 0,17% jika dibandingkan perolehan nilai liabilitas di tahun 2024 sejumlah Rp 3,240 triliun. Penurunan nilai liabilitas informasi detail sebagai berikut:

LIABILITIES

As of December 31, 2025, the Company recorded total liabilities amounting to Rp 3.246 trillion. This represents an improvement of 0,17% compared to the 2024 total liabilities of Rp 3,240 trillion. The decline in liabilities is detailed as follows:

Tabel Liabilitas Perseroan Tahun 2025

Table of Company Liabilities in 2025

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian / Description	2025	2024	Perubahan/ Change	
			Nominal / Nominal	Persentase / Percentage
LIABILITAS JANGKA PENDEK / CURRENT LIABILITIES				
Utang Usaha / Account Payables	695.923.525.595	668.601.813.203	27.321.712.392	4,09%
Utang Bruto Pemberi Kerja / Gross Amount due to Contractors	69.522.392.500	78.302.079.048	(8.779.686.548)	-11,21%
Utang Lain-Lain / Other Payables	489.259.696.505	278.367.722.181	210.891.974.324	75,76%
Utang Bank Jangka Pendek / Short-Term Bank Loans	-	13.000.000.000	(13.000.000.000)	-100%
Utang Lembaga Keuangan Non Bank / Financial Institution Loan Non-Bank	54.436.710.842	55.210.888.238	(774.177.396)	-1,40%
Surat Utang Jangka Menengah / Medium Term Notes	250.000.000.000	250.000.000.000	-	0,00%
Utang Pajak / Taxes Payable	44.618.172.835	42.192.901.835	2.425.271.000	5,75%
Liabilitas Sewa / Leased Liabilities	4.560.796.645	4.292.001.406	268.795.239	6,26%
Uang Muka dari Pelanggan / Advance From Customers	334.990.893.713	336.560.391.732	(1.569.498.019)	-0,47%
Biaya yang Masih Harus Dibayar / Accrued Expenses	22.824.718.982	25.611.613.879	(2.786.894.897)	-10,88%
Cadangan untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel / Reserve For Replacement of Hotel's Furniture and Fixtures	5.099.620.719	5.314.007.303	(214.386.584)	4,03%
Liabilitas Jangka Panjang yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun / Current Portion of Long-Term Liabilities	463.603.961.959	490.168.036.671	(26.564.074.712)	-98,31%
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek / Total Current Liabilities	**2.434.840.490.295**	**1.780.135.583.023**	**654.704.907.272**	**36,78%**

Uraian Description	2025	2024	Perubahan/ Change	
			Nominal Nominal	Persentase Percentage
LIABILITAS JANGKA PANJANG / NON-CURRENT LIABILITIES				
Utang kepada Pemegang Saham / Debts to Shareholders	17.230.192.652	16.933.619.433	296.573.219	1,75%
Utang Bank Jangka Panjang / Long-Term Bank Loan	780.344.714.083	964.181.612.901	(183.836.898.818)	-19,07%
Surat Utang Jangka Menengah / Medium Term Notes	-	467.485.872.473	(467.485.872.473)	-100%
Liabilitas Pajak Tangguhan / Deferred Tax Liabilities	10.494.116.598	9.485.354.013	1.008.762.585	10,63%
Liabilitas Imbalan Paca Kerja / Post-Employment Benefit Liabilities	3.238.158.100	2.341.830.257	896.327.843	38,27%
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang / Total Non-Current Liabilities	811.307.181.433	1.460.428.289.077	(649.121.107.644)	-44,45%
Total Liabilitas / Total Liabilities	3.246.147.671.728	3.240.563.872.100	5.583.799.628	0,17%

LIABILITAS JANGKA PENDEK

Hingga 31 Desember 2025, Perseroan mencatatkan nilai liabilitas jangka pendek sejumlah Rp 2,434 triliun. Nilai liabilitas jangka pendek Perseroan mengalami kenaikan sebesar 36,78% jika dibandingkan perolehan nilai liabilitas jangka pendek di tahun 2024 sejumlah Rp 1,780 triliun. Kenaikan liabilitas jangka pendek disebabkan oleh pencatatan akrual bunga pinjaman ditahun berjalan dan adanya reklasifikasi penambahan utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun.

SHORT-TERM LIABILITIES

As of December 31, 2025, the Company recorded short-term liabilities amounting to Rp 2.434 trillion. The Company's short-term liabilities increased by 36.78% compared to the short-term liabilities recorded in 2024, which amounted to Rp 1.780 trillion. The increase in short-term liabilities was primarily attributable to the recognition of accrued loan interest during the current year, as well as the reclassification of additional long-term debt maturing within one year.

LIABILITAS JANGKA PANJANG

Hingga 31 Desember 20254, Perseroan mencatatkan nilai liabilitas jangka panjang sejumlah Rp 811,307 miliar. Nilai liabilitas jangka panjang Perseroan mengalami penurunan sebesar 44,45% jika dibandingkan perolehan nilai liabilitas jangka panjang di tahun 20243 sejumlah Rp 1,460 triliun. Penurunan liabilitas dikarenakan adanya reklasifikasi utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun.

LONG-TERM LIABILITIES

As of December 31, 2025, the Company recorded long-term liabilities amounting to Rp 811,370 billion. The Company's long-term liabilities decreased by 44.45% compared to the long-term liabilities recorded in 2024, which amounted to Rp 1,460 trillion. The decrease in liabilities was primarily attributable to the reclassification of long-term debt that will mature within one year.

EKUITAS

Hingga 31 Desember 2025, Perseroan berhasil mencatatkan nilai ekuitas sejumlah Rp 868,800 miliar. Nilai ekuitas mengalami penurunan sebesar 10,66% jika dibandingkan perolehan nilai ekuitas di tahun 20243 sejumlah Rp 972,506 miliar. Penurunan nilai ekuitas disebabkan oleh kinerja Perusahaan yang tidak tercapai atas target sehingga menambah rugi ditahun berjalan.

EQUITY

As of December 31, 2025, the Company recorded total equity amounting to IDR 868,800 billion. Equity decreased by 10.66% compared to the equity recorded in 2024, which amounted to IDR 972,506 billion. The decline in equity was primarily attributable to the Company's performance not meeting its established targets, resulting in increased losses during the current year.

Tabel Ekuitas Perseroan Tahun 2025

Table of Company Equity in 2025

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian Description	2025	2024	Perubahan/ Change	
			Nominal Nominal	Persentase Percentage
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh / Issued and Fully Paid Shares	2.317.291.000.000	2.317.291.000.000	-	-
Tambahan Modal Disetor / Additional Paid-in Capital	(133.637.686.335)	(133.637.686.335)	-	-
Pendapatan Komprehensif Lainnya / Other Comprehensive Income	9.505.583.223	26.846.068.816	(17.340.485.593)	-64,59%
Saldo Laba / Retained Earning				
• Ditentukan Penggunaannya / Appropriated	88.543.557.480	88.543.557.480	-	-
• Belum Ditentukan Penggunaannya / Unappropriated	(1.782.006.169.677)	(1.597.667.902.356)	(184.338.267.321)	11,54%
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada / Equity Attributable To:				
Pemilik Entitas induk / Owner of Parent Entity	600.384.235.532	775.216.919.630	(174.832.684.098)	-22,55%
Kepentingan Non-Pengendali / Non-Controlling Interest	268.416.466.866	197.290.026.513	71.126.440.353	36,05%
Total Ekuitas / Total Equity	**868.800.702.398**	**972.506.946.143**	**(103.706.243.745)**	**-10,66%**

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME

Tabel Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Perseroan Tahun 2025

Table of Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive in 2025

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian / Description	2025	2024	Perubahan/ Change	
			Nominal / Nominal	Persentase / Percentage
Pendapatan / Revenues	172.459.644.985	296.737.264.848	(124.277.619.863)	-41,88%
Beban Pokok Pendapatan / Cost of Revenues	(119.634.499.044)	(185.072.945.765)	65.438.446.721	-35,36%
Laba Bruto / Gross Profit	52.825.145.941	111.664.319.083	(58.839.173.142)	-52,69%
Beban Penjualan / Sales Expenses	(16.571.421.739)	(18.595.551.412)	2.024.129.673	-10,89%
Beban Utama dan Administrasi / Administration and General Expenses	(70.895.569.398)	(75.036.557.463)	4.140.988.065	-5,52%
Pendapatan (Beban) Lain-Lain Bersih / Other Income (expenses)	8.940.443.336	(914.256.146.751)	923.196.590.087	-100,98%
Beban Pajak Final / Final Tax Burden	(1.973.978.011)	(4.921.623.202)	2.947.645.191	-59,89%
Beban Keuangan / Financial Expenses	(166.008.734.690)	(158.720.690.146)	(7.288.044.544)	4,59%
Laba (Rugi) Usaha / Profit (Loss) From Operation	(193.684.114.561)	(1.059.866.249.891)	866.182.135.330	-81,73%
Bagian Laba Bersih Ventura Bersama / Share in Net Profit of Joint Venture	840.383.511	3.490.207.989	(2.649.824.478)	-75,92%
Rugi Sebelum Pajak / Loss Before Tax	(192.843.731.050)	(1.056.376.041.902)	863.532.310.852	-81,74%
Beban Pajak Penghasilan Bersih / Income Tax Expense	(1.008.762.585)	(2.635.478.596)	1.626.716.011	-61,72%
Rugi Tahun Berjalan / Net Loss For The Year	**(193.852.493.635)**	**(1.059.011.520.498)**	**865.159.026.863**	**-81,69%**
Penghasilan Komprehensif Lain / Other Comprehensive Income	9.505.583.223	26.846.068.816	(17.340.485.593)	-64,59%
Jumlah Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan / Total Comprehensive Income For The Year	**(184.346.910.412)**	**(1.032.165.451.682)**	**847.818.541.270**	**-82,14%**
Laba (Rugi) Tahun Berjalan yang Didistribusikan Kepada: / Profit (Loss) Attributable to:				
• Pemilik Entitas Induk / Owners of Parent Entity	(184.338.267.321)	(1.041.250.186.858)	856.911.919.537	-82,30%
• Kepentingan Non Pengendali / Non-Controlling Interest	(9.514.226.314)	(17.761.333.640)	8.247.107.326	-46,43%
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan / Total Comprehensive Income for the Year	**(193.852.493.635)**	**(1.059.011.520.498)**	**865.159.026.863**	**-81,69%**
Jumlah Laba Komprehensif yang Dapat Didistribusikan Kepada: / Total Comprehensive Income Attributable to:				
• Pemilik Entitas Induk / Owners of Parent Entity	(174.832.684.098)	(1.014.404.118.042)	839.571.433.944	-82,76%
• Kepentingan Non Pengendali / Non-Controlling Interest	(9.514.226.314)	(17.761.333.640)	8.247.107.326	-46,43%
Total Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan / Total Comprehensive Income (Loss) For The Year	**(184.346.910.412)**	**(1.032.165.451.682)**	**847.818.541.270**	**-82,14%**
Laba (Rugi) per Saham (Dasar) / Profit (Loss) per Share (Basic)	(79.553)	(445.419)	365.866	-82,14%

PENDAPATAN

Hingga 31 Desember 2025, Perseroan mencatatkan jumlah pendapatan sejumlah Rp 172,459 miliar. Nilai pendapatan mengalami penurunan sebesar 41,88% jika dibandingkan dengan perolehan pendapatan di tahun 2024 sejumlah Rp 296,737 miliar. Penurunan pendapatan Perseroan disebabkan oleh realiasi atas penjualan dan serah terima tidak tercapai dari rencana Perusahaan.

BEBAN POKOK PENDAPATAN

Hingga 31 Desember 20254, Perseroan mencatatkan nilai beban pokok penjualan sejumlah Rp 119,634 miliar. Nilai beban pokok penjualan mengalami penurunan sebesar 35,36% jika dibandingkan perolehan di tahun 2024 sejumlah Rp 185,072 miliar. Penurunan pendapatan Perseroan disebabkan oleh realisasi atas penjualan dan serah terima tidak tercapai dari rencana Perusahaan.

LABA BRUTO

Hingga 31 Desember 2025, Perseroan mencatatkan laba bruto sejumlah Rp 52,825 miliar. Nilai laba bruto mengalami penurunan sebesar 52,69% jika dibandingkan perolehan laba bruto di tahun 2024 sejumlah Rp 111,664 miliar. Penurunan nilai laba bruto disebabkan oleh sejalan dengan nilai pendapatan dan beban pokok pendapatan.

(RUGI) LABA USAHA

Hingga 31 Desember 2025, Perseroan mencatatkan nilai rugi usaha sejumlah Rp 193,684 miliar. Rugi usaha mengalami penurunan 81,73 jika dibandingkan perolehan laba di tahun 2024 sejumlah Rp 1,059 triliun. Penurunan rugi usaha disebabkan oleh penilaian KJPP atas asset Perseroan tidak ada penambahan penurunan nilai dari periode sebelumnya.

(RUGI) LABA TAHUN BERJALAN

Hingga 31 Desember 2025, Perseroan mencatatkan nilai rugi laba tahun berjalan sejumlah Rp 193,852 miliar. Nilai rugi tahun berjalan mengalami penurunan sebesar 81,69% jika dibandingkan perolehan laba tahun berjalan di tahun 2024 sejumlah Rp 1.059 triliun. Penurunan rugi tahun berjalan disebabkan oleh penilaian KJPP atas asset Perseroan tidak ada penambahan penurunan nilai dari periode sebelumnya.

REVENUE

As of December 31, 2025, the Company recorded total revenue amounting to Rp 172.459 billion. Revenue decreased by 41.88% compared to the revenue recorded in 2024, which amounted to Rp 296.737 billion. The decline in the Company's revenue was primarily attributable to the lower realization of sales and handover activities, which did not meet the Company's planned targets.

COST OF REVENUE

As of December 31, 2025, the Company recorded cost of sales amounting to Rp 119.634 billion. Cost of sales decreased by 35.36% compared to the amount recorded in 2024, which amounted to Rp 185.072 billion. The decrease in cost of sales was primarily attributable to the lower realization of sales and handover activities, which did not meet the Company's planned targets.

GROSS PROFIT

As of December 31, 2025, the Company recorded gross profit amounting to Rp 52,825 billion. Gross profit decreased by 52.69% compared to the gross profit recorded in 2024, which amounted to Rp 111,664 billion. The decline in gross profit was primarily attributable to changes in revenue and cost of sales during the year.

OPERATING (LOSS) PROFIT

As of December 31, 2025, the Company recorded an operating loss amounting to Rp 193,684 billion. Operating loss decreased by 81.73% compared to the profit recorded in 2024, which amounted to Rp 1,059 trillion. The decrease in operating loss was primarily attributable to the valuation conducted by KJPP on the Company's assets, which indicated no additional impairment from the previous period.

LOSS FOR THE YEAR

As of December 31, 2025, the Company recorded a loss for the year amounting to Rp 193,852 billion. Loss for the year decreased by 81,69% compared to the profit for the year recorded in 2024, which amounted to Rp 1,059 trillion. The decrease in loss for the year was primarily attributable to the valuation conducted by KJPP on the Company's assets, which indicated no additional impairment from the previous period.

TOTAL (RUGI) LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN

Hingga 31 Desember 2025, Perseroan mencatatkan nilai total rugi komprehensif tahun berjalan sejumlah Rp 184,346 miliar. Nilai rugi komprehensif tahun berjalan mengalami penurunan sebesar 82,14% jika dibandingkan perolehan di tahun 2024 sejumlah Rp 1,032 triliun. Penurunan rugi komprehensif tahun berjalan disebabkan oleh penilaian KJPP atas asset Perseroan tidak ada penambahan penurunan nilai dari periode sebelumnya.

TOTAL COMPREHENSIVE LOSS FOR THE YEAR

As of December 31, 2025, the Company recorded total comprehensive loss for the year amounting to Rp 184,346 billion. Total comprehensive loss for the year decreased by 82.14% compared to the amount recorded in 2024, which amounted to Rp 1,032 trillion. The decrease in total comprehensive loss for the year was primarily attributable to the valuation conducted by KJPP on the Company's assets, which indicated no additional impairment from the previous period.

LAPORAN ARUS KAS

STATEMENT OF CASH FLOWS

Laporan Arus Kas Perseroan Tahun 2025
Statement of Company Cash Flows in 2025

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian / Description	2025	2024	Perubahan/ Change	
			Nominal / Nominal	Persentase / Percentage
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Operasi / Net Cash Provided by Operating Activities	25.066.055.747	6.214.190.406	18.851.865.341	303,36%
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Investasi / Net Cash (Used in) Investing Activities	82.311.508.741	(2.984.029.453)	85.295.538.193	-2858,40%
Kas Bersih Diperoleh dari Pendanaan / Net cash Provided by Financing Activities	(75.374.300.649)	(38.674.097.240)	(36.700.203.409)	94,89%
Kenaikan Bersih Kas dan Setara Kas / Net Increase (Decrease) - Cash and Bank	32.003.263.839	(35.443.936.287)	67.447.200.126	-190,29%
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun / Cash and Bank - Ending of the Year	50.659.188.858	15.737.735.701	34.921.453.157	221,896%

KAS BERSIH DIPEROLEH DARI AKTIVITAS OPERASI

Di tahun 2025, Perseroan mencatatkan nilai kas dari aktivitas operasi sejumlah Rp 25,066 miliar. Mengalami peningkatan sebesar 303,36% jika dibandingkan perolehan kas di tahun 2024 sejumlah Rp 6,214 miliar. Peningkatan arus kas operasi dikarenakan realisasi atas penerimaan pelanggan dari proyek recurring baik perhotelan dan persewaan gedung.

NET CASH PROVIDED BY OPERATING ACTIVITIES

In 2025, the Company recorded cash from operating activities amounting to Rp 25,066 billion. This represented an increase of 303.36% compared to cash from operating activities recorded in 2024, which amounted to Rp 6,214 billion. The increase in operating cash flow was primarily attributable to the realization of customer receipts from recurring projects, particularly in the hospitality and building rental segments.

KAS BERSIH DIPEROLEH DARI AKTIVITAS INVESTASI

Di tahun 2025, Perseroan mencatatkan nilai kas dari aktivitas investasi sejumlah Rp 82,311 miliar. Mengalami peningkatan sebesar 2858,40% jika dibandingkan perolehan kas di tahun 2024 sejumlah -Rp2,984 miliar. Peningkatan investasi dikarenakan adanya perolehan arus kas investasi dari hasil divestasi kepemilikan terhadap entitas anak

NET CASH PROVIDED BY INVESTING ACTIVITIES

In 2025, the Company recorded cash from investing activities amounting to Rp 82,311 billion. This represented an increase of 2,858.40% compared to cash from investing activities recorded in 2024, which amounted to -Rp 2,984 billion. The increase in investing cash flow was primarily attributable to proceeds from the divestment of ownership interests in a subsidiary.

KAS BERSIH DIPEROLEH DARI AKTIVITAS PENDANAAN

Di tahun 2025, Perseroan mencatatkan nilai kas dari aktivitas pendanaan sejumlah -Rp 75,374 miliar. Mengalami penurunan sebesar 94,89% jika dibandingkan perolehan kas di tahun 2024 sejumlah -Rp 38,674 miliar. Penurunan dikarenakan perusahaan belum memperoleh pendanaan baru yang berasal dari eksternal dan melakukan pembayaran kewajiban pembayaran pokok atas outstanding pendanaan yang masih eksisting.

NET CASH (USED IN) / PROVIDED BY FINANCING ACTIVITIES

In 2025, the Company recorded cash from financing activities amounting to -Rp 75,374 billion. This represented a decrease of 94.89% compared to cash from financing activities recorded in 2024, which amounted to -Rp 38,674 billion. The decline was primarily attributable to the absence of new external financing obtained by the Company, as well as the repayment of principal obligations on existing outstanding financing facilities.

KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN

Hingga 31 Desember 2025, nilai kas dan setara kas yang dicatatkan oleh Perseroan sejumlah Rp 50,659 miliar. Nilai kas dan setara kas mengalami peningkatan sebesar 221,89% jika dibandingkan perolehan kas dan setara kas akhir tahun 2024 sejumlah Rp 15,737 miliar. Peningkatan dikarenakan Perusahaan memperoleh pencairan tahap I atas divestasi PT Waskita Modern Realti dan peroleh piutang.

CASH AND CASH EQUIVALENTS AT YEAR-END

As of December 31, 2025, the Company recorded cash and cash equivalents amounting to Rp 50.659 billion. Cash and cash equivalents increased by 221.89% compared to the year-end cash and cash equivalents balance in 2024, which amounted to Rp 15.737 billion. The increase was primarily attributable to the Company receiving the first-stage proceeds from the divestment of PT Waskita Modern Realti and the collection of receivables.

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG, DAN RASIO KEUANGAN LAINNYA

ABILITY TO PAY DEBT AND OTHER FINANCIAL RATIO

Tabel Kemampuan Membayar Utang dan Rasio Keuangan Lainnya

Tabel of Ability to Pay Debt and Other Financial Ratio

Uraian Description	Satuan Unit	2025	2024
Rasio Laba Tahun Berjalan Terhadap Jumlah Aset (ROA) / Return on Assets (ROA)	(%)	(4,48%)	(24,50%)
Rasio Laba Tahun Terhadap Ekuitas (ROE) / Return on Equity (ROE)	(%)	(21,22%)	(106,13%)
Rasio Laba Tahun Berjalan Terhadap Pendapatan / Ratio of Profit for the Year to Revenue	(%)	(106,89%)	(347,84%)
Rasio Lancar / Current Ratio	(x)	1,08	1,51
Rasio Liabilitas Terhadap Ekuitas / Liabilities to Equity Ratio	(x)	3,74	2,61
Rasio Liabilitas Terhadap Jumlah Aset / Debt to Asset Ratio	(x)	0,79	0,77
Rasio Utang Terhadap Ekuitas / Debt to Equity Ratio	(x)	1,27	1,86
Marjin Laba Bruto / Gross Profit Margin	(%)	30,63%	37,63%
Marjin Laba Usaha / Profit Margin	(%)	(106,89%)	(347,84%)

RASIO PROFITABILITAS

Rasio Profitabilitas menunjukan kemampuan Perseroan dalam menghasilkan laba dengan menunjukkan seberapa besar laba dibandingkan dengan penjualan, aset, atau modal yang digunakan. Di tahun 2025, indikator Return on Asset sebesar -4,48%, naik dari tahun 2024 sebesar -24,50%. Sedangkan indikator Return on Equity sebesar -21,22% naik dari tahun 2024 sebesar -106,13%.

PROFITABILITY RATIOS

The Profitability Ratio reflects the Company's ability to generate profit by indicating the extent to which earnings are generated relative to sales, assets, or capital employed. In 2025, the Return on Assets (ROA) indicator was recorded at -4.48%, improving from -24.50% in 2024. Meanwhile, the Return on Equity (ROE) indicator was recorded at -21.22%, improving from -106.13% in 2024.

RASIO LIKUIDITAS

Rasio Likuiditas mengukur kemampuan Perseroan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek atau kewajiban yang segera jatuh tempo. Rasio likuditas yang digunakan untuk menganalisa adalah Current Ratio atau rasio lancar. Di tahun 2025, rasio lancar Perseroan sebesar 1,08x, menurun jika dibandingkan perolehan rasio lancar di tahun 2024 sebesar 1,51x.

LIQUIDITY RATIOS

The Liquidity Ratio measures the Company's ability to fulfill its short-term obligations or liabilities that are due in the near term. The liquidity ratio used for analysis is the Current Ratio. In 2025, the Company's Current Ratio was recorded at 1.08x, decreasing compared to the Current Ratio of 1.51x recorded in 2024.

RASIO SOLVABILITAS

Rasio Solvabilitas mengukur kemampuan Perseroan dalam memenuhi kewajiban jangka panjang atau keseluruhan kewajiban yang dimiliki Perseroan. Rasio ini menunjukkan seberapa besar kemampuan Perseroan dalam membayar utang dan kewajiban lainnya. Rasio solvabilitas yang digunakan di antaranya adalah Interest Bearing Debt to Equity Ratio (IBD to Equity), dan Debt to Equity Ratio (DER).

Di tahun 2025, IBD to Equity menunjukkan kemampuan Perseroan melunasi utang berbunga dengan modal yang dimiliki, naik dari 1,86x menjadi 1,27x di tahun 2024. Sedangkan DER yang menunjukkan struktur permodalan Perseroan meningkat dari 3,33x di tahun 2024 menjadi 3,74x di tahun 2025.

SOLVENCY RATIOS

The Solvency Ratio measures the Company's ability to fulfill its long-term obligations and overall liabilities. This ratio indicates the extent of the Company's capability to meet its debt obligations and other liabilities. The solvency ratios utilized include the Interest Bearing Debt to Equity Ratio (IBD to Equity) and the Debt to Equity Ratio (DER).

In 2025, the Interest Bearing Debt to Equity Ratio (IBD to Equity), which reflects the Company's ability to settle its interest-bearing debt using its equity, improved from 1.86x in 2024 to 1.27x in 2025. Meanwhile, the Debt to Equity Ratio (DER), which indicates the Company's capital structure, increased from 3.33x in 2024 to 3.74x in 2025.

STRUKTUR MODAL DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN ATAS STRUKTUR MODAL SETARA DASAR PENENTUAN KEBIJAKAN

Di tahun 2025, Perseroan memiliki struktur modal yang baik. Struktur Modal Perseroan terdiri dari liabilitas dengan kontribusi sebesar 78,89%, dan ekuitas sebesar 21,11%. Komposisi struktur modal mengalami peningkatan kontribusi liabilitas dan penurunan kontribusi ekuitas jika dibandingkan dengan struktur modal Perseroan di tahun 2024 dengan kontribusi liabilitas dan ekuitas masing-masing sebesar 76,92%, dan 23,08%. Perubahan tersebut diakibatkan oleh kinerja Perusahaan dan cadangan atas penurunan nilai baik persediaan real estate, investasi ventura bersama, properti investasi dan aset kerjasama.

CAPITAL STRUCTURE AND MANAGEMENT POLICY ON CAPITAL STRUCTURE AS THE BASIS FOR POLICY DETERMINATION

In 2025, the Company maintained a sound capital structure. The Company's capital structure consisted of liabilities contributing 78.89% and equity contributing 21.11%. The composition of the capital structure reflected an increase in the contribution of liabilities and a decrease in the contribution of equity compared to the Company's capital structure in 2024, in which liabilities and equity contributed 76.92% and 23.08%, respectively. This change was primarily attributable to the Company's performance and the provision for impairment losses on real estate inventories, joint venture investments, investment properties, and cooperative assets

Tabel Struktur Modal Perseroan Tahun 2025

Table of Capital Structure in 2025

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian / Description	2025 Rp	2025 Kontribusi / Contribution (%)	2024 Rp	2024 Kontribusi / Contribution (%)	2023 Rp	2023 Kontribusi / Contribution (%)
LIABILITAS / LIABILITIES						
Liabilitas Jangka Pendek / Current Liabilities	2.434.840.490.295	59,17%	1.780.135.583.023	42,25%	2.073.311.240.207	33,95%
Liabilitas Jangka Panjang / Non-Current Liabilities	811.307.181.433	19,72%	1.460.428.289.077	34,66%	1.412.772.976.625	23,13%
Jumlah Liabilitas / Total Liabilities	3.246.147.671.728	78,89%	3.240.563.872.100	76,92%	3.486.084.216.832	57,08%
EKUITAS / EQUITY						
Ekuitas / Equity	868.800.702.398	21,11%	972.506.946.143	23,08%	2.620.955.366.239	42,92%
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas / Total Liabilities and Equity	4.114.948.374.126	100,00%	4.213.070.818.243	100,00%	6.107.039.583.071	100,00%

KEBIJAKAN MANAJEMEN ATAS STRUKTUR MODAL

Perseroan memiliki komitmen kuat dalam mengelola struktur modal secara efektif dan efisien. Tujuan utama dari kebijakan permodalan Perseroan adalah untuk memastikan kelangsungan usaha dan meningkatkan nilai Perusahaan, sehingga dapat memberikan hasil dan imbalan yang optimal bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya.

MANAGEMENT POLICY ON CAPITAL STRUCTURE

The Company maintains a strong commitment to managing its capital structure in an effective and efficient manner. The primary objective of the Company's capital management policy is to ensure business continuity and enhance corporate value, thereby delivering optimal returns to shareholders and other stakeholders.

Dalam mengelola struktur modal, Perseroan mempertimbangkan berbagai faktor, termasuk tingkat profitabilitas, likuiditas, kebutuhan modal kerja, serta faktor eksternal seperti perubahan kondisi ekonomi. Perseroan juga berupaya untuk diversifikasi sumber pembiayaan, guna mendapatkan sumber pembiayaan yang lebih efektif dan efisien.

In managing its capital structure, the Company considers various factors, including profitability levels, liquidity position, working capital requirements, and external factors such as changes in economic conditions. The Company also seeks to diversify its sources of financing in order to obtain funding that is more effective and efficient.

Dalam mengelola utang, Perseroan berkomitmen untuk melakukan pengelolaan yang prudent dan hati-hati, dengan memastikan pemenuhan semua kewajiban dan covenants yang terkait dengan pinjaman dari bank, sehingga dapat meminimalkan risiko keuangan dan mempertahankan stabilitas keuangan Perseroan. Pada tahun 2025, Perseroan mampu memenuhi rasio keuangan yakni Current Ratio, Debt to Equity Ratio (DER), dan Ekuitas selalu positif, dengan informasi sebagai berikut:

With respect to debt management, the Company is committed to exercising prudent and cautious oversight by ensuring full compliance with all obligations and covenants related to bank borrowings. This approach is intended to minimize financial risks and maintain the Company's financial stability. In 2025, the Company successfully complied with the required financial ratios, namely the Current Ratio, the Debt to Equity Ratio (DER), and maintained a consistently positive equity position, as detailed below.

Tahun Year	Current Ratio	DER	Ekuitas Equity	Rasio Modal Disetor Terhadap Utang / Issued Capital to Debt Ratio
2025	1,08	3,74	868.800.702.398	71,39%

DASAR PENETAPAN KEBIJAKAN MANAJEMEN ATAS STRUKTUR MODAL

Dalam menetapkan kebijakan struktur modal, Perseroan menerapkan pendekatan yang bijaksana dan adaptif. Perseroan menyesuaikan proporsi struktur modal dengan mempertimbangkan risiko yang terkait, serta melakukan penyesuaian secara berkala untuk mengakomodasi perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik risiko aset yang mendasari.

Dalam menentukan kebijakan struktur modal, Perseroan mempertimbangkan berbagai faktor strategis, termasuk prediksi ekonomi, tujuan Perseroan, profil risiko, biaya modal, kebutuhan modal, regulasi dan kebijakan Pemerintah, serta kepentingan pemangku kepentingan. Dengan demikian, Perseroan dapat memastikan bahwa struktur modal yang diimplementasikan sejalan dengan tujuan bisnis dan memberikan nilai tambah bagi pemangku kepentingan.

Dengan menetapkan rencana modal yang efektif, Perseroan berupaya untuk mengembangkan bisnis di industri real estat secara berkelanjutan dan berkesinambungan. Perseroan berkomitmen untuk mengelola struktur permodalan yang sehat dan memadai, sehingga dapat memenuhi ketentuan covenants pinjaman dari bank dan mempertahankan kemampuan finansial yang kuat. Dengan demikian, Perseroan dapat terus tumbuh dan berkembang dalam industri real estat, serta memberikan nilai tambah bagi pemangku kepentingan.

BASIS FOR DETERMINING MANAGEMENT POLICY ON CAPITAL STRUCTURE

In formulating its capital structure policy, the Company adopts a prudent and adaptive approach. The Company adjusts the proportion of its capital structure by taking into account associated risks and conducts periodic reviews to accommodate changes in economic conditions and the risk characteristics of the underlying assets.

In determining its capital structure policy, the Company considers various strategic factors, including economic forecasts, corporate objectives, risk profile, cost of capital, capital requirements, prevailing laws and government regulations, and the interests of stakeholders. Accordingly, the Company ensures that the implemented capital structure aligns with its business objectives and creates added value for stakeholders.

Through the establishment of an effective capital plan, the Company seeks to develop its business in the real estate industry in a sustainable and continuous manner. The Company remains committed to maintaining a sound and adequate capital structure to comply with bank loan covenants and preserve strong financial capability. In doing so, the Company aims to continue growing and expanding within the real estate industry while delivering sustainable value to its stakeholders.

PERBANDINGAN ANTARA TARGET DAN REALISASI TAHUN 2025, SERTA PROYEKSI TAHUN 2026

Informasi perbandingan antara target dan realisasi tahun 2025 serta proyeksi tahun 2026 adalah sebagai berikut:

COMPARISON BETWEEN 2025 TARGETS AND REALIZATION, AND 2026 PROJECTIONS

Information regarding the comparison between the Company's 2025 targets and actual realization, as well as its 2026 projections, is presented as follows:

Tabel Perbandingan Target dan Realisasi 2025 serta Proyeksi 2026

Table of Comparison of Targets and Realizations for 2025 and Projections for 2026

(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(Expressed in million Rupiah, unless otherwise stated)

Indikator Indicator	2025 Target Target	Realisasi Realization	Pencapaian Achievement	Proyeksi 2026 Projection in 2026
Pendapatan Usaha	298.696	172.459	57,74%	421.441
Beban Pokok Pendapatan	(244.310)	(119.634)	48,97%	(300.944)
Laba (Rugi) Bersih	(282.151)	(193.852)	68,71%	(145.099)

Perseroan telah menyusun proyeksi bisnis yang komprehensif untuk tahun 2026, yang berfungsi sebagai peta untuk mencapai tujuan dan sasaran bisnis yang ambisius. Proyeksi ini diharapkan akan memacu Perseroan untuk menetapkan arah yang jelas dan membuat keputusan strategis serta tepat, sehingga dapat memaksimalkan potensi bisnis dan mencapai kesuksesan yang berkelanjutan.

The Company has prepared a comprehensive business projection for 2026, which serves as a roadmap for achieving its ambitious business goals and objectives. This projection is expected to provide clear strategic direction and support well-informed decision-making, thereby enabling the Company to maximize its business potential and achieve sustainable success.

PROSPEK USAHA

Tahun 2026 diprediksi menjadi tahun yang cerah bagi bisnis properti di Indonesia. Dengan pertumbuhan ekonomi yang diproyeksikan sebesar 5,1% pada tahun 2026 dengan kinerja ekonomi yang tumbuh diatas 5% selama tujuh kuartal terakhir, program Pemerintah untuk membangun tiga juta rumah, dan kebutuhan rumah yang masih tinggi terutama di area perkotaan, maka tahun 2026 bisa menjadi tahun yang penuh peluang bagi pengembangan bisnis properti di Indonesia.

Melihat hal ini, PT Waskita Realty siap untuk memanfaatkan peluang-peluang yang ada dan meningkatkan kinerja bisnisnya di sektor properti.

BUSINESS PROSPECTS

The year 2026 is projected to be a promising period for Indonesia's property sector. With national economic growth forecast at approximately 5.1% in 2026 and economic performance consistently exceeding 5% over the past seven quarters, combined with the Government's program to develop three million housing units and the persistently high housing demand—particularly in urban areas—2026 is expected to present significant opportunities for property business development in Indonesia.

In light of these prospects, PT Waskita Realty is well-positioned to capitalize on available opportunities and enhance its business performance in the property sector..

ASPEK PEMASARAN

PT Waskita Realty berkomitmen untuk meningkatkan kinerja dan pertumbuhan Perseroan melalui evaluasi dan perbaikan strategi pemasaran yang berkelanjutan. Pada tahun 2025, Perseroan telah melakukan evaluasi menyeluruh terhadap strategi pemasaran yang telah dijalankan, dengan tujuan untuk mengidentifikasi peluang perbaikan dan peningkatan. Hasil evaluasi tersebut kemudian digunakan sebagai landasan untuk melakukan perbaikan strategi pemasaran, sehingga dapat meningkatkan kinerja Perseroan dan mempertahankan keselarasan dengan dinamika bisnis yang terus berubah.

Penyesuaian inisiatif strategis dan program kerja juga dilakukan untuk memastikan bahwa Perseroan tetap relevan dan kompetitif dalam industri properti. Dengan demikian, PT Waskita Realty siap untuk menghadapi tantangan dan peluang yang ada di tahun-tahun mendatang.

STRATEGI PEMASARAN 2025

Dalam menghadapi dinamika perekonomian global dan nasional, Perseroan telah mengembangkan dan menerapkan strategi pemasaran yang adaptif dan efektif. Pada tahun 2025, Perseroan telah melaksanakan strategi pemasaran yang terintegrasi dan terarah, dengan mempertimbangkan kondisi ekonomi yang berubah-ubah dan kebutuhan pasar yang terus berkembang.

Berikut strategi pemasaran yang dijalankan oleh Perseroan pada tahun 2025:

1. Optimalisasi Digital Marketing (social media, digital ads, market place) dan website
2. Strategi promosi produk menarik dan memudahkan target market untuk memiliki unit
3. Harga dan cara bayar yang kompetitif
4. Menyediakan banyak opsi bank untuk pembiayaan kepemilikan properti
5. Menjalin kegiatan pemasaran dan penjualan bersama nasabah bank rekanan
6. Menjalin hubungan kerja sama dengan Property Agent
7. Program referral dengan fee menarik

MARKETING ASPECT

PT Waskita Realty remains committed to improving the Company's performance and growth through continuous evaluation and enhancement of its marketing strategies. In 2025, the Company conducted a comprehensive review of its marketing strategies to identify areas for improvement and optimization. The results of this evaluation served as the basis for refining its marketing approach, with the objective of strengthening performance and maintaining alignment with evolving business dynamics.

Adjustments to strategic initiatives and work programs were also undertaken to ensure that the Company remains relevant and competitive within the property industry. Accordingly, PT Waskita Realty is prepared to address both challenges and opportunities in the years ahead.

MARKETING STRATEGY 2025

In response to global and national economic dynamics, the Company has developed and implemented adaptive and effective marketing strategies. In 2025, the Company executed an integrated and targeted marketing strategy, taking into account fluctuating economic conditions and evolving market needs.

The marketing strategies implemented by the Company in 2025 include:

1. Optimization of digital marketing channels (social media, digital advertisements, and marketplaces) as well as the corporate website
2. Attractive product promotion strategies designed to facilitate property ownership for the target market
3. Competitive pricing and flexible payment schemes
4. Provision of multiple banking options for property financing
5. Joint marketing and sales activities with partner bank customers
6. Establishment of cooperative relationships with property agents
7. Implementation of referral programs offering attractive fees

Tabel Persyaratan Harapan Pelanggan
Table of Requirement of Customer Expectation

Kategori Produk Product Category	Produk Product	Segmen Pasar Market Segment	Kelompok Group	Persyaratan Harapan Pelanggan Requirement of Customer Expectation					
				Produk Product	Ukuran Metric	Dukungan Support	Ukuran Metric	Operasional Operational	Ukuran Metric
Non Recurring	Apartemen Apartment	Mid High	Investor End User	Harga Yang Sesuai Appropriate Pricing Pertumbuhan Nilai Investasi Investment Value Growth Fasilitas Yang Lengkap Complete Facilities Progres Proyek Sesuai Jadwal Timely Project Progress	Index HBU (High Best Use) HBU (High Best Use) Index Index Kompetitor Competitor Index	Sosial Media dan Website Pendukung Supporting Social Media and Website Aplikasi Penjualan dan Reservasi Sales and Reservation App	Jumlah Impression, Reach, Engagement, Leads dan CTR Number of Impressions, Reach, Engagement, Leads and CTR	Layanan Purna Jual After Sales Service Komunikasi Pelanggan Customer Communicati-on	Kecepatan waktu penangangan konsumen Duration of consumer handling time
	Perumahan Housing	Mid High	Investor End User						
Recurring	Perkantoran Office	Mid High	End User	Lokasi Yang Strategis Strategic Location Harga Yang Sesuai Appropriate Pricing Fasilitas yang Lengkap Complete Facilities	Index Kompetitor Competitor Index Index HBU (High Best Use) HBU (High Best Use) Index	Sosial Media dan Website Pendukung Supporting Social Media and Website Aplikasi Penjualan dan Reservasi Sales and Reservation App	Jumlah Impression, Reach, Engagement, Leads dan CTR Number of Impressions, Reach, Engagement, Leads and CTR	Kualitas Pelayanan (Hospitality) Service Quality (Hospitality)	
	Retail Retail	Mid High	End User						
	Hotel Hotel	Mid High	End User						

INFORMASI TRANSAKSI AFILIASI DAN TRANSAKSI YANG MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN

Tahun 2025 merupakan tahun yang baik dalam hal pengelolaan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Perseroan berhasil memastikan bahwa tidak terdapat transaksi yang mengandung benturan kepentingan yang dapat mempengaruhi keputusan bisnis. Selain itu, Perseroan juga melakukan transaksi tertentu dengan pihak-pihak berelasi, yang dilakukan dengan mematuhi prinsip transparansi dan keadilan.

AFFILIATE TRANSACTIONS AND TRANSACTIONS INVOLVING CONFLICTS OF INTEREST

The year 2025 marked a positive period in the management of transactions with related parties. The Company successfully ensured that there were no transactions involving conflicts of interest that could influence business decisions. In addition, the Company conducted certain transactions with related parties in compliance with the principles of transparency and fairness.

Tabel Transaksi Pihak Berelasi Tahun 2025
Table of Transactions with Related Parties in 2025

Pihak Berelasi Related Parties	Sifat Hubungan Nature of Relationship	Sifat Transaksi Nature of Transaction
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Entitas Induk/ Pemegang Saham / Parent Entity/Shareholder	Utang Usaha, Utang Bruto Pemberi Kerja, Utang Kepada Pemegang Saham, Utang Lain-lain, Modal / Accounts Payable, Gross Employer Debt, Debt to Shareholders, Other Debt, Capital
Koperasi Waskita	Pemegang Saham / Shareholders	Modal / Capital
PT Waskita Toll Road	Entitas anak dari pemegang saham langsung / Subsidiary entities of direct shareholders	Uang Muka dari Pelanggan, Pendapatan Hotel / Down Payment from Customers, Hotel Revenue
PT Waskita Beton Precast Tbk	Entitas anak dari pemegang saham langsung / Subsidiary entities of direct shareholders	Uang Muka dari Pelanggan, Pendapatan Sewa / Advance Payment from Customer, Rental Income

PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

Pada Tahun 2025, tidak ada peristiwa setelah periode laporan.

EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

In 2025, there were no events occurring after the reporting period.

PERUBAHAN KETENTUAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Sepanjang tahun 2025, terdapat perubahan peraturan khususnya peraturan menteri BUMN yang seiring dengan peralihan kewenangan dari Kementerian Badan Usaha Milik Negara kepada Badan Pengelola Investasi Daya Anagata Nusantara (BPI Danantara) yang berpengaruh terhadap aturan-aturan tata kelola dalam perusahaan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berdampak terhadap operasional bisnis Perseroan hingga 31 Desember 2025. Adapun peraturan tersebut diantaranya adalah :

1. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2025 tentang Perubahan Keempat atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara (BUMN)
2. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2025 tentang Organisasi dan Tata Kelola Badan Pengelola Investasi Daya Anagata Nusantara

CHANGES IN LAWS AND REGULATIONS

Throughout 2025, there were regulatory changes, particularly in regulations issued by the Ministry of State-Owned Enterprises, in line with the transfer of authority from the Ministry of State-Owned Enterprises to Badan Pengelola Investasi Daya Anagata Nusantara (BPI Danantara). These changes affected corporate governance provisions under the prevailing laws and regulations and had an impact on the Company's business operations up to 31 December 2025. The relevant regulations include:

1. Law of the Republic of Indonesia Number 16 of 2025 concerning the Fourth Amendment to Law of the Republic of Indonesia Number 19 of 2003 concerning State-Owned Enterprises (SOEs).
2. Government Regulation Number 10 of 2025 concerning the Organization and Governance of Badan Pengelola Investasi Daya Anagata Nusantara.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI

Pada tahun 2025, tidak ada perubahan dalam kebijakan akuntansi Perseroan. Perseroan tetap mengadopsi standar akuntansi revisi yang relevan dan berlaku efektif sejak 1 Januari 2024. Penerapan standar akuntansi revisi ini tidak memiliki dampak material yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup, sehingga memastikan konsistensi dan akurasi dalam pelaporan keuangan.

CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES

In 2025, there were no changes to the Company's accounting policies. The Company continues to adopt the relevant revised accounting standards effective as of 1 January 2024. The implementation of these revised accounting standards did not have a material impact on the Group's consolidated financial statements, thereby ensuring consistency and accuracy in financial reporting.

06

TATA KELOLA PERUSAHAAN

GOOD CORPORATE GOVERNANCE

Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance

KOMITMEN PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK

Dalam upaya meningkatkan kinerja dan kepercayaan stakeholders, PT Waskita Karya Realty telah berkomitmen untuk menerapkan Tata Kelola Perusahaan yang Baik/Good Corporate Governance (GCG) sebagai landasan operasional perusahaan. Tujuan strategis dari penerapan GCG ini adalah untuk meningkatkan posisi Perseroan sebagai pengembang properti terkemuka di Indonesia, dengan mengintegrasikan pengembangan infrastruktur dan kota baru yang berkelanjutan.

Dalam implementasinya, Perseroan berfokus pada penerapan GCG yang efektif, efisien, sesuai, dan tepat sasaran. Prinsip-prinsip Transparansi, Akuntabilitas, Tanggung jawab, Kemandirian, serta Kewajaran dan Kesetaraan menjadi landasan utama dalam mengelola perusahaan. Dengan penerapan GCG yang kuat, Perseroan bertujuan untuk menciptakan citra perusahaan yang baik, membangun lingkungan kerja yang kondusif, serta menghadirkan nilai tambah yang berkelanjutan bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan.

LANDASAN PEDOMAN PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Perseroan berkomitmen melaksanakan GCG yang efektif dan efisien, berlandaskan peraturan perundang-undangan yang berlaku, untuk memastikan operasional yang baik, transparan, dan akuntabel. Berikut peraturan perundang-undangan yang dimaksud:

COMMITMENT TO THE IMPLEMENTATION OF GOOD CORPORATE

In its efforts to enhance performance and strengthen stakeholder trust, PT Waskita Karya Realty is committed to implementing Good Corporate Governance (GCG) as the foundation of its operational activities. The strategic objective of this GCG implementation is to strengthen the Company's position as a leading property developer in Indonesia by integrating sustainable infrastructure and new city development.

In its implementation, the Company focuses on ensuring that GCG is applied in an effective, efficient, compliant, and well-targeted manner. The principles of Transparency, Accountability, Responsibility, Independence, and Fairness & Equality serve as the core foundation in the Company's governance practices. Through strong GCG implementation, the Company aims to build a positive corporate image, create a conducive working environment, and deliver sustainable added value for shareholders and stakeholders.

BASIS FOR THE GUIDELINES ON THE IMPLEMENTATION OF GOOD CORPORATE GOVERNANCE

The Company is committed to implementing Good Corporate Governance (GCG) in an effective and efficient manner, in accordance with applicable laws and regulations, to ensure sound, transparent, and accountable operations. The applicable laws and regulations include the following:

Landasan Pedoman Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Basis for the Guidelines on the Implementation of Good Corporate Governance

Dasar Hukum Legal Basis	Regulasi Regulation
Undang-undang Dan Peraturan Pemerintah/ Laws and Government Regulations	• **Undang-Undang Republik Indonesia No. 20 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia No. 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi;** / Law of the Republic of Indonesia No. 20 of 2001 concerning the Amendment to Law of the Republic of Indonesia No. 31 of 1999 on the Eradication of Corruption Crimes; • **Undang-Undang Republik Indonesia No. 25 Tahun 2003 tentang Perubahan atas Undang-Undang Republik Indonesia No. 15 Tahun 2002 tentang Tindak Pidana Pencucian Uang;** / Law of the Republic of Indonesia No. 25 of 2003 concerning the Amendment to Law of the Republic of Indonesia No. 15 of 2002 on Money Laundering Crimes; • **Undang-Undang Republik Indonesia No. 16 Tahun 2025 dengan Perubahan Terakhir atas Undang-Undang Republik Indonesia No. 19 Tahun 2025 tentang Badan Usaha Milik Negara (BUMN);** / Law of the Republic of Indonesia No. 16 of 2025, as last amended by Law of the Republic of Indonesia No. 19 of 2025, concerning State-Owned Enterprises (SOEs); • **Peraturan Pemerintah No 45 Tahun 2005 tentang Pendirian, Pengurusan, Pengawasan dan Pembubaran Badan Usaha Milik Negara** / Government Regulation No. 45 of 2005 concerning the Establishment, Management, Supervision, and Dissolution of State-Owned Enterprises; • **Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;** / Law of the Republic of Indonesia No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies; • **Undang-Undang Republik Indonesia No. 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik;** / Law of the Republic of Indonesia No. 11 of 2008 concerning Electronic Information and Transactions; • **Undang-Undang Republik Indonesia No. 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik;** / Law of the Republic of Indonesia No. 14 of 2008 concerning Public Information Disclosure; • **Undang-Undang Republik Indonesia No. 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang;** / Law of the Republic of Indonesia No. 8 of 2010 concerning the Prevention and Eradication of Money Laundering Crimes; • **Peraturan Pemerintah No 10 Tahun 2025 tentang Organisasi dan Tata Kelola Badan Pengelola Investasi Daya Anagata Nusantara;** / Government Regulation No. 10 of 2025 concerning the Organization and Governance of the Daya Anagata Nusantara Investment Management Agency; • **Peraturan Pemerintah No 16 Tahun 2025 tentang Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia Pada Badan Pengelola Investasi Daya Anagata Nusantara;** / Government Regulation No. 16 of 2025 concerning the Capital Participation of the Government of the Republic of Indonesia in the Daya Anagata Nusantara Investment Management Agency.
Peraturan Mentri (Permen) BUMN/ Minister of State-Owned Enterprises Regulation	• **Peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara No. PER-04/ MBU/06/2020 Tahun 2020 tentang Pedoman Pengangkatan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris Anak Perusahaan Badan Usaha Milik Negara;** / Regulation of the Minister of State-Owned Enterprises No. PER-04/MBU/06/2020 of 2020 concerning the Guidelines for the Appointment of Members of the Board of Directors and Members of the Board of Commissioners of Subsidiaries of State-Owned Enterprises; • **Peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara No. PER-12/MBU/11/2020 Tahun 2020 Tentang Pedoman Penetapan Penghasilan Direksi, Dewan Komisaris dan Dewan Pengawas Badan Usaha Milik Negara;** / Regulation of the Minister of State-Owned Enterprises No. PER-12/MBU/11/2020 of 2020 concerning the Guidelines for the Determination of Remuneration for the Board of Directors, Board of Commissioners, and Board of Supervisors of State-Owned Enterprises; • **Peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara Nomor PER-04/MBU/03/2021 Tahun 2021 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Badan Usaha Milik Negara;** / Regulation of the Minister of State-Owned Enterprises No. PER-04/MBU/03/2021 of 2021 concerning the Organization and Working Procedures of the Ministry of State-Owned Enterprises; • **Peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara No. PER-06/MBU/04/2021 Tahun 2021 Tentang Organ Pendukung Dewan Komisaris atau Dewan Pengawas Badan Usaha Milik Negara;** / Regulation of the Minister of State-Owned Enterprises No. PER-06/MBU/04/2021 of 2021 concerning Supporting Organs of the Board of Commissioners or Board of Supervisors of State-Owned Enterprises; • **Peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara No. PER-01/MBU/03/2023 tentang Penugasan Khusus dan Program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Badan Usaha Milik Negara;** / Regulation of the Minister of State-Owned Enterprises No. PER-01/MBU/03/2023 concerning Special Assignments and the Corporate Social and Environmental Responsibility Program of State-Owned Enterprises; • **Peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara No. PER-02/MBU/03/2023 tentang Pedoman Tata Kelola dan Kegiatan Korporasi Signifikan Badan Usaha Milik Negara;** / Regulation of the Minister of State-Owned Enterprises No. PER-02/MBU/03/2023 concerning the Guidelines on Governance and Significant Corporate Actions of State-Owned Enterprises; • **Peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara No. PER-03/MBU/03/2023 tentang Organ dan Sumber Daya Manusia Badan Usaha Milik Negara.** / Regulation of the Minister of State-Owned Enterprises No. PER-03/ MBU/03/2023 concerning the Organs and Human Resources of State-Owned Enterprises; • **Peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara No PER-07/MBU/09/2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara No. PER-11/MBU/07/2021 tentang Persyaratan, Tata Cara Pengangkatan, Dan Pemberhentian Anggota Direksi.** / Regulation of the Minister of State-Owned Enterprises No. PER-07/ MBU/09/2022 concerning the Amendment to Regulation of the Minister of State-Owned Enterprises No. PER-11/MBU/07/2021 concerning the Requirements, Procedures for Appointment, and Dismissal of Members of the Board of Directors.

Dasar Hukum Legal Basis	Regulasi Regulation
Surat Edaran (SE) & Keputusan Menteri (Kepmen) Kementerian BUMN/ Circular Letters (CL) & Ministerial Decrees (MD) of the Ministry of State-Owned Enterprises	• **SE Menteri Negara BUMN No. SE-01/MBU/S/01/2019 tentang Keterlibatan Direksi dan Dewan Komisaris BUMN Group (BUMN, Anak Perusahaan BUMN, dan Perusahaan Afiliasi BUMN) sebagai Pengurus Partai Politik, dan/atau Anggota Legislatif dan/atau Calon Anggota Legislatif;** / Circular Letter of the Minister of State-Owned Enterprises No. SE-01/MBU/S/01/2019 concerning the Involvement of the Board of Directors and Board of Commissioners of SOE Groups (State-Owned Enterprises, SOE Subsidiaries, and SOE Affiliated Companies) as Political Party Officials and/or Members of the Legislature and/or Legislative Candidates; • **SE Menteri Negara BUMN No. SE-2/MBU/07/2019 tentang Pengelolaan Badan Usaha Milik Negara yang Bersih melalui Implementasi Pencegahan Korupsi, Kolusi dan Nepotisme, dan Penanganan Kepentingan Serta Pengawasan Intern;** / Circular Letter of the Minister of State-Owned Enterprises No. SE-2/MBU/07/2019 concerning the Management of Clean State-Owned Enterprises through the Implementation of Corruption, Collusion, and Nepotism (KKN) Prevention, Conflict of Interest Handling, and Internal Control; • **SE Menteri Negara BUMN No. SE-7/MBU/12/2019 tentang Ketaatan pada Ketentuan Peraturan Perundang-undangan dalam Rangka Penerapan Good Corporate Governance;** / Circular Letter of the Minister of State-Owned Enterprises No. SE-7/MBU/12/2019 concerning Compliance with Laws and Regulations in the Implementation of Good Corporate Governance; • **SE Menteri Negara BUMN No. SE-8/MBU/12/2019 tantang Larangan Memberikan Souvenir atau Sejenisnya;** / Circular Letter of the Minister of State-Owned Enterprises No. SE-8/MBU/12/2019 concerning the Prohibition on Providing Souvenirs or Similar Items; • **SE Menteri Negara BUMN No. SE-9/MBU/12/2019 tentang Penerapan Etika Dan/Atau Kepatutan dalam rangka Pengurusan dan Pengawasan Perusahaan;** / Circular Letter of the Minister of State-Owned Enterprises No. SE-9/MBU/12/2019 concerning the Implementation of Ethics and/or Propriety in Corporate Management and Supervision; • **SE Menteri Negara BUMN No. SK-315/MBU/12/2019 tentang Penataan Anak Perusahaan atau Perusahaan Patungan di Lingkungan BUMN;** / Decree of the Minister of State-Owned Enterprises No. SK-315/MBU/12/2019 concerning the Structuring of Subsidiaries or Joint Venture Companies within the SOE Environment; • **SE Menteri Negara BUMN No. 6/MBU/06/2020 tentang Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham pada Anak Perusahaan Badan Usaha Milik Negara dan Afiliasi yang Terkonsolidasi Badan Usaha Milik Negara;** / Circular Letter of the Minister of State-Owned Enterprises No. 6/MBU/06/2020 concerning the Conduct of General Meetings of Shareholders in Subsidiaries of State-Owned Enterprises and Affiliated Companies Consolidated with State-Owned Enterprises; • **SE Menteri Negara BUMN No. 7/MBU/07/2020 tentang Nilai-nilai Utama (Core Values) Sumber Daya Manusia Badan Usaha Milik Negara;** / Circular Letter of the Minister of State-Owned Enterprises No. 7/MBU/07/2020 concerning the Core Values of Human Resources of State-Owned Enterprises; • **SE Menteri Negara BUMN No 11/MBU/08/2020 tentang Employee Value Proposition dan Employee Branding Badan Usaha Milik Negara;** / Circular Letter of the Minister of State-Owned Enterprises No. 11/MBU/08/2020 concerning the Employee Value Proposition and Employee Branding of State-Owned Enterprises; • **SE Menteri Negara BUMN No. 12/MBU/10/2020 tentang Larangan Keterlibatan Direksi, Dewan Komisaris/Dewan Pengawas dan Karyawan BUMN Group (BUMN, Anak Perusahaan BUMN, dan Perusahaan Afiliasi BUMN) dan Penggunaan Sumber Daya BUMN Group dalam Kegiatan Politik Praktis Pemilihan Kepala Daerah (Pilkada);** / Circular Letter of the Minister of State-Owned Enterprises No. 12/MBU/10/2020 concerning the Prohibition of Involvement of the Board of Directors, Board of Commissioners/Board of Supervisors, and Employees of SOE Groups (State-Owned Enterprises, SOE Subsidiaries, and SOE Affiliated Companies), as well as the Use of SOE Group Resources in Practical Political Activities for Regional Head Elections; • **Keputusan Sekretaris Kementerian BUMN SK-16/S.MBU/2012 tentang Indikator/Parameter Penilaian Dan Evaluasi Atas Penerapan Tata Kelola Perusahaan Yang Baik (Good Corporate Governance) pada Badan Usaha Milik Negara.** / Decree of the Secretary of the Ministry of State-Owned Enterprises No. SK-16/S.MBU/2012 concerning Indicators/Parameters for the Assessment and Evaluation of the Implementation of Good Corporate Governance in State-Owned Enterprises; • **SE Menteri Negara BUMN No. 1/MBU/01/2024 tentang Employee Well Being Policy Di Lingkungan Badan Usaha Milik Negara;** / Circular Letter of the Minister of State-Owned Enterprises No. 1/MBU/01/2024 concerning the Employee Well-Being Policy within the State-Owned Enterprises Environment; • **SE Badan Pengelola Investasi Daya Anagata Nusantara Nomor S-027/DI-BP/V/2025 tentang Pelaksanaan RUPS dan Aksi Korporasi BUMN dan Anak Usaha;** / Circular Letter of the Daya Anagata Nusantara Investment Management Agency No. S-027/DI-BP/V/2025 concerning the Implementation of General Meetings of Shareholders and Corporate Actions of State-Owned Enterprises and Their Subsidiaries; • **SE Menteri Negara BUMN No. 4/MBU/12/2024 tentang Pengisian Data Aset Tetap Berupa Tanah Dan Bangunan Badan Usaha Milik Negara Pada Aplikasi Portal Aset BUMN;** / Circular Letter of the Minister of State-Owned Enterprises No. 4/MBU/12/2024 concerning the Input of Fixed Asset Data in the Form of Land and Buildings of State-Owned Enterprises into the SOE Asset Portal Application; • **SE Badan Pengelola Investasi Daya Anagata Nusantara No. S-049/DI-BP/VI/2025 tentang Larangan seluruh BUMN, Anak Perusahaan (AP), dan cucu perusahaan (CP) untuk melakukan perubahan susunan pengurus (direksi/komisaris) dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST);** / Circular Letter of the Daya Anagata Nusantara Investment Management Agency No. S-049/DI-BP/VI/2025 concerning the Prohibition for All State-Owned Enterprises, Subsidiaries, and Sub-Subsidiaries from Making Changes to the Composition of Management (Board of Directors/Board of Commissioners) during the Annual General Meeting of Shareholders; • **SE Badan Pengelola Investasi Daya Anagata Nusantara No. S-049/DI-BP/VI/2025 tentang Larangan seluruh BUMN, Anak Perusahaan (AP), dan cucu perusahaan (CP) untuk melakukan perubahan susunan pengurus (direksi/komisaris) dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST);** / Circular Letter of the Daya Anagata Nusantara Investment Management Agency No. S-049/DI-BP/VI/2025 concerning the Prohibition for All State-Owned Enterprises, Subsidiaries, and Sub-Subsidiaries from Making Changes to the Composition of Management (Board of Directors/Board of Commissioners) during the Annual General Meeting of Shareholders;

Dasar Hukum Legal Basis	Regulasi Regulation
	• **SE Badan Pengelola Investasi Daya Anagata Nusantara No.S-063/DI-BP/VII/2025 tentang Pemberian Tantiem, Insentif, dan/atau Penghasilan Dalam Bentuk Lainnya Kepada Direksi Dan Dewan Komisaris BUMN dan Anak Perusahaan;** / Circular Letter of the Daya Anagata Nusantara Investment Management Agency No. S-063/DI-BP/VII/2025 concerning the Granting of Tantiem, Incentives, and/or Other Forms of Remuneration to the Board of Directors and Board of Commissioners of State-Owned Enterprises and Their Subsidiaries;
Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) / Financial Services Authority Regulations (POJK)	• **Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik;** / Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies; • **Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik;** / Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 34/POJK.04/2014 concerning the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies; • **Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik;** / Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 35/POJK.04/2014 concerning the Corporate Secretary of Issuers or Public Companies; • **Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka;** / Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 21/POJK.04/2015 concerning the Implementation of Corporate Governance Guidelines for Public Companies; • **Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 31/POJK.04/2015 tentang Keterbukaan Atas Informasi atau Fakta Material oleh Emiten Atau Perusahaan Publik;** / Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 31/POJK.04/2015 concerning the Disclosure of Information or Material Facts by Issuers or Public Companies; • **Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Kerja Komite Audit;** / Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 55/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Work Guidelines of the Audit Committee; • **Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.** / Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 56/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Preparation of the Internal Audit Unit Charter; • **Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 29/POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik;** / Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 29/POJK.04/2016 concerning the Annual Report of Issuers or Public Companies; • **Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka;** / Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 15/POJK.04/2020 concerning the Planning and Conduct of General Meetings of Shareholders of Public Companies; • **Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha;** / Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 17/POJK.04/2020 concerning Material Transactions and Changes in Business Activities; • **Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan;** / Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 42/POJK.04/2020 concerning Affiliated Transactions and Conflict of Interest Transactions; • **Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (PJOK) No. 45 Tahun 2024 tentang Pengembangan dan Penguatan Emiten dan Perusahaan Publik;** / Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 45 of 2024 concerning the Development and Strengthening of Issuers and Public Companies; • **Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 14 Tahun 2025 Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham, Rapat Umum Pemegang Obligasi, Dan Rapat Umum Pemegang Sukuk Secara Elektronik;** / Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 14 of 2025 concerning the Implementation of General Meetings of Shareholders, General Meetings of Bondholders, and General Meetings of Sukuk Holders Conducted Electronically;
Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (SEOJK) / Financial Services Authority Circular Letters (SEOJK)	• **Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (SEOJK) No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik;** / Financial Services Authority Circular Letter (SEOJK) No. 16/SEOJK.04/2021 concerning the Form and Content of the Annual Report of Issuers or Public Companies; • **Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (SEOJK) No. 10/SEOJK.04/2025 tentang Penyampaian Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka dan Laporan Aktivitas Menjaminkan Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik;** / Financial Services Authority Circular Letter (SEOJK) No. 10/SEOJK.04/2025 concerning the Submission of Reports on Share Ownership or Any Changes in Share Ownership of Public Companies and the Electronic Reporting of Pledged Share Activities of Public Companies.
Lain-lain / Others	• **Pedoman Umum Tata Kelola Perusahaan Indonesia yang dikeluarkan oleh Komite Nasional Kebijakan Governansi (KNKG);** / The Indonesian General Guidelines on Good Corporate Governance issued by the National Committee on Governance Policy (KNKG); • **Anggaran Dasar Perseroan, terakhir diubah sesuai Akta No. 09 tanggal 08 Juli 2022, Notaris Vita Cahyojati, S.H., M.Hum;** / The Company's Articles of Association, as last amended pursuant to Deed No. 09 dated July 8, 2022, drawn up before Vita Cahyojati, S.H., M.Hum., Notary; • **Salinan Juknis No.SK-6/DKU.MBU/10/2023 tentang Petunjuk Teknis Proses Manajemen Risiko dan Agregasi pada Taksonomi Risiko Portofolio Badan Usaha Milik Negara;** / A Copy of Technical Guidelines No. SK-6/DKU.MBU/10/2023 concerning the Technical Guidelines for the Risk Management Process and Aggregation within the Risk Taxonomy of the State-Owned Enterprise Portfolio; • **Peraturan lainnya yang relevan dengan tata kelola Perusahaan yang baik;** / Other regulations relevant to the implementation of Good Corporate Governance.

PRINSIP-PRINSIP GCG

Dalam penerapan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik, Perseroan telah menerapkan prinsip-prinsip dasar GCG sesuai dengan Pedoman Umum Tata Kelola Perusahaan Indonesia tahun 2021 yangdikeluarkan oleh Komite Nasional Kebijakan Governansi (KNKG). Berikut ini adalah prinsip GCG yang diterapkan oleh Perseroan sebagailandasan utama dalam mengelola perusahaan secara transparan, akuntabel, dan bertanggung jawab, mandiri serta wajar dan setara, berikut pemaparannya:

PRINCIPLES OF GOOD CORPORATE GOVERNANCE (GCG)

In the implementation of the principles of Good Corporate Governance, the Company has adopted the fundamental GCG principles in accordance with the Indonesian General Guidelines on Good Corporate Governance 2021 issued by the National Committee on Governance Policy (KNKG). The following are the GCG principles applied by the Company as the main foundation for managing the Company in a transparent, accountable, responsible, independent, fair, and equitable manner, as described below:

Prinsip-Prinsip GCG

Principles of Good Corporate Governance (GCG)

Prinsip GCG GCG Principles	Keterangan Description	Implementasi Implementation
Transparansi / Transparency	Memberikan akses yang setara dan memadai atas informasi yang relevan, akurat, dan tepat waktu kepada seluruh pemangku kepentingan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. / Providing equal and adequate access to relevant, accurate, and timely information for all stakeholders in accordance with applicable laws and regulations.	Perseroan memanfaatkan situs internet Perseroan sendiri sebagai sarana penyampaian informasi kepada pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya. / The Company utilizes its official website as a medium for delivering information to shareholders and other stakeholders
Akuntabilitas / Accountability	Menetapkan kejelasan fungsi, pelaksanaan, dan pertanggungjawaban setiap organ dan seluruh jajaran Perseroan guna memastikan pengelolaan perusahaan yang efektif, efisien. / Establishing clear definitions of the functions, execution, and accountability of each corporate organ and all levels of the Company in order to ensure effective and efficient corporate management.	• Penetapan tanggung jawab yang jelas dari masing-masing departemen, sesuai visi, misi, sasaran usaha, dan strategi Perseroan. / Establishing clear responsibilities for each department, in alignment with the Company's vision, mission, business objectives, and strategies. • Semua organ organisasi Perseroan mempunyai kompetensi sesuai dengan tanggung jawabnya dan memahami perannya dalam implementasi Good Corporate Gorvernance/GCG. / All organizational organs of the Company possess the competence required in accordance with their respective responsibilities and have a clear understanding of their roles in the implementation of Good Corporate Governance (GCG).
Tanggung Jawab / Responsibility	Berkomitmen mematuhi peraturan yang berlaku dan berkomitmen untuk memenuhi tanggung jawab sosial dan lingkungannya, sehingga berkontribusi pada pembangunan berkelanjutan melalui kolaborasi dengan para pemangku kepentingan. / Committed to complying with applicable laws and regulations and to fulfilling its social and environmental responsibilities, thereby contributing to sustainable development through collaboration with stakeholders.	• Menjunjung tinggi prinsip-prinsip Tata Kelola Lingkungan, Sosial dan Perusahaan di semua aspek operasional. / Upholding Environmental, Social, and Corporate Governance (ESG) principles across all aspects of operations. • Berpegang pada prinsip kehati-hatian dan menjamin kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku. / Adhering to the principle of prudence and ensuring compliance with applicable laws and regulations.
Kemandirian / Independence	Komitmen untuk menjalankan pengelolaan Perusahaan secara profesional tanpa benturan kepentingan dan pengaruh atau tekanan dari pihak mana pun yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan prinsip korporasi yang sehat. / A commitment to managing the Company professionally, free from conflicts of interest and any undue influence or pressure from parties that are not in accordance with applicable laws and regulations and sound corporate principles.	Mengambil keputusan secara objektif dan bebas dari segala tekanan pihak manapun. / Making decisions objectively and free from any pressure from any party.
Kewajaran dan Kesetaraan / Fairness and Equality	Menjamin setiap individu atau setiap pemangku kepentingan mendapatkan perlakuan yang adil dan setara dalam pemenuhan hak-hak pemangku kepentingan yang timbul berdasarkan perjanjian dan peraturan yang berlaku. / Ensuring that every individual and all stakeholders receive fair and equal treatment in the fulfillment of stakeholder rights arising from agreements and applicable laws and regulations.	Memberikan kesempatan kepada seluruh stakeholders untuk memberikan masukan dan menyampaikan pendapat bagi kepentingan Perseroan serta membuka akses terhadap informasi sesuai dengan prinsip keterbukaan. / Providing opportunities for all stakeholders to offer input and express their views in the best interests of the Company, while ensuring access to information in accordance with the principle of transparency.

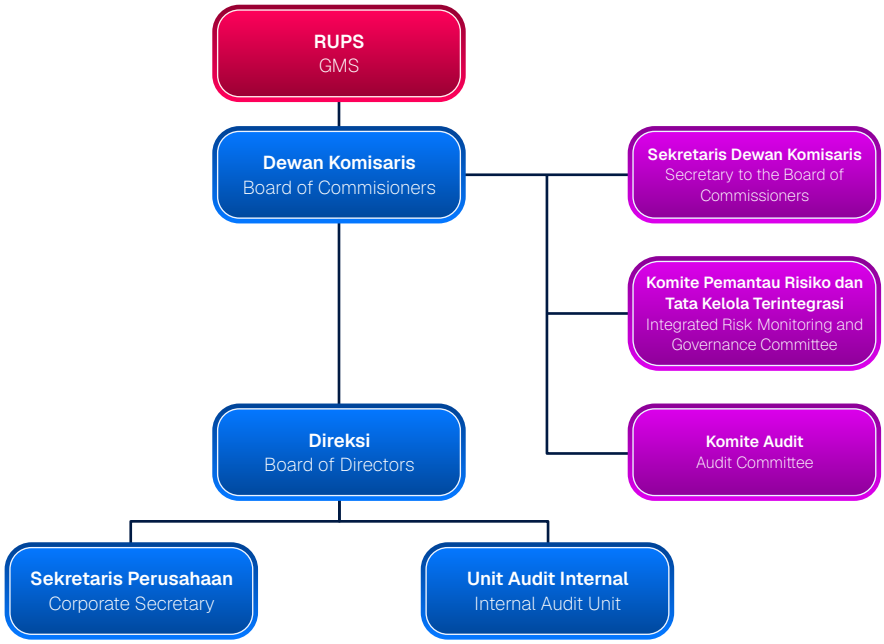
STRUKTUR TATA KELOLA PERUSAHAAN

Dalam rangka mewujudkan penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (Good Corporate Governance/GCG), Perseroan telah membangun dan menerapkan struktur tata kelola yang efektif dan efisien sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Struktur tata kelola tersebut terdiri atas Rapat Umum Pemegang Saham, Direksi, dan Dewan Komisaris sebagai tiga pilar utama yang memiliki fungsi, tugas, dan tanggung jawab yang jelas serta saling melengkapi. Melalui struktur ini, Perseroan memastikan terciptanya mekanisme pengawasan dan pengelolaan perusahaan yang optimal guna mendukung pencapaian tujuan dan keberlanjutan usaha Perseroan.

CORPORATE GOVERNANCE STRUCTURE

In order to realize the implementation of Good Corporate Governance (GCG), the Company has established and implemented an effective and efficient corporate governance structure in accordance with Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies. The governance structure consists of the General Meeting of Shareholders, the Board of Directors, and the Board of Commissioners as the three main pillars, each with clearly defined functions, duties, and responsibilities that complement one another. Through this structure, the Company ensures the establishment of optimal oversight and management mechanisms to support the achievement of the Company's objectives and long-term sustainability.

Struktur Tata Kelola Perusahaan
GCG Structure



MEKANISME PENERAPAN TATA KELOLA

Perseroan telah menerapkan mekanisme Tata Kelola Perusahaan yang terintegrasi sebagai bagian dari sistem pengendalian dan pengelolaan Perusahaan. Mekanisme Tata Kelola Perusahaan didukung oleh struktur tata Kelola yang menjadikerangka acuan bagi organ Perseroan dalam melaksanakan fungsi, tugas dan tanggung jawabnya. Selain itu, penerapan Tata Kelola Perusahaan juga didukung oleh soft structure dalam GCG yang berperan sebagai dokumen dinamis yang memandu seluruh jajaran dan tingkat organisasi dalam Perseroan. Mekanisme penerapan GCG yang efektif ini terdiri dari beberapa komponen strategis yang saling terkait dan terintegrasi sebagai berikut:

MECHANISM FOR THE IMPLEMENTATION OF CORPORATE GOVERNANCE

The Company has implemented an integrated Corporate Governance mechanism as part of its corporate control and management system. This Corporate Governance mechanism is supported by a governance structure that serves as a reference framework for the Company's organs in carrying out their functions, duties, and responsibilities. In addition, the implementation of Corporate Governance is also supported by GCG soft structures, which function as dynamic documents that guide all levels and units within the Company's organization. An effective GCG implementation mechanism consists of several strategic components that are interrelated and integrated, as follows:

Prinsip-Prinsip GCG
GCG Principles

Pedoman Guidelines	Kebijakan Policy
Pedoman Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance Guidelines	Prosedur Good Corporate Governance Prosedur Good Corporate Governance
Board Manual Board Manual	Manual Perusahaan Board Manual
Pedoman Perilaku Perusahaan Code of Conduct	Prosedur Pelaporan & Pemberian Gratifikasi Gratification Reporting and Acceptance Procedure
Komite Dan Audit Charter Audit Committee Charter	Prosedur Whistleblowing System Whistleblowing System Procedure
Pedoman Perilaku Perusahaan Company Code of Conduct	Prosedur Etika Dan Perilaku Ethical and Behavioral Procedures
SPI Charter (Internal Audit Charter) Internal Audit Charter	Kebijakan Human Capital Empowerment Human Capital Development and Empowerment Policy
Kebijakan Tanggung Jawab Sosial Corporate Social Responsibility Policy (CSR Policy)	Prosedure Corporate Social Responsibility (csr) Prosedure Corporate Social Responsibility (csr)

PENILAIAN PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Pada tahun 2025, Perseroan masih dalam proses pengembangan dan implementasi Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG). Meskipun belum melakukan penilaian formal, Perseroan telah menjalankan operasional bisnis berdasarkan prinsip-prinsip best practices GCG. Perseroan berkomitmen untuk terus meningkatkan tata kelola perusahaan, sehingga diharapkan dapat mendorong pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan dan meningkatkan nilai Perseroan di masa mendatang.

ASSESSMENT OF GOOD CORPORATE GOVERNANCE IMPLEMENTATION

In 2025, the Company was still in the process of developing and implementing Good Corporate Governance (GCG). Although a formal assessment has not yet been conducted, the Company has carried out its business operations based on GCG best practice principles. The Company remains committed to continuously improving its corporate governance framework, with the expectation of fostering sustainable business growth and enhancing the Company's value in the future.

PENILAIAN PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Pada tahun 2025, Perseroan masih dalam proses pengembangan dan implementasi Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG). Meskipun belum melakukan penilaian formal, Perseroan telah menjalankan operasional bisnis berdasarkan prinsip-prinsip best practices GCG. Perseroan berkomitmen untuk terus meningkatkan tata kelola perusahaan, sehingga diharapkan dapat mendorong pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan dan meningkatkan nilai Perseroan di masa mendatang.

ASSESSMENT OF GOOD CORPORATE GOVERNANCE IMPLEMENTATION

In 2025, the Company was still in the process of developing and implementing Good Corporate Governance (GCG). Although a formal assessment has not yet been conducted, the Company has carried out its business operations based on GCG best practice principles. The Company remains committed to continuously improving its corporate governance framework, with the expectation of fostering sustainable business growth and enhancing the Company's value in the future.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS)

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan organ Perseroan yang memiliki wewenang yang tidak dapat diberikan kepada Direksi atau Dewan Komisaris, sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan Peraturan Menteri nomor PER-2/MBU/03/2023 tentang Pedoman Tata Kelola dan Kegiatan Korporasi Signifikan Badan Usaha Milik Negara.

RUPS bertindak sebagaiforum utama bagi para pemegang saham dapat menggunakan hak-hak dan dapat berpartisipasi dalam pengambilan keputusan strategis yang mempengaruhi kepentingan Perseroan. Dengan demikian, RUPS memastikan bahwa kepentingan para pemegang saham terjamin dan tercermin dalam keputusan yang diambil.

GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (GMS)

The General Meeting of Shareholders (GMS) is the Company's highest governing body, holding authorities that cannot be delegated to the Board of Directors or the Board of Commissioners, as stipulated in the Company's Articles of Association and Minister of State-Owned Enterprises Regulation No. PER-2/MBU/03/2023 on Guidelines for Governance and Significant Corporate Actions of State-Owned Enterprises.

The GMS serves as the primary forum for shareholders to exercise their rights and participate in strategic decision-making that affects the Company's interests. Through the GMS, the interests of shareholders are safeguarded and duly reflected in the decisions made..

RUPS TAHUN 2025

RUPS TAHUNAN (RUPST)

Perseroan secara konsisten menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) setiap tahunnya, sejalan dengan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. RUPST ini diselenggarakan atas permintaan Pemegang Saham yang mewakili minimal 1/10 dari total saham yang telah dikeluarkan Perseroan, dengan hak suara yang sah.

Di tahun 2025, Perseroan menyelenggarakan RUPST pada tanggal 26 Juni 2025 pukul 15.25 WIB, yang diselenggarakan di Ruang Vasaka 1 Lantai 6 Gedung Waskita Rajawali Tower, Jl. MT. Haryono Kavling 12 – 13, Bidara Cina, Jatinegara, Jakarta Timur, RUPST dihadiri oleh pemegang saham sebesar 2.317.291 lembar saham, atau sebesar 100% dari total saham yang dikeluarkan Perseroan. Pelaksanaan RUPST dihadiri oleh anggota Dewan Komisaris, Direksi, Pemegang Saham dan Pihak Independen.

PERNYATAAN KEPUTUSAN DI LUAR RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

Di tahun 2025, Perseroan menyelenggarakan Pernyataan Keputusan di Luar Rapat Umum Pemegang Saham sebanyak 1 (satu) kali dengan informasi sebagai berikut:

- Keputusan Sirkuler Pemegang Saham di Luar RUPS pada tanggal 20 Agustus 2025

GMS IN 2025

ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (AGMS)

The Company consistently convenes the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) every year in accordance with the provisions of the Articles of Association and prevailing laws and regulations. The AGMS is convened upon the request of shareholders representing at least one-tenth (1/10) of the total issued shares of the Company with valid voting rights.

In 2025, the Company held its AGMS on 26 June 2025 at 3:25 p.m. (WIB), located at Vasaka Room 1, 6th Floor, Waskita Rajawali Tower, Jl. MT. Haryono Kavling 12–13, Bidara Cina, Jatinegara, East Jakarta. The AGMS was attended by shareholders representing 2,317,291 shares, equivalent to 100% of the total issued shares of the Company.

SHAREHOLDERS' RESOLUTION OUTSIDE THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

In 2025, the Company conducted one (1) Shareholders' Resolution Outside the General Meeting of Shareholders, with the following information:

- Shareholders' Circular Resolution Outside the GMS dated 20 August 2025

RUPST TAHUN 2025 / 2025 AGMS

Hari/Waktu Day/Date	:	Kamis, 26 Juni 2025 Thursday, 26 June 2025
Lokasi Location	:	PT Waskita Karya Realty, Ruang Vasaka 1, Lantai 6, Jalan MT. Haryono, Kav. 12-13, RT.004 RW.004, Kel. Bidara Cina, Kec. Jatinegara, Jakarta Timur, 13330 PT Waskita Karya Realty Vasaka Room 1, 6th Floor Waskita Rajawali Tower Jl. MT. Haryono Kav. 12–13, RT 004 RW 004Bidara Cina, Jatinegara East Jakarta 13330
Pemegang Saham (Kuorum) Shareholders (Quorum)	:	2.317.291 saham (100%) 2,317,291 shares (100%)
Dewan Komisaris Board of Commissioners	:	Komisaris Utama / President Commissioner: Heldy Satrya Putera Komisaris / Commissioner: Eddy Kristanto Komisaris / Commissioner: Muchamad Syafrudin Komisaris Independen / Independent Commissioner: Novianto Ari Nugroho
Direksi Board of Directors	:	Direktur Pengembangan Bisnis merangkap Plt Direktur Utama dan merangkap Plt. Direktur Keuangan, SDM & Risk Management / Director of Business Development concurrently serving as Acting President Director and Acting Director of Finance, Human Capital & Risk Management: Mas'udi Jauhari
Pemegang Saham Shareholders	:	PT Waskita Karya (Persero) Tbk: Rudi Purnomo Koperasi Waskita: Imam Susalit Yudhianto Pratomo
Pihak Independence Independent Party	:	Notaris / Notary: Vita Cahyojati, S.H., M.Hum.

HASIL KEPUTUSAN RUPST TAHUN 2025 / SUMMARY OF RESOLUTIONS OF THE 2025 AGMS

Hasil Keputusan RUPST Tahun 2025
Summary of Resolutions of the 2025 AGMS

Mata Acara Rapat Ke-1
Persetujuan Laporan Tahunan Perseroan termasuk Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Tahun Buku 2024 dan Pengesahan Laporan Keuangan Konsolidasian Tahun Buku 2024.

Keputusan Rapat Ke-1

1. Menyetujui Laporan Tahunan Perseroan termasuk Laporan Tugas Pengawasan yang telah dilaksanakan oleh Dewan Komisaris untuk Tahun Buku 2024 dan mengesahkan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk Tahun Buku 2024 diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Heliantono dan Rekan (member of Parker Russell International) sebagaimana dimuat dalam laporannya Nomor : 00669/2.0459/AU.1/03/0916-1/1/IV/2025 tanggal 22-04-2025 dengan pendapat "laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar tanpa modifikasian, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Waskita Karya Realty dan Entitas Anaknya tanggal 31-12-2024 serta kinerja keuangan dan arus kas mereka, untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.
2. Menyetujui memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (volledig acquit et de charge) dan meratifikasi perbuatan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dijalankan selama Tahun Buku 2024, sejauh tindakan tersebut bukan merupakan tindak pidana dan tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan.

First Agenda of the Meeting
Approval of the Company's Annual Report, including the Board of Commissioners' Supervisory Report for Fiscal Year 2024, and Ratification of the Consolidated Financial Statements for Fiscal Year 2024

Resolution of the First Agenda

1. To approve the Company's Annual Report, including the Supervisory Report on the duties performed by the Board of Commissioners for Fiscal Year 2024, and to ratify the Company's Consolidated Financial Statements for Fiscal Year 2024 audited by Public Accounting Firm Heliantono & Rekan (a member of Parker Russell International), as set forth in its report No. 00669/2.0459/AU.1/03/0916-1/1/IV/2025 dated April 22, 2025, with the opinion that "the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Waskita Karya Realty and its Subsidiaries as of December 31, 2024, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards."
2. To approve the granting of full release and discharge of responsibility (volledig acquit et de charge) and to ratify the actions of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company for their management and supervisory actions carried out during Fiscal Year 2024, to the extent that such actions do not constitute criminal acts and are reflected in the Company's Annual Report and Consolidated Financial Statements.

Pengambilan Keputusan dengan Pemungutan Suara
Decision Making by Voting

Kuorum Kehadiran Attendance Quorum	:	2.317.291 saham (100%) 2.317.219 shares (100%)
Setuju / Tidak Setuju / Abstain Agree / Disagree / Abstain	:	2.317.291 / 0 / 0
Realisasi Realization	:	Telah selesai dan tidak memerlukan tindak lanjut Completed and does not require any follow-up.

Hasil Keputusan RUPST Tahun 2025
Summary of Resolutions of the 2025 AGMS

Mata Acara Rapat Ke-2
Penunjukkan Kantor Akuntan Publik (KAP) untuk melakukan audit Laporan Keuangan Perseroan Tahun Buku 2025.

Keputusan Rapat Ke-2
1. Menyetujui Penetapan Kantor Akuntan Publik (KAP) yang akan melakukan Audit Laporan Keuangan Perseroan untuk Tahun Buku yang akan berakhir pada 31 Desember 2025 adalah KAP yang akan mengaudit PT Waskita Karya (Persero) Tbk dan entitas anak untuk Tahun Buku 2025.
2. Menyetujui untuk memberikan kewenangan kepada Board of Director dengan persetujuan Board of Commissioner Perseroan untuk menetapkan honorarium KAP tersebut tidak melebihi jumlah sebagaimana ditentukan dalam RKAP 2025.
3. Menyetujui memberikan kewenangan kepada Board of Commissioner untuk menetapkan KAP Pengganti, dalam hal KAP yang akan mengaudit PT Waskita Karya (Persero) Tbk dan entitas anak tidak dapat melanjutkan atau melaksanakan tugasnya, karena sebab apapun berdasarkan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Second Agenda of the Meeting
Appointment of a Public Accounting Firm (KAP) to audit the Company's Financial Statements for Fiscal Year 2025

Resolutions of the Second Agenda
1. To approve the appointment of the Public Accounting Firm (KAP) that will audit the Company's Financial Statements for the fiscal year ending December 31, 2025, being the same Public Accounting Firm appointed to audit the financial statements of PT Waskita Karya (Persero) Tbk and its subsidiaries for Fiscal Year 2025.
2. To approve the granting of authority to the Board of Directors, with the approval of the Board of Commissioners of the Company, to determine the honorarium of such Public Accounting Firm, provided that the amount shall not exceed the limit as stipulated in the Company's 2025 Work Plan and Budget (RKAP 2025).
3. To approve the granting of authority to the Board of Commissioners to appoint a substitute Public Accounting Firm in the event that the Public Accounting Firm appointed to audit PT Waskita Karya (Persero) Tbk and its subsidiaries is unable to continue or perform its duties for any reason, in accordance with the prevailing laws and regulations.

Pengambilan Keputusan dengan Pemungutan Suara
Decision Making by Voting

Kuorum Kehadiran Attendance Quorum	:	2.317.291 saham (100%) 2.317.219 shares (100%)
Setuju / Tidak Setuju / Abstain Agree / Disagree / Abstain	:	2.317.291 / 0 / 0
Realisasi Realization	:	Telah selesai dan tidak memerlukan tindak lanjut Completed and does not require any follow-up.

Hasil Keputusan RUPST Tahun 2025
Summary of Resolutions of the 2025 AGMS

Mata Acara Rapat Ke-3
Penetapan besaran Gaji Direksi dan Honorarium Dewan Komisaris Tahun 2025 serta Tantiem bagi Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan Tahun Buku 2024.

Keputusan Rapat Ke-3
1. Menetapkan besaran gaji/honorium, tunjangan dan fasilitas Direksi dan Dewan Komisaris sebagaimana diatur pada Surat Pemegang Saham Nomor 51.1/WK/DIR/2025 tanggal 10-01-2025 perihal Penetapan Gaji/Honorarium, Tunjangan dan Fasilitas Direksi dan Dewan Komisaris PT Waskita Karya Realty Tahun 2025.
2. Memberikan wewenang dan kuasa kepada Pemegang Saham Pengendali Perseroan untuk menetapkan besaran tantiem bagi anggota Direksi dan Dewan Komisaris untuk tahun buku 2024.

Third Agenda of the Meeting
Determination of the Salaries of the Board of Directors and the Honorarium of the Board of Commissioners for 2025, as well as the Tantiem for the Board of Directors and the Board of Commissioners for Fiscal Year 2024

Resolutions of the Third Agenda
1. To determine the amount of salaries/honorarium, allowances, and facilities for the Board of Directors and the Board of Commissioners as stipulated in the Shareholder's Letter No. 51.1/WK/DIR/2025 dated January 10, 2025 concerning the Determination of Salaries/Honorarium, Allowances, and Facilities for the Board of Directors and the Board of Commissioners of PT Waskita Karya Realty for the year 2025.
2. To grant authority and power to the Controlling Shareholder of the Company to determine the amount of tantiem for the members of the Board of Directors and the Board of Commissioners for Fiscal Year 2024.

Pengambilan Keputusan dengan Pemungutan Suara
Decision Making by Voting

Kuorum Kehadiran Attendance Quorum	:	2.317.291 saham (100%) 2.317.219 shares (100%)
Setuju / Tidak Setuju / Abstain Agree / Disagree / Abstain	:	2.317.291 / 0 / 0
Realisasi Realization	:	Telah selesai dan tidak memerlukan tindak lanjut Completed and does not require any follow-up.

Hasil Keputusan RUPST Tahun 2025
Summary of Resolutions of the 2025 AGMS

Mata Acara Rapat Ke-4

Penyampaian Aspirasi Pemegang Saham PT Waskita Karya (Persero) Tbk berdasarkan Surat Pemegang Saham Nomor 763/WK/DIR/2025 sebagai berikut:

a. Aspek Operasional
   1. Manajemen Perseroan agar senantiasa melakukan inovasi strategi yang mampu memberi dampak signifikan untuk meningkatkan penjualan unit properti Perseroan;
   2. Manajemen Perseroan diharapkan mampu memperluas pemasaran Hotel baik melalui online maupun melalui Offline Travel Agent untuk meningkatkan okupansi hotel;
   3. Manajemen Perseroan meningkatkan Brand Awareness untuk memperluas pasar dan meningkatkan kepercayaan konsumen;
   4. Manajemen Perseroan agar senantiasa menjaga komunikasi yang baik kesemua stakeholder untuk meminimalisir resiko adanya eskalasi hukum dikemudian hari.

b. Aspek Keuangan
   1. Manajemen Perseroan agar memastikan optimalisasi melalui divestasi saham milik Perseroan pada PT Waskita Modern Realty berjalan sesuai dengan target sebagai salah satu sumber dana untuk penyelesaian kewajiban pada pihak perbankan;
   2. Manajemen Perseroan diharapkan dapat segera melakukan restrukturisasi kredit ke semua kreditur untuk memperbaiki arus kas Perusahaan serta kemampuan Perusahaan dalam memenuhi kewajiban baik kepada kreditur maupun pihak-pihak lainnya;
   3. Manajemen Perseroan senantiasa melakukan penghematan dan efisiensi dari sisi beban usaha;

c. Aspek Tata Kelola
   1. Manajemen Perseroan senantiasa menerapkan prinsip kepatuhan terhadap peraturan serta perundang-undangan yang berlaku;
   2. Manajemen Perseroan agar senantiasa menerapkan prinsip Good Corporate Governance (GCG), Governance, Risk & Compliance (GRC) dan Environmental Social dan Governance (ESG) dalam seluruh pelaksanaan kegiatan operasional dan/atau aksi korporasi Perseroan;

Fourth Agenda of the Meeting

Submission of the Aspirations of the Shareholder of PT Waskita Karya (Persero) Tbk based on Shareholder Letter No. 763/WK/DIR/2025, as follows:

a. Operational Aspects
   1. The Company's Management is expected to continuously develop and implement innovative strategies capable of generating a significant impact on increasing the sales of the Company's property units.
   2. The Company's Management is expected to expand hotel marketing channels, both online and through Offline Travel Agents, in order to increase hotel occupancy rates.
   3. The Company's Management is expected to enhance Brand Awareness to broaden market reach and strengthen consumer confidence.
   4. The Company's Management is expected to maintain effective communication with all stakeholders to minimize the risk of potential legal escalations in the future.

b. Financial Aspects
   1. The Company's Management is expected to ensure the optimization of the divestment of the Company's shareholding in PT Waskita Modern Realty is carried out in accordance with the established target, as one of the funding sources for the settlement of obligations to banking institutions.
   2. The Company's Management is expected to promptly undertake credit restructuring with all creditors to improve the Company's cash flow and its ability to fulfill obligations to creditors and other parties.
   3. The Company's Management is expected to consistently implement cost-saving measures and enhance efficiency, particularly with respect to operating expenses.

c. Governance Aspects
   1. The Company's Management is expected to consistently uphold compliance with applicable laws and regulations.
   2. The Company's Management is expected to continuously implement the principles of Good Corporate Governance (GCG), Governance, Risk & Compliance (GRC), and Environmental, Social, and Governance (ESG) in all operational activities and/or corporate actions of the Company.

Keputusan Rapat

-

Resolutions of the Fourth Agenda

-

Pengambilan Keputusan dengan Pemungutan Suara
Decision Making by Voting

Kuorum Kehadiran Attendance Quorum	:	2.317.291 saham (100%) 2.317.219 shares (100%)
Setuju / Tidak Setuju / Abstain Agree / Disagree / Abstain	:	2.317.291 / 0 / 0
Realisasi Realization	:	Telah selesai dan tidak memerlukan tindak lanjut Completed and does not require any follow-up.

PENUNJUKAN PIHAK INDEPENDEN DALAM PERHITUNGAN SUARA RUPS 2025

Perseroan melakukan penunjukan Notaris untuk menyelenggarakan perhitungan suara dalam RUPS tahun 2025. Perhitungan suara dilaksanakan dengan mekanisme perhitungan suara dan divalidasi serta dihitung di hadapan Vita Cahyojati, S.H., M.Hum, Notaris di Kota Jakarta Selatan yang menjalankan profesinya secara independen berdasarkan Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

APPOINTMENT OF AN INDEPENDENT PARTY FOR THE VOTE COUNTING OF THE 2025 GMS

The Company appointed a Notary to conduct the vote counting process at the 2025 General Meeting of Shareholders (GMS). The vote counting was carried out through a voting mechanism and was validated and calculated in the presence of Vita Cahyojati, S.H., M.Hum., a Notary in South Jakarta, who performs her professional duties independently in accordance with Law No. 30 of 2004 on the Position of Notary, as amended by Law No. 2 of 2014 concerning the Amendment to Law No. 30 of 2004 on the Position of Notary.

KEPUTUSAN SIRKULER PEMEGANG SAHAM DI LUAR RUPS

Perseroan telah menetapkan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham di Luar RUPS pada tanggal 20 Agustus 2025 dengan Akta No. 54 yang dibuat di hadapan Vita Cahyojati, S.H., M.Hum., Notaris di Jakarta Selatan.

CIRCULAR RESOLUTION OF SHAREHOLDERS OUTSIDE THE GMS

The Company has adopted a Circular Resolution of Shareholders Outside the GMS on August 20, 2025, as stipulated in Deed No. 54, drawn up before Vita Cahyojati, S.H., M.Hum., Notary in South Jakarta.

HASIL KEPUTUSAN SIRKULER PEMEGANG SAHAM DI LUAR RUPS

Agenda dan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham di Luar RUPS tahun 2025 adalah sebagai berikut:

RESULTS OF THE CIRCULAR RESOLUTION OF SHAREHOLDERS OUTSIDE THE GMS

The agenda and circular decisions of shareholders outside the 2025 GMS are as follows:

Keputusan Sirkuler 1 Circular Decision 1			
Tanggal Pelaksanaan Implementation Date	:	20 Agustus 2025	August 20, 2025
Mata Acara Rapat Agenda of the Meeting	:	Perubahan Pengurus PT Waskita Karya Realty	Changes in the Management of PT Waskita Karya Realty
Keputusan Rapat Resolutions of the Meeting	:	Pemegang Saham Perseroan telah sepakat untuk mengambil keputusan dengan suara bulat dan menyetujui keputusan-keputusan yaitu sebagai berikut: 1. Menunjuk saudara Agus Eriyanto sebagai Pelaksana Tugas Direktur dan oleh karenanya melaksanakan tugas, wewenang, kewajiban, dan tanggung jawab sebagai Direktur Perseroan terhitung sejak ditandatanganinya keputusan sirkuler ini sampai dengan ditetapkan Direktur baru oleh Rapat Umum Pemegang Saham; 2. Mengubah nomenklatur jabatan seluruh Direksi menjadi sebagai berikut; DIREKSI: – Pelaksana Tugas Direktur Utama merangkap Direktur Pengembangan Bisnis: Tuan MAS'UDI JAUHARI; – Pelaksanan Tugas Direktur Keuangan, SDM & Risk Management: Tuan AGUS ERIYANTO DEWAN KOMISARIS: – Komisaris Utama: Tuan HELDY SATRYA PUTERA; – Komisaris Independen: Tuan NOVIANTO ARI NUGROHO; – Komisaris: Tuan EDDY KRISTANTO; – Komisaris: Tuan MUCHAMAD SYAFRUDIN.	The Shareholders of the Company have unanimously resolved and approved the following resolutions: 1. To appoint Mr. Agus Eriyanto as Acting Director and, accordingly, to carry out the duties, authorities, obligations, and responsibilities as Director of the Company as of the date of the signing of this circular resolution until a definitive Director is appointed by the General Meeting of Shareholders. 2. To amend the nomenclature of the positions of the entire Board of Directors as follows: BOARD OF DIRECTORS: – Acting President Director concurrently serving as Director of Business Development: Mr. MAS'UDI JAUHARI; – Acting Director of Finance, Human Capital & Risk Management: Mr. AGUS ERIYANTO. BOARD OF COMMISSIONERS: – President Commissioner: Mr. HELDY SATRYA PUTERA; – Independent Commissioner: Mr. NOVIANTO ARI NUGROHO; – Commissioner: Mr. EDDY KRISTANTO; – Commissioner: Mr. MUCHAMAD SYAFRUDIN.

INFORMASI KEPUTUSAN RUPS TAHUN 2024

INFORMATION ON 2024 GMS RESOLUTIONS

	Mata Acara Rapat Agenda of the Meeting	Realisasi Realization
Ke-1 First	**Menyetujui Laporan Tahunan Perseroan termasuk Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Tahun Buku 2023 dan Pengesahan Laporan Keuangan Konsolidasian Tahun Buku 2023.** Approval of the Company's Annual Report, including the Supervisory Duties Report of the Board of Commissioners for the 2023 Financial Year, and Ratification of the Consolidated Financial Statements for the 2023 Financial Year.	Terealisasi Realized
Ke-2 Second	**Menyetujui Penetapan Rugi Bersih Komprehensif Perseroan untuk Tahun Buku 2023.** Approval of the Determination of the Company's Comprehensive Net Loss for the 2023 Financial Year.	Terealisasi Realized
Ke-3 Third	**Menyetujui Penunjukan Kantor Akuntan Publik (KAP) untuk melakukan audit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2024.** Approval of the Appointment of a Public Accounting Firm (KAP) to audit the Company's Consolidated Financial Statements for the financial year ending December 31, 2024.	Terealisasi Realized
Ke-4 Fourth	**Menyetujui Penetapan Besaran Gaji Direksi dan Honorarium Anggota Dewan Komisaris tahun 2025 serta Tantiem bagi Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris Tahun Buku 2024.** Approval of the Determination of the Remuneration of the Board of Directors and Honoraria of the Members of the Board of Commissioners for 2025, as well as the Tantiem for the Members of the Board of Directors and the Board of Commissioners for the 2024 Financial Year.	Terealisasi Realized
Ke-5 Fifth	**Menyetujui Perubahan Susunan Pengurus Perseroan.** Approval of Changes in the Composition of the Company's Management.	Terealisasi Realized

KEPUTUSAN SIRKULER PEMEGANG SAHAM DI LUAR RUPS TAHUN 2024

SHAREHOLDERS' CIRCULAR RESOLUTION OUTSIDE THE GMS IN 2024

Keputusan Sirkuler Circular Resolution			Realisasi Realization
Ke-1 First	19 Februari 2024	Menyetujui Perubahan Susunan Pengurus Perseroan Approval of Changes to the Composition of the Company's Management	Terealisasi Realized
Ke-2 Second	23 Desember 2024	Menyetujui Perubahan Susunan Pengurus Perseroan Approval of Changes to the Composition of the Company's Management	Terealisasi Realized

DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris merupakan organ perusahaan yang bertugas untuk melakukan pengawasan dan dan memberikan saran dan arahan strategis kepada Direksi sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 ayat (6) Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Dewan Komisaris memiliki tanggung jawab untuk menerapkan prinsip-prinsip GCG dalam melaksanakan fungsinya, serta bekerja sama dengan Direksi untuk memastikan bahwa semua organ perusahaan mengimplementasikan GCG sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Perseroan.

BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners is a corporate organ responsible for supervising and providing advice as well as strategic direction to the Board of Directors, as stipulated in Article 1 paragraph (6) of Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Companies. The Board of Commissioners is responsible for implementing the principles of Good Corporate Governance (GCG) in the performance of its duties and for working in coordination with the Board of Directors to ensure that all corporate organs implement GCG in accordance with the provisions applicable within the Company.

PIAGAM DEWAN KOMISARIS

Dalam upaya meningkatkan tata kelola perusahaan yang baik, Perseroan telah mengembangkan dan menerapkan Manual Perusahaan sebagai wujud komitmen dalam GCG. Dokumen ini telah disahkan melalui Keputusan Dewan Direksi No.16.2/SK/WKR/2025 tentang Manual Perusahaan berisikan Profil Perseroan, Sistem Dokumentasi, Tanggung Jawab Manajemen, Proses Bisnis PT Waskita Karya Realty. Manual Perusahaan tersebut berisikan kompilasi dari prinsip-prinsip hukum korporasi, Peraturan Menteri nomor PER-2/MBU/03/2023 tentang Pedoman Tata Kelola dan Kegiatan Korporasi Signifikan Badan Usaha Milik Negara, keputusan Rapat Umum Pemegang Saham dan ketentuan Anggaran Dasar yang mengatur tata kerja Dewan Komisaris

Dewan Komisaris juga berpedoman pada Pedoman Prosedur Hubungan Kerja Dewan Komisaris dan Direksi serta Prosedur Tata Kelola Perusahaan. Pedoman ini memuat petunjuk tata laksana kerja yang terstruktur, sistematis, dan mudah dipahami, sehingga memastikan bahwa kegiatan Perseroan dilaksanakan dengan efektif dan efisien. Dengan menerapkan Manual Perusahaan dan pedoman tersebut, Perseroan mampu untuk mencapai standar kerja yang selaras dengan prinsip-prinsip GCG, sehingga dapat meningkatkan kepercayaan stakeholders dan memastikan keberlanjutan Perseroan.

BOARD OF COMMISSIONERS CHARTER

In an effort to enhance the implementation of Good Corporate Governance, the Company has developed and implemented a Company Manual as a manifestation of its commitment to GCG. This document was approved through the Board of Directors' Decree No. 16.2/SK/WKR/2025 concerning the Company Manual, which contains the Company Profile, Documentation System, Management Responsibilities, and Business Processes of PT Waskita Karya Realty. The Company Manual comprises a compilation of corporate law principles, Ministerial Regulation No. PER-2/MBU/03/2023 concerning Guidelines on Governance and Significant Corporate Actions of State-Owned Enterprises, resolutions of the General Meeting of Shareholders, and provisions of the Articles of Association governing the working procedures of the Board of Commissioners.

In carrying out its duties, the Board of Commissioners also refers to the Guidelines on the Working Relationship Procedures between the Board of Commissioners and the Board of Directors, as well as the Corporate Governance Procedures. These guidelines provide structured, systematic, and easily understood operational guidance, thereby ensuring that the Company's activities are conducted effectively and efficiently. Through the implementation of the Company Manual and the aforementioned guidelines, the Company is able to achieve work standards aligned with the principles of Good Corporate Governance, enhance stakeholder confidence, and ensure the sustainability of the Company.

Berikut hal-hal yang diatur di dalam Manual Perusahaan:

- Dasar Hukum
- Keanggotaan
- Tugas dan Tanggung Jawab
- Kewajiban dan Wewenang
- Rapat Dewan Komisaris
- Organisasi Dewan Komisaris, Pedoman dan Kode Etik
- Fungsi Pengawasan Dewan Komisaris, Kinerja dan Pelaporan Dewan Komisaris
- Pendelegasian Wewenang
- Larangan
- Komite Penunjang Dewan Komisaris
- Sekretaris Dewan Komisaris
- Program Pengenalan Anggota Dewan Komisaris
- Remunerasi Dewan Komisaris
- Rencana Jangka Panjang Perusahaan (RJPP)
- Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP) dan Laporan Tahunan
- Persetujuan Dewan Komisaris atas Usulan Direksi sesuai dengan Anggaran Dasar, serta Peningkatan Pengetahuan prinsip-prinsip GCG

The Company Manual governs, among others, the following matters:

- Legal Basis
- Membership
- Duties and Responsibilities
- Obligations and Authorities
- Meetings of the Board of Commissioners
- Organization of the Board of Commissioners, Guidelines, and Code of Ethics
- Supervisory Function of the Board of Commissioners, Performance and Reporting of the Board of Commissioners
- Delegation of Authority
- Prohibitions
- Supporting Committees of the Board of Commissioners
- Corporate Secretary to the Board of Commissioners
- Induction Program for Members of the Board of Commissioners
- Remuneration of the Board of Commissioners
- Company Long-Term Plan (RJPP)
- Company Work Plan and Budget (RKAP) and Annual Report
- Approval of the Board of Commissioners on Proposals of the Board of Directors in accordance with the Articles of Association, as well as Enhancement of Knowledge on Good Corporate Governance (GCG) Principles

TUGAS DAN WEWENANG DEWAN KOMISARIS

TUGAS DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris memiliki peran strategis dalam memastikan keberlanjutan dan kesuksesan Perseroan. Salah satu tugas utama Dewan Komisaris adalah melakukan pengawasan terhadap kebijakan pengurusan dan jalannya pengurusan Perseroan yang dilakukan oleh Direksi. Dewan Komisaris juga memberikan nasihat kepada Direksi untuk memastikan bahwa keputusan strategis yang diambil sejalan dengan maksud dan tujuan Perseroan.

Dalam menjalankan tugasnya, Dewan Komisaris melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan Rencana Jangka Panjang Perseroan, Rencana Kerja dan Anggaran Perseroan, serta memastikan kepatuhan terhadap Anggaran Dasar, Keputusan RUPS, dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian, Dewan Komisaris memastikan bahwa Perseroan diatur dan diarahkan dengan baik untuk mencapai tujuannya.

DUTIES AND AUTHORITIES OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

DUTIES OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners plays a strategic role in ensuring the sustainability and success of the Company. One of its primary duties is to supervise the management policies and the overall management of the Company conducted by the Board of Directors. The Board of Commissioners also provides advice to the Board of Directors to ensure that strategic decisions are aligned with the Company's vision, mission, and objectives.

In carrying out its duties, the Board of Commissioners oversees the implementation of the Company's Long-Term Plan, the Company's Annual Work Plan and Budget, and ensures compliance with the Articles of Association, resolutions of the General Meeting of Shareholders (GMS), and prevailing laws and regulations. Accordingly, the Board of Commissioners ensures that the Company is properly governed and directed toward achieving its objectives.

WEWENANG DEWAN KOMISARIS

Meminta keterangan/ penjelasan dari Dewan Dewan Direksi dan/atau pejabat lainnya mengenai segala persoalan yang menyangkut pengelolaan perusahaan dan Dewan Direksi harus memberikan semua keterangan/ penjelasan yang berkenaan dengan Perseroan sebagaimana diperlukan Dewan Komisaris.

a. Mengetahui segala kebijakan dan tindakan yang telah dan akan dijalankan Dewan Dewan Direksi.
b. Meminta Dewan Dewan Direksi dan/ atau pejabat lainnya dibawah Dewan
c. Dewan Direksi dengan sepengetahuan Dewan Dewan Direksi untuk menghadiri Rapat Dewan Komisaris.
d. Mengangkat dan memberhentikan seorang Sekretaris Dewan Komisaris.
e. Memberhentikan sementara anggota Dewan Dewan Direksi sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perusahaan.
f. Membentuk Komite Audit, Komite Risiko, dan Komite lainnya jika dianggap perlu dengan memperhatikan kemampuan Perseroan.
g. Menggunakan tenaga ahli untuk hal tertentu dan dalam jangka waktu tertentu atas beban perusahaan, jika dianggap perlu dengan memperhatikan ketentuan yang berlaku.
h. Melakukan tindakan pengurusan Perseroan dalam keadaan tertentu sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perusahaan.
i. Menghadiri Rapat Dewan Dewan Direksi dan memberikan pandangan-pandangan terhadap hal-hal yang dibicarakan.
j. Melaksanakan kewenangan pengawasan lainnya sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan serta Anggaran Dasar Perusahaan, dan/atau keputusan RUPS.

AUTHORITIES OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Request information and/or clarification from the Board of Directors and/or other officers regarding any matters related to the management of the Company, and the Board of Directors shall provide all information and/or clarification concerning the Company as required by the Board of Commissioners.

a. Knowing all policies and actions that have been and will be implemented by the Board of Directors.
b. Requesting the Board of Directors and/or other officials under the Board
c. Board of Directors with the knowledge of the Board of Directors to attend the Board of Commissioners Meeting.
d. Appointing and dismissing a Secretary to the Board of Commissioners.
e. Temporarily dismissing members of the Board of Directors in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association.
f. Forming an Audit Committee, Risk Committee, and other Committees if deemed necessary by considering the Company's capabilities.
g. Using experts for certain matters and for a certain period of time at the expense of the company, if deemed necessary by considering the applicable provisions.
h. Carrying out management actions for the Company in certain circumstances in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association.
i. Attending the Board of Directors Meeting and providing views on matters discussed.
j. Carrying out other supervisory authority as long as it does not conflict with laws and regulations and the Company's Articles of Association, and/or decisions of the GMS.

KOMPOSISI KEANGGOTAAN DEWAN KOMISARIS

Di tahun 2025, Dewan Komisaris Perseroan sebanyak berjumlah 4 (empat) orang yang terdiri dari 1 (satu) orang Komisaris Utama, 2 orang Komisaris dan 1 Komisaris Independen. Susunan komposisi Dewan Komisaris Perseroan hingga 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

In 2025, the Company's Board of Commissioners consisted of four (4) members, comprising one (1) President Commissioner, two (2) Commissioners, and one (1) Independent Commissioner. The composition of the Company's Board of Commissioners as of 31 December 2025 was as follows:.

Susunan komposisi Dewan Komisaris Perseroan hingga 31 Desember 2025

The composition of the Company's Board of Commissioners as of 31 December 2025

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Periode Period
Heldy Satrya Putera	Komisaris Utama President Commissioner	Akta Pernyataan Keputusan Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham Nomor 54 tanggal 20 Agustus 2025 / Deed of Statement of Shareholders' Circular Resolution Outside the General Meeting of Shareholders No. 54 dated 20 August 2025	2025
Eddy Kristanto	Komisaris Commissioner	Akta Pernyataan Keputusan Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham Nomor 54 tanggal 20 Agustus 2025 / Deed of Statement of Shareholders' Circular Resolution Outside the General Meeting of Shareholders No. 54 dated 20 August 2025	2025
Muchamad Syafrudin	Komisaris Commissioner	Akta Pernyataan Keputusan Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham Nomor 54 tanggal 20 Agustus 2025 / Deed of Statement of Shareholders' Circular Resolution Outside the General Meeting of Shareholders No. 54 dated 20 August 2025	2025
Novianto Ari Nugroho	Komisaris Independen Independent Commissioner	Akta Pernyataan Keputusan Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham Nomor 54 tanggal 20 Agustus 2025 / Deed of Statement of Shareholders' Circular Resolution Outside the General Meeting of Shareholders No. 54 dated 20 August 2025	2025

RAPAT DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat paling kurang sebanyak 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan. Dalam pelaksanaannya, rapat internal Dewan Komisaris dilaksanakan setiap triwulan.

BOARD OF COMMISSIONERS MEETING

The Board of Commissioners is required to convene meetings at least once every two (2) months. In practice, internal meetings of the Board of Commissioners are held on a quarterly basis.

FREKUENSI DAN KEHADIRAN RAPAT DEWAN KOMISARIS

Di tahun 2025, Dewan Komisaris telah menyelenggarakan rapat sebanyak 2 kali rapat dengan informasi sebagai berikut:

FREQUENCY AND ATTENDANCE OF BOARD OF COMMISSIONERS' MEETINGS

In 2025, the Board of Commissioners held a total of two (2) meetings, with details as follows:

Frekuensi Dan Kehadiran Rapat Dewan Komisaris

Frequency and Attendance of Board of Commissioners' Meetings

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meetings	Kehadiran Rapat Meeting Attendance	Persentase Percentage
Heldy Satrya Putera	Komisaris Utama President Commissioner	2	2	100%
Eddy Kristanto*	Komisaris Commissioner	2	2	100%
Muchamad Syarifudin	Komisaris Commissioner	2	1	90%
Novianto Ari Nugroho	Komisaris Independen Independent Commissioner	2	2	100%

* Perhitungan kehadiran rapat selama yang bersangkutan efektif dalam jabatannya. / Calculation of meeting attendance during the period in which the respective individual effectively served in their position.

AGENDA RAPAT DEWAN KOMISARIS

AGENDA OF THE BOARD COMMISSIONERS MEETING

Agenda Rapat Dewan Komisaris
Agenda of the Board Commissioners Meeting

No	Tanggal Date	Agenda Rapat Agenda of the Meetings
1	14 Maret 2025 March 14, 2025	Pembahasan isu-isu terkini pada PT Waskita Karya Realty Discussion of current issues at PT Waskita Karya Realty
2	29 September 2025 September 29, 2025	Pembahasan Divestasi Saham PT Waskita Karya Realty pada PT Waskita Modern Realty Discussion on the divestment of PT Waskita Karya Realty's shareholding in PT Waskita Modern Realty

PROGRAM ORIENTASI / PENGENALAN DEWAN KOMISARIS BARU

Perseroan menyelenggarakan program orientasi bagi Anggota Dewan Komisaris yang baru diangkat sebagai bagian dari penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (Good Corporate Governance/GCG). Program ini bertujuan untuk memastikan pemahaman yang memadai atas visi, misi, strategi Perseroan, serta tugas, wewenang, dan tanggung jawab Dewan Komisaris sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar Perseroan.

ORIENTATION / INDUCTION PROGRAM FOR NEWLY APPOINTED MEMBERS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Company organizes an orientation program for newly appointed members of the Board of Commissioners as part of the implementation of Good Corporate Governance (GCG). This program is intended to ensure an adequate understanding of the Company's vision, mission, and strategy, as well as the duties, authorities, and responsibilities of the Board of Commissioners in accordance with prevailing laws and regulations and the Company's Articles of Association.

PELATIHAN DAN PENGEMBANGAN KOMPETENSI DEWAN KOMISARIS

Pengembangan kompetensi Dewan Komisaris merupakan salah satu prioritas Perseroan dalam meningkatkan tata kelola perusahaan yang baik. Oleh karena itu, fasilitas program pengembangan kompetensi telah disediakan untuk mendukung Dewan Komisaris dalam menjalankan fungsinya secara efektif.

Pada tahun 2025, Dewan Komisaris telah mengikuti Pendidikan Berkelanjutan yang dirancang untuk meningkatkan efektivitas fungsi mereka. Program ini mencakup kombinasi self-study, pelatihan, workshop, seminar, dan konferensi yang relevan dengan kebutuhan Dewan Komisaris.

Dengan demikian, Perseroan dapat memastikan bahwa Dewan Komisaris memiliki pengetahuan, keterampilan, dan kompetensi yang diperlukan untuk menjalankan fungsinya secara efektif dan efisien. Informasi lebih lanjut tentang pelatihan dan pengembangan kompetensi yang diikuti Dewan Komisaris dapat ditemukan pada bagian berikut:

TRAINING AND COMPETENCY DEVELOPMENT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The development of the competencies of the Board of Commissioners is one of the Company's priorities in enhancing the implementation of Good Corporate Governance. Accordingly, competency development programs are provided to support the Board of Commissioners in performing their functions effectively.

In 2025, the Board of Commissioners participated in Continuing Education programs designed to enhance the effectiveness of their roles. These programs comprised a combination of self-study, training sessions, workshops, seminars, and conferences relevant to the needs of the Board of Commissioners.

Through these initiatives, the Company ensures that the Board of Commissioners possess the necessary knowledge, skills, and competencies to perform their functions effectively and efficiently. Further information regarding the training and competency development programs attended by the Board of Commissioners is presented in the following section.

Pelatihan dan Pengembangan Kompetensi yang Diikuti Dewan Komisaris
Training and Competency Development Programs Attended by the Board of Commissioners

Tanggal Date	Topik Webinar & Workshop Webinar & Workshop Topic	Durasi (Jam) Duration (Hour)	Penyelenggara Organizer
Oktober 2025	Pelatihan Financial Shenanigans	12	IPMI International Business School

KOMISARIS INDEPENDEN

Dalam rangka meningkatkan tata kelola perusahaan yang baik, Perseroan telah menetapkan Komisaris Independen sebagai bagian dari Dewan Komisaris. Komisaris Independen adalah anggota yang tidak memiliki konflik kepentingan, sehingga dapat bertindak secara independen dan objektif. Mereka tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, atau kepemilikan saham dengan pihak lain yang dapat mempengaruhi kemampuan mereka, sehingga dapat memberikan pandangan dan keputusan yang independen.

Di tahun 2025, Perseroan memiliki 1 (satu) Komisaris Independen dari total anggota Dewan Komisaris yang berjumlah 4 (empat) orang.

INDEPENDENT COMMISSIONER

In order to strengthen the implementation of Good Corporate Governance, the Company has appointed an Independent Commissioner as part of the Board of Commissioners. An Independent Commissioner is a member who has no conflict of interest, thereby enabling him or her to act independently and objectively. The Independent Commissioner has no financial, management, or share ownership relationships with any parties that may affect his or her independence, and therefore is able to provide impartial views and decisions.

In 2025, the Company had one (1) Independent Commissioner out of a total of four (4) members of the Board of Commissioners.

INDEPENDENSI KOMISARIS INDEPENDEN

Komisaris Independen Perseroan telah dinyatakan memenuhi aspek independensi menjadi Komisaris Independen. Berikut pernyataan independensi Komisaris Independen Perseroan:

INDEPENDENCE OF THE INDEPENDENT COMMISSIONER

The Company's Independent Commissioner has been declared to have fulfilled the independence requirements to serve as an Independent Commissioner. The following is the statement of independence of the Company's Independent Commissioner:

Pernyataan Independensi Komisaris Independen Perseroan

Statement of Independence of the Company's Independent Commissioner

Kriteria Komisaris Independen Independent Commissioner Criteria	Independensi Independence Criteria
Bukan orang yang bekerja dan mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perseroan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir / Has not been a person who worked for and had the authority and responsibility to plan, lead, control, or supervise the Company's activities within the last six (6) months	✓
Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perseroan / Does not own shares, either directly or indirectly, in the Company	✓
Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi atau Pemegang Saham Pengendali Perseroan / Has no affiliation with the Company, other members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or the Controlling Shareholder	✓
Tidak memiliki hubungan keuangan, hubungan kepengurusan, hubungan kepemilikan saham, hubungan keluarga dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, Direksi dan/atau Pemegang Saham Pengendali Perseroan / Has no financial relationship, management relationship, share ownership relationship, or family relationship with other members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, and/or the Controlling Shareholder	✓
Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan / Has no business relationship, either directly or indirectly, related to the Company's business activities	✓

DIREKSI

Direksi Perseroan merupakan organ yang memikul tanggung jawab pengurusan dan pengelolaan Perseroan, memastikan kelancaran aktivitas bisnis usaha, serta mewakili Perseroan dalam menjalankan fungsinya.

PENGANGKATAN DAN PEMBERHENTIAN DIREKSI

Proses pengangkatan dan pemberhentian Direksi diatur melalui Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dengan mengacu pada pedoman yang tercantum dalam Peraturan Menteri nomor PER-2/MBU/03/2023 tentang Pedoman Tata Kelola dan Kegiatan Korporasi Signifikan Badan Usaha Milik Negara.

PIAGAM DIREKSI

Direksi Perseroan memiliki piagam yang mengatur fungsi, tugas, dan tanggung jawabnya secara jelas dan terperinci. Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Direksi mengacu pada Prosedur Hubungan Kerja Dewan Komisaris dan Direksi serta Prosedur Tata Kelola Perusahaan.

Pedoman tersebut memuat petunjuk tata laksana kerja yang terstruktur, sistematis, dan mudah dipahami, sehingga memastikan bahwa kegiatan Perseroan dilaksanakan secara efektif dan efisien. Tujuan dari pedoman tersebut adalah untuk mewujudkan visi dan misi Perseroan secara konsisten, sehingga dapat mencapai tujuan yang telah ditetapkan.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DIREKSI

Direksi memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

1. Direksi berhak mewakili Perseroan di dalam dan di luar Pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat Perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perseroan, serta menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai kepengurusan maupun kepemilikan.
2. Kewenangan dan hak representasi Direksi diatur berdasarkan ketentuan sebagai berikut:
   a. Direktur Utama berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan;

BOARD OF DIRECTORS

The Company's Board of Directors is the corporate organ responsible for the management and administration of the Company, ensuring the smooth conduct of business activities, and representing the Company in carrying out its functions.

APPOINTMENT AND DISMISSAL OF THE BOARD OF DIRECTORS

The appointment and dismissal of members of the Board of Directors are carried out through the General Meeting of Shareholders (GMS), with reference to the provisions set forth in Minister of State-Owned Enterprises Regulation Number PER-2/MBU/03/2023 concerning the Guidelines on Corporate Governance and Significant Corporate Actions of State-Owned Enterprises.

BOARD OF DIRECTORS CHARTER

The Company's Board of Directors is guided by a charter that clearly and comprehensively regulates its functions, duties, and responsibilities. In performing their duties and responsibilities, the Board of Directors refers to the Working Relationship Procedures between the Board of Commissioners and the Board of Directors, as well as the Corporate Governance Procedures.

These guidelines provide structured, systematic, and easy-to-understand operational guidance, ensuring that the Company's activities are carried out effectively and efficiently. The objective of these guidelines is to consistently realize the Company's vision and mission, thereby enabling the achievement of the Company's established goals.

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE BOARD OF DIRECTORS

Duties and Responsibilities of the Board of Directors The Board of Directors has the following duties and responsibilities:

1. The Board of Directors is authorized to represent the Company both inside and outside the court of law in all matters and under all circumstances, to bind the Company with other parties and other parties with the Company, and to carry out all actions relating to management and ownership.
2. The authority and representation rights of the Board of Directors are governed by the following provisions:
   a. The President Director is authorized and empowered to act for and on behalf of the Board of Directors and to represent the Company;

b. Dalam hal Direktur Utama tidak hadir atau berhalangan karena sebab apa pun juga, maka salah seorang anggota Direksi lainnya berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan.

3. Direksi selaku pemegang saham dan/atau pemegang saham mayoritas pada setiap anak Perusahaan berwenang antara lain untuk:
   a. Menetapkan, mengelola, mengendalikan dan memantau kebijakan strategis dan operasional yang akan dilaksanakan oleh anak Perusahaan, yakni seluruh kebijakan yang dapat secara material mempengaruhi kondisi anak Perusahaan dan dapat memberikan nilai tambah yang dituangkan dalam blue print untuk diratifikasi dalam RUPS anak Perusahaan;
   b. Merencanakan, memutuskan, mengelola, sekaligus mengendalikan kegiatan dan fungsi yang bersifat strategis, antara lain pengelolaan cash management, logistic, pengadaan, capital expenditure dan lainnya;
   c. Menetapkan kebijakan strategis dan operasional yang belum ditetapkan dalam blue print sebagaimana dimaksud pada huruf a;
   d. Menetapkan kebijakan struktur organisasi 1 (satu) tingkar di bawah Direksi anak Perusahaan dengan memperhatikan masukan dari Dewan Komisaris anak Perusahaan;
   e. Memberikan persetujuan kepada Direksi anak Perusahaan atas tindakan yang bersifat operasional yang belum ditetapkan dalam Rencana Kerja dan Anggaran anak Perusahaan melalui mekanisme RUPS;
   f. Mendapatkan laporan dan penjelasan berkala baik dari Direksi dan/atau Dewan Komisaris anak Perusahaan serta memberikan keputusan di dalam mau pun di luar forum RUPS anak Perusahaan tersebut;
   g. Menetapkan nilai atau jangka waktu kerja sama antara anak Perusahaan dengan badan usaha atau pihak lain berupa kerja sama lisensi, kontrak manajemen, sewa menyewa, aset, kerja sama operasi (KSO), bangunan guna sera (BOT), bangunan milik serah (BowT), bangunan serah guna (BTO), dan perjanjian sejenisnya;
   h. Menyetujui penyertaan modal dan jumlah penyertaan modal yang akan dilakukan oleh anak Perusahaan pada Perseroan lain;
   i. Menyetujui pendirian anak Perusahaan dan/atau Perusahaan patungan dari anak Perusahaan dimaksud;
   j. Menyetujui pelepasan penyertaan modal pada anak Perusahaan dan/atau Perusahaan patungan dari anak perusahaan dimaksud;

b. In the event that the President Director is absent or unable to perform his/her duties for any reason whatsoever, one of the other members of the Board of Directors shall be authorized and empowered to act for and on behalf of the Board of Directors and to represent the Company.

3. As shareholders and/or majority shareholders in each Subsidiary, the Board of Directors is authorized, among others, to:
   a. Determine, manage, control, and monitor strategic and operational policies to be implemented by Subsidiaries, namely all policies that may materially affect the condition of the Subsidiaries and generate added value, as outlined in a blueprint to be ratified at the General Meeting of Shareholders (GMS) of the Subsidiaries;
   b. Plan, decide, manage, and control strategic activities and functions, including but not limited to cash management, logistics, procurement, capital expenditure, and other strategic matters;
   c. Establish strategic and operational policies not yet stipulated in the blueprint as referred to in point (a);
   d. Determine the organizational structure one (1) level below the Board of Directors of the Subsidiaries, taking into account input from the Boards of Commissioners of the Subsidiaries;
   e. Grant approval to the Boards of Directors of the Subsidiaries for operational actions not stipulated in the Subsidiaries' Work Plan and Budget through the GMS mechanism;
   f. Obtain periodic reports and explanations from the Boards of Directors and/or Boards of Commissioners of the Subsidiaries and render decisions both within and outside the Subsidiaries' GMS forum;
   g. Determine the value or duration of cooperation between Subsidiaries and other business entities or parties in the form of licensing cooperation, management contracts, leasing, asset utilization, joint operations (JO), Build Operate Transfer (BOT), Build Own Transfer (BOT), Build Transfer Operate (BTO), and other similar agreements;
   h. Approve capital participation and the amount of capital participation to be made by Subsidiaries in other companies;
   i. Approve the establishment of Subsidiaries and/or joint venture companies by the relevant Subsidiaries;
   j. Approve the divestment of capital participation in Subsidiaries and/or joint venture companies;

k. Menyetujui penggabungan, peleburan, pengambilalihan, pemisahan, dan pembubaran anak Perusahaan dan/atau anak perusahaan dari anak Perusahaan dimaksud;
l. Menyetujui penghapusbukuan piutang tidak tertagih dan/atau menyetujui penjualan terhadap persediaan barang tidak dapat digunakan oleh anak Perusahaan;
m. Menetapkan dan/atau mengubah logo, serta merek dagang anak Perusahaan;
n. Menyetujui pendirian yayasan, organisasi dan/atau perkumpulan yang berbadan hukum baik berkaitan langsung maupun tidak langsung yang dibentuk oleh anak Perusahaan;
o. Menyetujui pembebanan biaya dan kewajiban yang bersifat tetap dan rutin untuk yayasan, organisasi dan/atau perkumpulan yang berbadan hukum yang dibentuk oleh anak Perusahaan;
p. Menyetujui pembelian aset lahan dan/atau land bank untuk kegiatan usaha properti mau pun dijadikan sebagai aktiva tetap, dengan terlebih dahulu mendapatkan persetujuan dari Dewan Komisaris dan nilai tertentu yang ditetapkan oleh Dewan Komisaris.

4. Direksi mewakili Perseroan secara sah dan secara langsung baik di dalam maupun di luar pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian mengikat Perseroan dengan pihak lain dan pihak lain kepada Perseroan serta menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai kepengurusan maupun kepemilikan, akan tetapi dengan pembatasan untuk Perbuatan Direksi di bawah ini harus mendapatkan persetujuan tertulis dari Dewan Komisaris untuk:
   a. Melepaskan/memindahtangankan dan/atau mengagunkan aset Perseroan dengan nilai yang melebihi jumlah tertentu yang ditetapkan Dewan Komisaris, kecuali aset yang dicatat sebagai persediaan, baik persediaan yang dicatatkan dalam Perseroan maupun persediaan yang dicatatkan dalam bentuk kerja sama operasi (KSO), kerja sama usaha (KSU), kerja sama lisensi Bangun Guna Serah (Build, Operate and Transfer/BOT), bangun guna milik (Build, Operate and Own/BOO) dan kerja sama lain yang mempunyai sifat yang sama;
   b. Mengadakan kerja sama dengan badan usaha atau pihak lain, dalam bentuk kerja sama operasi (KSO), kerja sama usaha (KSU), kerja sama lisensi Bangun Guna Serah (Build, Operate and Transfer/BOT), bangun guna milik (Build, Operate and Own/BOO) dan perjanjian lain yang mempunyai sifat yang sama, dengan batasan nilai investasi porsi Perseroan yang ditetapkan oleh Dewan Komisaris;
   c. Menetapkan dan mengubah logo Perseroan;

k. Approve mergers, consolidations, acquisitions, spin-offs, and dissolutions of Subsidiaries and/or joint venture companies;
l. Approve the write-off of uncollectible receivables and/or approve the sale of unusable inventory owned by Subsidiaries;
m. Determine and/or amend the logos and trademarks of Subsidiaries;
n. Approve the establishment of foundations, organizations, and/or legally incorporated associations, whether directly or indirectly related, established by Subsidiaries;
o. Approve the imposition of fixed and recurring expenses and obligations for foundations, organizations, and/or legally incorporated associations established by Subsidiaries;
p. Approve the acquisition of land assets and/or land banks for property business activities or to be recorded as fixed assets, subject to prior approval from the Board of Commissioners and within certain value limits as determined by the Board of Commissioners.

4. The Board of Directors legally and directly represents the Company both inside and outside the court in all matters and under all circumstances, binding the Company with other parties and other parties with the Company, and undertaking all actions relating to management as well as ownership. However, the following actions of the Board of Directors shall require prior written approval from the Board of Commissioners:
   a. To dispose of, transfer, and/or encumber the Company's assets exceeding a certain value as determined by the Board of Commissioners, except for assets recorded as inventories, whether recorded in the Company's books or under joint operation (KSO), joint venture (KSU), Build, Operate and Transfer (BOT), Build, Operate and Own (BOO) schemes, or other similar arrangements;
   b. To enter into cooperation agreements with business entities or other parties in the form of joint operations (KSO), joint ventures (KSU), Build, Operate and Transfer (BOT), Build, Operate and Own (BOO) schemes, or other similar agreements, subject to the Company's investment portion value as determined by the Board of Commissioners;
   c. To establish or amend the Company's logo;

d. Menetapkan struktur organisasi 1 (satu) tingkat di bawah Direksi;
e. Melakukan penyertaan modal, melepaskan penyertaan modal termasuk perubahan struktur permodalan dengan nilai tertentu yang ditetapkan Dewan Komisaris pada Perusahaan lain, anak Perusahaan, dan Perusahaan patungan yang tidak dalam rangka penyelamatan piutang;
f. Mendirikan anak Perusahaan dan/atau Perusahaan patungan dengan batasan nilai modal awal ke dalam pendirian anak Perusahaan dan/atau Perusahaan patungan yang ditetapkan Dewan Komisaris;
g. Mengusulkan wakil Perseroan untuk menjadi calon anggota Direksi dan Dewan Komisaris pada anak Perusahaan yang memberikan kontribusi signifikan kepada Perseroan, dan/atau bernilai strategis yang ditetapkan oleh Dewan Komisaris;
h. Melakukan penggabungan, peleburan, pengambilalihan, pemisahan, dan pembubaran anak Perusahaan dan Perusahaan patungan dengan nilai tertentu yang ditetapkan Dewan Komisaris;
i. Mengikat Perseroan sebagai penjamin (Borg atau avalist) dengan nilai tertantu yang ditetapkan Dewan Komisaris;
j. Menerima pinjaman jangka menengah/panjang dan memberikan pinjaman jangka menengah/Panjang dengan bilai tertentu yang ditetapkan Dewan Komisaris;
k. Memberikan pinjaman jangka pendek/menengah/panjang yang tidak bersifat operasional dengan nilai tertentu yang ditetapkan oleh Dewan Komisaris, kecuali pinjaman kepada anak Perusahaan wajib mendapatkan persetujuan dari Dewan Komisaris;
l. Menghapuskan dari pembukuan terhadap piutang macet dan persediaan barang mati dalam nilai yang melebihi batas yang ditetapkan oleh Dewan Komisaris;
m. Mempergunakan setiap hak yang dimiliki oleh pemegang saham dan/atau pemegang saham mayoritas pada setiap anak Perusahaan di dalam mana Perseroan mempunyai penyertaan modalnya, kecuali hal yang termasuk dalam kewenangan pemegang saham dan/atau pemegang saham mayoritas sebagaimana telah diatur dalam Pasal 13 ayat (3);
n. Tindakan yang belum ditetapkan dalam RKAP;
o. Melakukan pembelian aset lahan dan/atau land bank untuk kegiatan usaha properti mau pun dijadikan sebagai aktiva tetap, dengan nilai tertentu yang ditetapkan oleh Dewan Komisaris dengan memperhatikan arah pemegang saham mayoritas;

d. To determine the organizational structure one (1) level below the Board of Directors;
e. To make capital participation, divest capital participation including changes in capital structure, with a value determined by the Board of Commissioners, in other companies, subsidiaries, and joint ventures, other than for the purpose of receivables recovery;
f. To establish subsidiaries and/or joint venture companies with an initial capital value limit as determined by the Board of Commissioners;
g. To propose the Company's representatives as candidates for members of the Board of Directors and Board of Commissioners in subsidiaries that provide significant contribution to the Company and/or are of strategic value as determined by the Board of Commissioners;
h. To carry out mergers, consolidations, acquisitions, spin-offs, and dissolutions of subsidiaries and joint ventures with a value determined by the Board of Commissioners;
i. To bind the Company as a guarantor (borg or avalist) with a value determined by the Board of Commissioners;
j. To obtain medium-term/long-term loans and to provide medium-term/long-term loans with a value determined by the Board of Commissioners;
k. To provide short-term, medium-term, or long-term loans that are non-operational in nature with a value determined by the Board of Commissioners, except that loans to subsidiaries shall require prior approval from the Board of Commissioners;
l. To write off bad debts and obsolete inventories exceeding the threshold determined by the Board of Commissioners;
m. To exercise any rights held by the Company as a shareholder and/or majority shareholder in any subsidiary in which the Company has capital participation, except for matters falling under the authority of the shareholder and/or majority shareholder as stipulated in Article 13 paragraph (3);
n. To undertake actions not stipulated in the Company's Annual Work Plan and Budget (RKAP);
o. To acquire land assets and/or land bank for property business activities or to be recorded as fixed assets, with a value determined by the Board of Commissioners, taking into account the direction of the majority shareholder;

p. Penetapan batasan dan/atau kriteria oleh Dewan Komisaris untuk hal sebagaimana di maksud dalam pasal 13 ayat (4) huruf, a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, k, l, dan o dilakukan setelah mendapatkan persetujuan pemegang saham mayoritas;
q. Persetujuan Dewan Komisaris khusus berkenaan dengan huruf a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, k, l, dan o dengan batasan dan/atau kriteria tertentu, ditetapkan setelah mendapatkan persetujuan pemegang saham mayoritas;
r. Tindakan Direksi sebagaimana dimaksud pada huruf b ayat ini sepanjang diperlukan dalam rangka pelaksanaan kegiatan usaha utama yang lazim dilakukan dalam bidang usaha yang bersangkutan dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan, tidak memerlukan persetujuan Dewan Komisaris dan/atau RUPS.

5. Dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak diterimanya permohonan atau penjelasan dan dokumen secara lengkap dari Direksi, Dewan Komisaris harus memberikan keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) pasal ini.
6. Tanpa mengurangi tanggung jawabnya sendiri, Direksi berhak untuk mengangkat seorang atau lebih sebagai kuasanya untuk melakukan tindakan-tindakan tertentu dan untuk maksud tersebut harus mengeluarkan surat kuasa tertulis yang mencantumkan kekuasaan yang diberikan kepada kuasa tersebut.
7. Dalam melaksanakan tugasnya, setiap anggota Direksi wajib dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab menjalani tugas untuk kepentingan dan usaha Perseroan dengan mempertimbangkan risiko usaha dan mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
8. Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat 91 pasal ini, maka Diireksi berkewajiban untuk:
   a. Menyusun Piagam Direksi;
   b. Menetapkan pedoman dan/atau kebijakan tata kelola kegiatan usaha dan investasi setelah mendapatkan terlebih dahulu persetujuan Dewan Komisaris.

Tugas dan tanggung jawab Direksi berdasarkan jabatan masing-masing adalah sebagai berikut:

p. The determination of limits and/or criteria by the Board of Commissioners for matters referred to in Article 13 paragraph (4) letters a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, k, l, and o shall be made after obtaining approval from the majority shareholder;
q. Specific approval from the Board of Commissioners concerning letters a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, k, l, and o with certain limits and/or criteria shall be stipulated after obtaining approval from the majority shareholder;
r. Actions of the Board of Directors as referred to in letter b of this paragraph, insofar as required for the implementation of the Company's core business activities customarily carried out in the relevant business sector and in compliance with prevailing laws and regulations, shall not require approval from the Board of Commissioners and/or the General Meeting of Shareholders (GMS).

5. Within a maximum period of 30 (thirty) days from the receipt of a complete application, explanation, and supporting documents from the Board of Directors, the Board of Commissioners shall render a decision as referred to in paragraph (4) of this Article.
6. Without prejudice to its own responsibilities, the Board of Directors is entitled to appoint one or more persons as its attorney-in-fact to carry out certain actions. For such purpose, the Board of Directors shall issue a written power of attorney specifying the authority granted to such attorney-in-fact.
7. In performing their duties, each member of the Board of Directors shall act in good faith and with full responsibility in the best interests of the Company and its business, taking into account business risks and complying with the prevailing laws and regulations.
8. In carrying out their duties as referred to in paragraph 91 of this Article, the Board of Directors shall be obligated to:
   a. Prepare and adopt the Board of Directors Charter;
   b. Establish guidelines and/or policies governing business activities and investment governance, subject to prior approval from the Board of Commissioners.

The duties and responsibilities of the Board of Directors based on their respective positions are as follows:

Tugas dan tanggung jawab Direks

The duties and responsibilities of the Board of Directors

Jabatan Position	Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	
Direktur Utama President Director	Membantu Pemegang Saham dan Dewan Komisaris dalam perencanaan, pengelolaan, pengembangan dan pemantauan bisnis Perseroan. Sehingga dapat meningkatkan nilai bagi shareholder dalam mencapai visi dan misi Perusahaan	To assist the Shareholders and the Board of Commissioners in the planning, management, development, and monitoring of the Company's business activities in order to enhance shareholder value and achieve the Company's vision and mission.
Direktur Keuangan, SDM & Risk Management Director of Finance, Human Capital & Risk Management	1. Bersama Direksi menetapkan arah kebijakan dan strategi Perseroan. 2. Bersama Direksi menyusun rencana kerja, target dan anggaran tahunan Perusahaan (RJPP). 3. Melaksanakan perencanaan, pengelolaan, dan pengembangan sumber daya Perseroan dibidang Keuangan Korporasi, Keuangan, Akuntansi, Pajak, Anggaran, Kontrol Biaya, Pengusahaan Modal serta melakukan Perencanaan, Pengendalian dan Pengembangan sumber pendapatan serta pembelanjaan dan kekayaan Perseroan. 4. Melakukan pengawasan terhadap kegiatan, cost control, budgeting, pencatatan aset, pengelolaan working capital dan evaluasi investasi Perseroan. 5. Melakukan kegiatan yang terkait dengan Laporan Keuangan Perseroan. 6. Mengawasi dan mengelola bidang pengembangan sumber daya Perseroan di bidang Human Capital (HC), mulai dari proses perencanaan (manpower planning), perekrutan, pengembangan, penyusunan talent pool, perencanaan karier, pengembangan standar pendidikan & pelatihan HC, dan pengelolaan HC yang mencakup pemetaan HC dan desain kompensasi & tunjangan serta pelaksanaan administrasi pegawai. 7. Melakukan pengembangan sistem dan inovasi Teknologi Informasi Perseroan, serta mengkaji penggunaan teknologi sesuai kebutuhan Perseroan. 8. Membuat rencana pengembangan TI (Teknologi Informasi) dalam bentuk roadmap beberapa tahun ke depan tentang teknologi dan aplikasi di bidang TI serta membuat tahapan pengembangannya sesuai rencana jangka pendek dan panjang Perseroan. 9. Melakukan pembinaan dan memberikan penilaian kinerja Unit Kerja yang ada di bawahnya. 10. Melakukan tugas-tugas lain yang diberikan Direktur Utama.	1. Together with the Board of Directors, determine the Company's policy direction and strategic initiatives. 2. Together with the Board of Directors, formulate the Company's Long-Term Corporate Plan and annual Work Plan and Budget. 3. Carry out the planning, management, and development of the Company's resources in the areas of Corporate Finance, Finance, Accounting, Taxation, Budgeting, Cost Control, Capital Management, and oversee the planning, control, and development of the Company's revenue sources, expenditures, and assets. 4. Supervise operational activities, cost control, budgeting, asset recording, working capital management, and investment evaluation within the Company. 5. Oversee matters related to the preparation and presentation of the Company's Financial Statements. 6. Supervise and manage the development of the Company's Human Capital (HC), including manpower planning, recruitment, development, talent pool preparation, career planning, development of education and training standards, HC mapping, compensation and benefits design, and personnel administration. 7. Develop and enhance the Company's Information Technology systems and innovations, and evaluate the utilization of technology in accordance with the Company's needs. 8. Prepare an Information Technology (IT) development roadmap outlining multi-year technology and application plans, including phased implementation aligned with the Company's short-term and long-term strategies. 9. Provide guidance and conduct performance evaluations of the Work Units under his/her supervision. 10. Perform other duties as assigned by the President Director.
Direktur Operasi Director of Operations	1. Bersama Direksi menetapkan arah kebijakan dan strategi Perseroan. 2. Bersama Direksi menyusun rencana kerja, target dan anggaran tahunan Perusahaan (RJPP). 3. Bersama Direksi menyetujui rencana anggaran proyek yang diusulkan Pimpinan Proyek dan Kepala Divisi terkait 4. Memberikan usulan terhadap rencana kerja, target dan anggaran Perseroan terutama terkait dengan operasional.	1. Jointly with the Board of Directors, determines the Company's policy direction and corporate strategy. 2. Jointly with the Board of Directors, prepares the Company's long-term plan, annual work plan, targets, and budget (RJPP). 3. Jointly with the Board of Directors, approves proposed project budget plans submitted by the Project Manager and relevant Division Heads. 4. Provides recommendations on the Company's work plan, targets, and budget, particularly in relation to operational matters.

Jabatan Position	Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	
	5. Memantau perencanaan/jadwal pra-konstruksi dan konstruksi. 6. Memantau pembuatan konsep desain, estimasi biaya proyek dan dokumen tender 7. Memantau persiapan, proses dan penyelesaian tender vendor, kontraktor/konsultan. 8. Memantau penyelesaian dokumen kontrak untuk Pemenang tender. 9. Memantau pelaksanaan konstruksi dan memberikan input untuk arahan/koordinasi agar pelaksanaan pekerjaan berjalan sesuai rencana, biaya mutu dan waktu. 10. Melakukan validasi terhadap kelayakan usulan perubahan pekerjaan/desain dan dampak terhadap mutu, waktu dan biaya Proyek. 11. Memantau dan memastikan penyelesaian permasalahan konstruksi proyek hingga tuntas. 12. Menganalisis kinerja kontraktor/supplier sesuai dengan kontrak manajemen. 13. Memantau dan mengevaluasi kinerja Project Director dari segi operasional. 14. Melaporkan kinerja Project Director dalam rapat Direksi. 15. Melakukan pembinaan dan memberikan penilaian kinerja Unit Kerja yang ada di bawahnya. 16. Melakukan tugas-tugas lain yang diberikan Direktur Utama.	5. Monitors pre-construction planning and scheduling as well as construction schedules. 6. Oversees the preparation of design concepts, project cost estimates, and tender documents. 7. Supervises the preparation, process, and completion of vendor, contractor, and consultant tender processes. 8. Monitors the completion of contract documents for tender winners. 9. Oversees construction implementation and provides input and direction to ensure that project execution is carried out in accordance with the approved scope, quality standards, cost parameters, and timeline. 10. Validates the feasibility of proposed changes to work scope and/or design, including their impact on project quality, timeline, and cost. 11. Monitors and ensures the resolution of project construction issues in a timely and comprehensive manner. 12. Analyzes contractor and supplier performance in accordance with management contracts. 13. Monitors and evaluates the operational performance of the Project Director. 14. Reports the performance of the Project Director in Board of Directors meetings. 15. Provides guidance and conducts performance evaluations of work units under his/her supervision. 16. Performs other duties as assigned by the President Director.
Direktur Pengembangan Bisnis Director of Business Development	1. Bersama Direksi menetapkan arah kebijakan dan strategi Perseroan. 2. Bersama Direksi menyusun rencana kerja, target dan anggaran tahunan Perseroan (RJPP). 3. ersama Direksi membuat strategi dan budget rencana pengembangan bisnis terhadap lahan kerja sama/yang dibeli. 4. Bersama Direksi dan Tim Conceptual Planning menyusun conceptual planning (perencanaan konseptual) pengembangan Bisnis. 5. Mencari lahan, menerima tawaran/usulan lahan yang dapat dikembangkan dari berbagai pihak baik dari internal maupun eksternal. 6. Mengevaluasi prospek lahan yang diusulkan dan melakukan prioritas analisa awal terhadap potensi pengembangan lahan. 7. Meninjau dan menganalisis hasil FS serta potensi pengembangan bisnis dari berbagai aspek. 8. Melakukan koordinasi pembentukan Strategi Bisnis Usaha (SBU) baru. 9. Membentuk dan mengkoordinasi proses penunjukan Tim Tender Konsultan Perencana. 10. Mengevaluasi rencana perbaikan, tindak lanjut perbaikan dan efektivitasnya terhadap stakeholder eksternal. 11. Melakukan pembinaan dan memberikan penilaian kinerja Unit Kerja yang ada di bawahnya. 12. Melakukan tugas-tugas lain yang diberikan Direktur Utama.	1. Jointly with the Board of Directors, determines the Company's policy direction and corporate strategy. 2. Jointly with the Board of Directors, prepares the Company's long-term plan, annual work plan, targets, and budget (RJPP). 3. Jointly with the Board of Directors, formulates business development strategies and budget plans for jointly operated and/or acquired land. 4. Jointly with the Board of Directors and the Conceptual Planning Team, prepares the conceptual planning for business development initiatives. 5. Identifies potential land opportunities and receives land proposals/offers for development from both internal and external parties. 6. Evaluates the prospects of proposed land and conducts preliminary priority analyses on the potential for land development. 7. Reviews and analyzes feasibility study (FS) results as well as business development potential from various aspects. 8. Coordinates the establishment of new Strategic Business Units (SBUs). 9. Establishes and coordinates the process for appointing the Planning Consultant Tender Team. 10. Evaluates improvement plans, follow-up actions, and their effectiveness in relation to external stakeholders. 11. Provides guidance and conducts performance evaluations of work units under his/her supervision. 12. Performs other duties as assigned by the President Director.

KOMPOSISI KEANGGOTAAN DIREKSI

Perseroan telah memenuhi ketentuan yang berlaku terkait susunan dan komposisi anggota Direksi, sebagaimana diatur dalam Piagam Direksi. Sesuai dengan ketentuan tersebut, Perseroan dipimpin oleh Direksi yang terdiri dari minimal 2 (dua) orang anggota, yang meliputi 1 (satu) orang Direktur Utama dan satu orang Direktur atau lebih. Dengan demikian, Perseroan telah memastikan bahwa struktur kepemimpinan telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Di tahun 2025, Perseroan memiliki Direksi sebanyak 2 (dua) orang Direksi, terdiri dari 1 (satu) orang sebagai Direktur Utama, dan 1 (dua) orang sebagai Direktur. Susunan komposisi Direksi Perseroan hingga 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

COMPOSITION OF THE BOARD OF DIRECTORS

The Company has complied with the prevailing regulations concerning the structure and composition of the Board of Directors, as stipulated in the Board of Directors Charter. In accordance with these provisions, the Company is led by a Board of Directors consisting of at least 2 (two) members, comprising 1 (one) President Director and 1 (one) or more Directors. Accordingly, the Company has ensured that its leadership structure is in full compliance with the applicable regulations.

In 2025, the Company had 2 (two) members of the Board of Directors, consisting of 1 (one) President Director and 1 (one) Director. The composition of the Board of Directors as of December 31, 2025, is as follows:

Susunan komposisi Direksi Perseroan hingga 31 Desember 2025

The composition of the Company's Board of Directors as of 31 December 2025

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Periode Period
Mas'udi Jauhari	**Plt. Direktur Utama merangkap Direktur Pengembangan Bisnis** Acting President Director concurrently serving as Director of Business Development	**Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham No. 54 tanggal 20 Agustus 2025** / Deed of Circular Resolution of the Shareholders No. 54 dated August 20, 2025	**2025 - Sekarang** 2025 - Present
Agus Eriyanto	**Plt. Direktur Keuangan, SDM & Risk Management** Acting Director of Finance, Human Capital & Risk Management	**Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham No. 54 tanggal 20 Agustus 2025** / Deed of Circular Resolution of the Shareholders No. 54 dated August 20, 2025	**2025 - Sekarang** 2025 - Present

RAPAT DIREKSI

Rapat Direksi Perseroan dapat dilakukan kapan saja jika dipandang perlu. Lokasi rapat juga dapat disesuaikan, baik di tempat kedudukan Perseroan, kegiatan usaha Perseroan, maupun melalui teleconference. Dalam hal semua anggota Direksi hadir atau diwakili, tidak diperlukan panggilan terlebih dahulu. Rapat Direksi juga memiliki kekuatan hukum untuk mengambil keputusan yang sah dan mengikat.

Rapat Direksi dipimpin oleh Direktur Utama. Namun, jika Direktur Utama tidak dapat hadir, rapat akan dipimpin oleh anggota Direksi lain yang dipilih oleh anggota Direksi yang hadir. Hal ini memastikan bahwa rapat dapat berjalan lancar dan efektif.

BOARD OF DIRECTORS MEETINGS

Meetings of the Board of Directors may be convened at any time as deemed necessary. The meetings may be held at the Company's domicile, at the Company's business premises, or through teleconference facilities. In the event that all members of the Board of Directors are present or duly represented, prior notice of the meeting shall not be required.Resolutions adopted at the Board of Directors Meeting shall be legally valid and binding upon the Company.

Board of Directors Meetings are chaired by the President Director. In the absence of the President Director, the meeting shall be chaired by another member of the Board of Directors elected by the attending members. This mechanism ensures that meetings are conducted in an orderly and effective manner.

FREKUENSI DAN KEHADIRAN RAPAT DIREKSI

Sepanjang 2025, Direksi telah menyelenggarakan rapat sebanyak 68 (enam puluh delapan) kali rapat secara internal. Informasi rapat Direksi adalah sebagai berikut:

BOARD OF DIRECTORS MEETING FREQUENCY AND ATTENDANCE

Throughout 2025, the Board of Directors convened 68 (sixty-eight) internal meetings. Details of the Board of Directors Meetings are as follows:

Frekuensi Dan Kehadiran Rapat Direksi
Board of Directors Meeting Frequency and Attendance

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meetings	Kehadiran Rapat Meeting Attendance	Persentase Percentage
Mas'udi Jauhari	Plt. Direktur Utama merangkap Direktur Pengembangan Bisnis Acting President Director concurrently serving as Director of Business Development	67	53	98%
Agus Eriyanto **	Direktur Keuangan, SDM & Risk Management Director of Finance, Human Capital & Risk Management	67	18	33%

** Perhitungan rapat selama yang bersangkutan efektif dalam jabatannya. / Calculation of meetings during the period in which the respective individual effectively served in their position.

AGENDA RAPAT DIREKSI

AGENDA OF THE BOARD DIRECTORS MEETING

Agenda Rapat Direksi
Agenda of the Board Directors Meeting

No	Tanggal Date	Agenda Rapat Agenda of the Meetings
		Rapat Manajemen / Manajemen Meeting
1	7 Januari 2025 January 7, 2025	Evaluasi Cash In, Penjualan & Isu Strategis Evaluation of Cash Inflow & Sales Performance
2	16 Januari 2025 January 16, 2025	Evaluasi Cash In & Penjualan, Strategis Penjualan, dan Isu Strategis Evaluation of Cash Inflow, Sales Strategy & Strategic Issues
3	21 Januari 2025 January 21. 2025	Evaluasi Cash In & Penjualan, Strategis Penjualan, dan Isu Strategis Evaluation of Cash Inflow, Sales Strategy & Strategic Issues
4	23 Januari 2025 January 23, 2025	Evaluasi Cash In, Penjualan & Isu Strategis Evaluation of Cash Inflow & Sales Performance
5	13 Februari 2025 February 13, 2025	Evaluasi Cash In & Penjualan, Strategis Penjualan, dan Isu Strategis Evaluation of Cash Inflow, Sales Strategy & Strategic Issues
6	20 Februari 2025 February 20, 2025	Evaluasi Cash In & Penjualan, Strategis Penjualan, dan Isu Strategis Evaluation of Cash Inflow, Sales Strategy & Strategic Issues
7	25 Februari 2025 February 25, 2025	Evaluasi Cash In & Penjualan, Strategis Penjualan, dan Isu Strategis Evaluation of Cash Inflow, Sales Strategy & Strategic Issues
8	27 Februari 2025 February 27, 2025	Evaluasi Cash In & Penjualan Evaluation of Cash Inflow & Sales Performance
9	4 Maret 2025 March 4, 2025	Evaluasi Cash In & Penjualan, Program Penjualan dan Isu Strategis Evaluation of Cash Inflow, Sales Strategy & Strategic Issues
10	18 Maret 2025 March 18, 2025	Evaluasi Cash In & Penjualan, Program Penjualan dan Isu Strategis Evaluation of Cash Inflow, Sales Strategy & Strategic Issues
11	25 Maret 202 March 25, 2025	Evaluasi Cash In & Penjualan, Program Penjualan dan Isu Strategis Evaluation of Cash Inflow, Sales Strategy & Strategic Issues
12	22 April 2025 April 22, 2025	Evaluasi Cash In & Penjualan, Program Penjualan dan Isu Strategis Evaluation of Cash Inflow, Sales Strategy & Strategic Issues

No	Tanggal Date	Agenda Rapat Agenda of the Meetings
		Rapat Manajemen / Management Meeting
13	29 April 2025 April 29, 2025	Evaluasi Cash In, Penjualan & Isu Strategis Evaluation of Cash Inflow, Sales Strategy & Strategic Issues
14	6 Mei 2025 Mei 6, 2025	Evaluasi Cash In & Penjualan, Strategis Penjualan, dan Isu Strategis Evaluation of Cash Inflow, Sales Strategy & Strategic Issues
15	20 Mei 2025 Mei 20, 2025	Evaluasi Cash In & Penjualan, Strategis Penjualan, dan Isu Strategis Evaluation of Cash Inflow, Sales Strategy & Strategic Issues
16	3 Juni 2025 June 3, 2025	Evaluasi Cash In, Penjualan & Isu Strategis Evaluation of Cash Inflow, Sales Strategy & Strategic Issues
17	10 Juni 2025 June 10, 2025	Evaluasi Cash In & Penjualan, Strategis Penjualan, dan Isu Strategis Evaluation of Cash Inflow, Sales Strategy & Strategic Issues
18	24 Juni 2025 June 24, 2025	Evaluasi Cash In & Penjualan, Strategis Penjualan, dan Isu Strategis Evaluation of Cash Inflow, Sales Strategy & Strategic Issues
19	1 Juli 2025 July 1, 2025	Evaluasi Cash In & Penjualan, Strategis Penjualan, dan Isu Strategis Evaluation of Cash Inflow, Sales Strategy & Strategic Issues
20	8 Juli 2025 July 8, 2025	Evaluasi Cash In & Penjualan Evaluation of Cash Inflow & Sales Performance
21	22 Juli 2025 July 22, 2025	Evaluasi Cash In & Penjualan, Strategis Penjualan, dan Isu Strategis Evaluation of Cash Inflow, Sales Strategy & Strategic Issues
22	29 Juli 2025 July 29, 2025	Evaluasi Cash In & Penjualan, Strategis Penjualan, dan Isu Strategis Evaluation of Cash Inflow, Sales Strategy & Strategic Issues
23	19 Agustus 2025 August 19, 2025	Evaluasi Cash In & Penjualan, Strategis Penjualan, dan Isu Strategis Evaluation of Cash Inflow, Sales Strategy & Strategic Issues
24	26 Agustus 2025 August 26, 2025	Evaluasi Cash In & Penjualan, Strategis Penjualan, dan Isu Strategis Evaluation of Cash Inflow, Sales Strategy & Strategic Issues
25	2 September 2025 September 2, 2025	Evaluasi Cash In & Penjualan, Strategis Penjualan, dan Isu Strategis Evaluation of Cash Inflow, Sales Strategy & Strategic Issues
26	9 September 2025 September 9, 2025	Evaluasi Cash In & Penjualan, Strategis Penjualan, dan Isu Strategis Evaluation of Cash Inflow, Sales Strategy & Strategic Issues
27	16 September 2025 September 16, 2025	Evaluasi Cash In & Penjualan, Strategis Penjualan, dan Isu Strategis Evaluation of Cash Inflow, Sales Strategy & Strategic Issues
28	23 September 2025 September 23, 2025	Evaluasi Cash In & Penjualan, Strategis Penjualan, dan Isu Strategis Evaluation of Cash Inflow, Sales Strategy & Strategic Issues
29	30 September 2025 September 30, 2025	Evaluasi Cash In & Penjualan, Strategis Penjualan, dan Isu Strategis Evaluation of Cash Inflow, Sales Strategy & Strategic Issues
30	7 Oktober 2025 October 7, 2025	Evaluasi Cash In & Penjualan, Strategis Penjualan, dan Isu Strategis Evaluation of Cash Inflow, Sales Strategy & Strategic Issues
31	14 Oktober 2025 October 14, 2025	Evaluasi Cash In & Penjualan, Strategis Penjualan, dan Isu Strategis Evaluation of Cash Inflow, Sales Strategy & Strategic Issues
32	4 November 2025 November 4, 2025	Evaluasi Cash In & Penjualan, Strategis Penjualan, dan Isu Strategis Evaluation of Cash Inflow, Sales Strategy & Strategic Issues
33	11 November 2025 November 11, 2025	Evaluasi Cash In & Penjualan, Strategis Penjualan, dan Isu Strategis Evaluation of Cash Inflow, Sales Strategy & Strategic Issues
34	25 November 2025 November 25, 2025	Evaluasi Cash In, Penjualan & Isu Strategis Evaluation of Cash Inflow, Sales Strategy & Strategic Issues
35	09 Desember 2025 December 09, 2025	Evaluasi Cash In & Penjualan, Strategis Penjualan, dan Isu Strategis Evaluation of Cash Inflow, Sales Strategy & Strategic Issues
36	23 Desember 2025 December 23, 2025	Evaluasi Cash In & Penjualan, Strategis Penjualan, dan Isu Strategis Evaluation of Cash Inflow, Sales Strategy & Strategic Issues
		Rapat Koordinasi / Coordination Meeting
1	11 Februari 2025 February 11, 2025	Rapat Koordinasi Kinerja Bulan Januari January Performance Coordination Meeting
2	11 Maret 2025 March 11, 2025	Rapat Koordinasi Kinerja Bulan Februari February Performance Coordination Meeting
3	15 April 2025 April 15, 2025	Rapat Koordinasi Kinerja Bulan Maret March Performance Coordination Meeting

No	Tanggal Date	Agenda Rapat Agenda of the Meetings
		Rapat Koordinasi / Coordination Meeting
4	15 Mei 2025 May 15, 2025	Rapat Koordinasi Kinerja Bulan April April Performance Coordination Meeting
5	18 Juni 2025 June 18, 2025	Rapat Koordinasi Kinerja Bulan Mei May Performance Coordination Meeting
6	15 Juli 2025 July 15, 2025	Rapat Koordinasi Kinerja Bulan Juni June Performance Coordination Meeting
7	12 Agustus 2025 August 12, 2025	Rapat Koordinasi Kinerja Bulan Juli July Performance Coordination Meeting
8	17 September 2025 September 17, 2025	Rapat Koordinasi Kinerja Bulan Agustus August Performance Coordination Meeting
9	17 Oktober 2025 October 17, 2025	Rapat Koordinasi Kinerja Bulan September September Performance Coordination Meeting
10	17 November 2025 November 17, 2025	Rapat Koordinasi Kinerja Bulan Oktober October Performance Coordination Meeting
11	16 Desember 2025 December 16, 2025	Rapat Koordinasi Kinerja Bulan November November Performance Coordination Meeting
		Rapat Direktur Terbatas (RADIRTAS) / Limited Board of Directors Meeting
1	13 Januari 2025 January 13, 2025	Pembahasan Hasil Pemeriksaan Pajak Tahun 2020 Discussion on the 2020 Tax Audit Results
2	9 Mei 2025 May 9, 2025	1. Pembahasan Join Venture Dengan KITA internasional Discussion on Joint Venture with KITA International 2. Penjualan ZALAKA ZALAKA Sales Transaction

PROGRAM ORIENTASI/PENGENALAN BAGI DIREKSI BARU

Sepanjang tahun 2025, Perseroan melakukan Program Orientasi kepada Anggota Direksi yang baru, dikarenakan terdapat perubahan komposisi Direksi di tahun 2025.

ORIENTATION/INDUCTION PROGRAM FOR NEW DIRECTORS

Throughout 2025, the Company conducted an Orientation Program for newly appointed members of the Board of Directors, following changes in the composition of the Board during the year.

PELATIHAN DAN PENGEMBANGAN KOMPETENSI DIREKSI

Perseroan telah menyediakan program pengembangan kompetensi untuk meningkatkan kemampuan Direksi. Pada tahun 2025, Direksi telah mengikuti pendidikan berkelanjutan, yang dikombinasikan dalam self-study dan keikutsertaan pada pendidikan khusus, pelatihan, workshop, seminar ataupun konferensi yang bermanfaat dalam meningkatkan efektivitas fungsi Direksi.

TRAINING AND COMPETENCY DEVELOPMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS

The Company has provided competency development programs to enhance the capabilities of the Board of Directors. In 2025, members of the Board participated in continuing education programs, which were carried out through a combination of self-study and participation in specialized education programs, training sessions, workshops, seminars, and conferences aimed at improving the effectiveness of the Board's functions and responsibilities.

Pelatihan dan Pengembangan Kompetensi Direksi Perseroan Tahun 2025
Training and Competency Development for the Company's Board of Directors in 2025

Tanggal Date	Topik Webinar & Workshop Webinar & Workshop Topic	Durasi (Jam) Duration (Hour)	Penyelenggara Organizer
18 - 19 November 2025 November 18 - 19, 2025	Certified Risk Governance Professional (CRGP) ATKRT Level IV	18	PT RAP INDONESIA

RAPAT GABUNGAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Pada tahun 2025, Dewan Komisaris dan Direksi telah menggelar rapat gabungan sebanyak 10 (sepuluh) kali. Berikut adalah rincian informasi terkait rapat gabungan tersebut:

JOINT MEETING OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS

In 2025, the Board of Commissioners and the Board of Directors convened joint meetings 10 (ten) times. The following is detailed information regarding such joint meetings:

Frekuensi Kehadiran Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi

Attendance Frequency of the Joint Meetings of the Board of Commissioners and the Board of Directors

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meetings	Kehadiran Rapat Meeting Attendance	Persentase Percentage
Dewan Komisaris / Board of Comissioner				
Heldy Satrya Putera	Komisaris Utama President Commissioner	10	9	100%
Eddy Kristanto*	Komisaris Commissioner	10	9	100%
Muchamad Syarifudin	Komisaris Commissioner	10	6	70%
Novianto Ari Nugroho	Komisaris Independen Independent Commissioner	10	9	100%
Direksi / Board of Directors				
Mas'udi Jauhari	Plt. Direktur Utama merangkap Direktur Pengembangan Bisnis Acting President Director concurrently serving as Director of Business Development	10	10	100%
Agus Eriyanto **	Direktur Keuangan, SDM & Risk Management Director of Finance, Human Capital & Risk Management	10	4	40%

* Perhitungan rapat selama yang bersangkutan efektif dalam jabatannya. / Calculation of meetings during the period in which the respective individual effectively served in their position.

** Perhitungan rapat sejak tanggal efektif pengangkatan yang bersangkutan dalam jabatannya. / Calculation of meetings from the effective date of the appointment of the person concerned to his position.

AGENDA RAPAT GABUNGAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

AGENDA OF THE BOARD COMMISSIONERS AND DIRECTORS JOINT MEETING

Agenda Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi

Agenda of the Board Commissioners and Directors Joint Meeting

No	Tanggal Date	Agenda Rapat Agenda of the Meetings	
1	21 Februari 2025 February 21, 2025	1. Evaluasi Kinerja Operasional sampai dengan Januari 2025 2. Agenda lain-lain; – Usulan Perubahan STO – Tindak Lanjut Restrukturisasi TEZ, Intidana dan JTrust – Kewajiban Terhadap MTN IV Th.2022 (Kospin)	1. Evaluation of Operational Performance up to January 2025 2. Other Agenda Items: – Proposal for Amendment of STO – Follow-up on the Restructuring of TEZ, Intidana, and JTrust – Obligations related to MTN IV Year 2022 (Kospin)
2	18 Maret 2025 March 18, 2025	Pembahasan tindak lanjut kewajiban PT Waskita Karya Realty terhadap TEZ Capital serta JTrust	Discussion on the follow-up of PT Waskita Karya Realty's obligations to TEZ Capital and JTrust

No	Tanggal Date	Agenda Rapat Agenda of the Meetings	
3	28 Mei 2025 May 28, 2025	1. Evaluasi Kinerja Operasional Bulan April 2025 2. Agenda lain-lain: – Permohonan Penunjukkan Dewan Pengarah FKAP; – Permohonan Persetujuan pembukaan rekening BPD DIY; – Permohonan Persetujuan RKAP 2025; – Permohonan Persetujuan Spesimen Bank BTN; – Permohonan Persetujuan Penetapan Strategi Risiko	1. Evaluation of Operational Performance for April 2025 2. Other Agenda Items: – Request for Appointment of the FKAP Advisory Board; – Request for Approval to Open an Account at BPD DIY; – Request for Approval of the 2025 RKAP; – Request for Approval of Bank BTN Specimen; – Application for Approval of Risk Strategy Determination;
4	24 Juni 2025 June 24, 2025	1. Evaluasi Kinerja Operasional Bulan Mei 2025 2. Agenda lain-lain: – Penyampaian Hasil Audit dan Tindak Lanjut Rekomendasi Audit BPK Tahun 2024	1. Evaluation of Operational Performance for May 2025 2. Other Agenda Items: – Presentation of the 2024 BPK Audit Results and Follow-up on Audit Recommendations
5	30 Juli 2025 July 30, 2025	1. Evaluasi Kinerja Operasional Bulan Juni 2025 2. Agenda lain-lain: – Penyampaian Hasil Audit Internal Proyek Vasaka The Reiz Condo Medan; – Aksi Korporasi Divestasi Saham PT Waskita Karya Realty pada PT Waskita Modern Realty; – Tindak Lanjut PKPU pada PT Waskita Karya Realty;	1. Evaluation of Operational Performance for June 2025 2. Other Agenda Items: – Presentation of the Internal Audit Results for the Vasaka The Reiz Condo Medan Project; – Corporate Action on the Divestment of PT Waskita Karya Realty's Shares in PT Waskita Modern Realty; – Follow-up on the PKPU (Suspension of Debt Payment Obligations) Process of PT Waskita Karya Realty;
6	11 Agustus 2025 August 11, 2025	Pembahasan Permohonan Persetujuan Divestasi Saham PT Waskita Karya Realty di PT Waskita Modern Realty	Discussion on the Request for Approval of the Divestment of PT Waskita Karya Realty's Shares in PT Waskita Modern Realty
7	27 Agustus 2025 August 27, 2025	1. Evaluasi Kinerja Operasional Juli 2025; 2. Agenda lain-lain: – Rencana KPI Perusahaan 2025; – Perkembangan Proses Divestasi Saham WSKR pada WMR; – Perkembangan JPM Dukuh Atas;	1. Evaluation of Operational Performance for July 2025; 2. Other Agenda Items: – 2025 Company KPI Plan – Progress on the Divestment of WSKR Shares in WMR – Progress on JPM Dukuh Atas
8	30 September 2025 September 30, 2025	1. Evaluasi Kinerja Operasional Agustus 2025; 2. Agenda lain-lain: – Pembahasan lanjutan Rencana KPI 2025; – Update proses Divestasi saham WSKR pada PT Waskita Modern Realty ("WMR");	1. Evaluation of Operational Performance for July 2025; 2. Other Agenda Items: – Further Discussion on the 2025 KPI Plan – Update on the Divestment Process of WSKR Shares in PT Waskita Modern Realty ("WMR")
9	31 Oktober 2025 October 31, 2025	1. Evaluasi Kinerja Operasional s.d Bulan September; 2. Agenda lain-lain: – Penyampaian Realisasi Pencapaian KPI 2024; – Penyampaian;	1. Evaluation of Operational Performance up to September; 2. Other Agenda Items: – Presentation of the 2024 KPI Achievement Realization – Presentation
10	28 November 2025 November 28, 2025	1. Evaluasi Kinerja Operasional s.d Bulan Oktober 2025; 2. Agenda lain-lain: – Justifikasi Rencana Pencapaian Revisi RKAP 2025; – Strategi Resiko PT Waskita Karya Realty;	1. Evaluation of Operational Performance up to October 2025; 2. Other Agenda Items: – Justification of the Revised 2025 RKAP Achievement Plan – Risk Strategy of PT Waskita Karya Realty

PENILAIAN TERHADAP KINERJA ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

PROSEDUR PELAKSANAAN PENILAIAN KINERJA

Penilaian terhadap kinerja Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan oleh Perseroan guna meningkatkan kinerja agar menjaga kepercayaan pemegang saham, serta memastikan bahwa perseroan dijalankan dengan efektif dan efisien.. Penilaian kinerja Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan dilakukan secara self-assesment.

KRITERIA YANG DIGUNAKAN

Kriteria penilaian Dewan Komisaris dan Direktur yang digunakan berdasarkan Key Performance Indicator (KPI) yang ditetapkan di tahun berjalan.

PIHAK YANG MELAKUKAN PENILAIAN

Penilaian kinerja Dewan Komisaris dilaporkan dan dinilai oleh RUPS, sedangkan penilaian kinerja Direksi dilaporkan dan dinilai oleh Dewan Komisaris.

HASIL PENILAIAN KINERJA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Pada tahun 2025, Dewan Komisaris dan Direksi telah menunjukkan kinerja yang sangat memuaskan dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya. Kinerja yang baik ini telah memberikan kontribusi signifikan terhadap pertumbuhan Perseroan, sehingga mencapai hasil yang baik di tahun 2025.

REMUNERASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

KEBIJAKAN REMUNERASI

Penetapan kebijakan remunerasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan didasarkan pada peraturan Kementerian BUMN dan Pedoman Remunerasi PT Waskita Karya (Persero) Tbk. Setiap tahun, RUPS menetapkan remunerasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi dengan mempertimbangkan evaluasi sistem remunerasi yang berlaku dan hasil kinerja mereka.

ASSESSMENT OF THE PERFORMANCE OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS

PERFORMANCE ASSESSMENT PROCEDURE

The Company conducts performance assessments of the Board of Commissioners and the Board of Directors to enhance performance, maintain shareholders' trust, and ensure that the Company is managed effectively and efficiently. The performance assessment of the Board of Commissioners and the Board of Directors is carried out through a self-assessment mechanism.

ASSESSMENT CRITERIA

The assessment criteria for the Board of Commissioners and the Board of Directors are based on the Key Performance Indicators (KPI) established for the respective year.

ASSESSING PARTIES

The performance assessment of the Board of Commissioners is reported to and evaluated by the General Meeting of Shareholders (GMS). Meanwhile, the performance assessment of the Board of Directors is reported to and evaluated by the Board of Commissioners..

RESULTS OF THE PERFORMANCE ASSESSMENT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS

In 2025, the Board of Commissioners and the Board of Directors demonstrated highly satisfactory performance in carrying out their duties and responsibilities. Their strong performance significantly contributed to the Company's growth, resulting in positive achievements in 2025.

REMUNERATION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS

REMUNERATION POLICY

The determination of the remuneration policy for the Company's Board of Commissioners and Board of Directors is based on the regulations of the Ministry of State-Owned Enterprises and the Remuneration Guidelines of PT Waskita Karya (Persero) Tbk. Each year, the General Meeting of Shareholders (GMS) determines the remuneration for the Board of Commissioners and the Board of Directors by taking into consideration the evaluation of the prevailing remuneration system and their performance results.

Sistem remunerasi Perseroan berorientasi pada pay for performance, yang menekankan bahwa remunerasi ditentukan berdasarkan prestasi dan kinerja. Tujuan dari sistem ini adalah untuk memberikan apresiasi yang tepat terhadap prestasi dan kinerja yang telah dicapai oleh pihak manajemen Perseroan.

The Company's remuneration system is oriented toward a pay-for-performance approach, emphasizing that remuneration is determined based on achievements and performance. The objective of this system is to provide appropriate appreciation for the achievements and performance delivered by the Company's management.

PROSEDUR DAN DASAR PENETAPAN

Dalam menetapkan besaran remunerasi untuk Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan memiliki prosedur dan dasar penetapan dengan detail sebagai berikut:

1. Usulan Penetapan Gaji/Honorarium, Tunjangan dan Fasilitas Direksi dan Dewan Komisaris No. 51.1/WK/DIR/2025 tanggal 10 Januari 2025 perihal Penetapan Gaji/Honorarium, Tunjangan dan Fasilitas Direksi dan Dewan Komisaris PT Waskita Karya Realty Tahun 2025
2. Jawaban Usulan Penetapan Gaji/Honorarium, Tunjangan dan Fasilitas Direksi dan Dewan Komisaris PT. Waskita Karya Realty Tahun 2025 sebagaimana ditetapkan dalam Surat No.001.2/WSKR/DK/2025 tanggal 20 Januari 2025 perihal Penetapan Gaji/Honorarium, Tunjangan dan Fasilitas Direksi dan Dewan Komisaris PT. Waskita Karya Realty Tahun 2025.

PROCEDURES AND BASIS FOR DETERMINATION

In determining the amount of remuneration for the Company's Board of Commissioners and Board of Directors, the Company follows specific procedures and bases of determination, as detailed below:

1. Proposal for the Determination of Salaries/Honoraria, Allowances, and Facilities for the Board of Directors and Board of Commissioners No. 51.1/WK/DIR/2025 dated January 10, 2025 regarding the Determination of Salaries/Honoraria, Allowances, and Facilities for the Board of Directors and Board of Commissioners of PT Waskita Karya Realty for 2025.
2. Response to the Proposal for the Determination of Salaries/Honoraria, Allowances, and Facilities for the Board of Directors and Board of Commissioners of PT Waskita Karya Realty for 2025 as stipulated in Letter No. 001.2/WSKR/DK/2025 dated January 20, 2025 regarding the Determination of Salaries/Honoraria, Allowances, and Facilities for the Board of Directors and Board of Commissioners of PT Waskita Karya Realty for 2025.

STRUKTUR RENUMERASI

RENUMERATION STRUCTURE

Struktur Renumerasi
Remuneration Structure

No	Jenis Penghasilan Renumeration Types	Keterangan Description
	Dewan Komisaris / Board of Commissioner	
1	**Honorarium (Per Bulan)** / Honorarium (Per Month)	
	Komisaris Utama President Commissioner	45% dari Direktur Utama 45% of the President Director's salary
	Komisaris Commissioner	90% dari Komisaris Utama 90% of the President Commissioner's honorarium
2	**Tunjangan** / Allowances	
	Tunjangan Hari Raya Keagamaan (per-tahun) Religious Holiday Allowance (THR) (Per Year)	1x Honorarium / Equivalent to 1 (one) month honorarium
	Tunjangan Transport (per-bulan) Transportation Allowance (Per Month)	20% x Honorarium, dibayarkan bersama-sama honorarium 20% of the monthly honorarium, paid together with the honorarium
	Asuransi Purna Jabatan (per-tahun) Post-Employment Insurance (Per Year)	Diberikan selama menjabat, maks. 25% honorarium setahun, termasuk premi asuransi kecelakaan dan kematian Provided during the term of office, with a maximum of 25% of the annual honorarium, including accident and death insurance premiums

No	Jenis Penghasilan Renumeration Types	Keterangan Description
3	**Honorarium (Per Bulan)** / Honorarium (Per Month)	
	Kesehatan Health Benefits	• Dalam bentuk asuransi kesehatan yang telah ditunjuk oleh Perusahaan In the form of health insurance appointed by the Company • Kacamata, Lensa & Alat Bantu Dengar yang dibayarkan oleh Perseroan Coverage for eyeglasses, lenses, and hearing aids reimbursed by the Company • Medical chek-up per tahun Annual medical check-up
	Bantuan Hukum Legal Assistance	Sesuai kemampuan keuangan Perusahaan dengan memperhatikan prinsip kewajaran, transparansi, dan akuntabilitas sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Provided in accordance with the Company's financial capability, taking into account the principles of fairness, transparency, and accountability, and in compliance with prevailing regulations.
	Direksi / Board of Directors	
1	**Gaji (Per Bulan)** / Salary (Per Month)	
	Direktur Utama President Director	100%
	Direktur Director	80% Dari Direktur Utam 80% of the President Director's salary
2	**Tunjangan** / Allowances	
	Tunjangan Hari Raya Keagamaan (per-tahun) Religious Holiday Allowance (THR) (Per Year)	1x Gaji Equivalent to 1 (one) month salary
	Asuransi Purna Jabatan (Per-tahun) Post-Employment Insurance (Per Year)	Diberikan selama menjabat, maks. 25% gaji setahun, termasuk premi asuransi kecelakaan dan kematian Provided during the term of office, with a maximum of 25% of the annual salary, including accident and death insurance premiums
3	**Fasilitas** / Facilities	
	Kendaraan Official Vehicle	1. 1 (satu) unit kendaraan dinas dan biaya operasional Rp 3.000.000/ Bulan. 1 (one) official vehicle unit with operational expenses of IDR 3,000,000 per month. 2. Spesifikasi dan jenis kendaraan diatur oleh Dewan Komisaris, biaya operasional dibayarkan bersama-sama gaji. The specifications and type of vehicle are determined by the Board of Commissioners. Operational expenses are paid together with the monthly salary.
	Kesehatan Health Benefits	1. Dalam bentuk asuransi kesehatan yang telah ditunjuk oleh Perusahaan. In the form of health insurance appointed by the Company. 2. Kacamata, Lensa & Alat Bantu Dengar yang dibayarkan oleh Perseroan. Coverage for eyeglasses, lenses, and hearing aids reimbursed by the Company. 3. Medical chek-up per tahun. Annual medical check-up.
	Bantuan Hukum Legal Assistance	Sesuai kemampuan keuangan Perusahaan dengan memperhatikan prinsip kewajaran, transparansi, dan akuntabilitas sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Provided in accordance with the Company's financial capability, taking into account the principles of fairness, transparency, and accountability, and in compliance with prevailing regulations.

INDIKATOR PENETAPAN RENUMERASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Komponen remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi meliputi gaji pokok, honorarium, tunjangan, dan fasilitas. Penyesuaian remunerasi ini didasarkan pada perhitungan yang teliti dan sistematis, yang mempertimbangkan beberapa faktor penting, antara lain:

1. Pencapaian sesuai KPI;
2. Laba bersih;
3. Ketetapan sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara Republik Indonesia No. PER-03/MBU/03/2023 tentang Organ dan Sumber Daya Manusia Badan Usaha Milik Negara.

INDICATORS FOR DETERMINING THE REMUNERATION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS

The remuneration components of the Board of Commissioners and the Board of Directors consist of base salary, honorarium, allowances, and facilities. Adjustments to remuneration are determined through a careful and systematic calculation, taking into account several key factors, including:

1. Achievement in accordance with the established Key Performance Indicators (KPI);
2. Net profit performance; and
3. Provisions as stipulated under the Regulation of the Minister of State-Owned Enterprises of the Republic of Indonesia No. PER-03/MBU/03/2023 concerning the Organs and Human Resources of State-Owned Enterprises.

NOMINAL REMUNERASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

DEWAN KOMISARIS

Pemegang Saham telah menetapkan remunerasi untuk seluruh anggota Dewan Komisaris Perseroan sebagai pengakuan atas kontribusi pengawasan mereka selama tahun buku 2025. Nilai remunerasi yang dibayarkan pada tahun 2025 sebesar Rp1.672.365.000,-, menunjukkan penurunan sebesar, 16% dibandingkan dengan tahun 2024 yakni sebesar Rp1.981.208.605

DIREKSI

Dewan Komisaris telah menetapkan remunerasi untuk seluruh anggota Direksi Perseroan sebagai pengakuan atas kontribusi dan kinerja mereka selama tahun buku 2025. Nilai remunerasi yang dibayarkan pada tahun 2025 sebesar Rp 1.384.350.000 , menunjukkan penurunan sebesar, 53% dibandingkan dengan tahun 2024 yang sebesar Rp3.736.500.000.

TOTAL REMUNERATION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS

BOARD OF COMMISSIONERS

The Shareholders have determined the remuneration for all members of the Board of Commissioners as recognition of their supervisory contributions during the 2025 financial year.The total remuneration paid in 2025 amounted to IDR 1,672,365,000, representing a 16% decrease compared to 2024, which amounted to IDR 1,981,208,605.

BOARD OF DIRECTORS

The Board of Commissioners has determined the remuneration for all members of the Board of Directors as recognition of their contributions and performance during the 2025 financial year. The total remuneration paid in 2025 amounted to IDR 1,384,350,000, representing a 53% decrease compared to 2024, which amounted to IDR 3,736,500,000.

PENGUNGKAPAN HUBUNGAN AFILIASI ANGGOTA DEWAN KOMISARIS, DIREKSI, DAN PEMEGANG SAHAM UTAMA DAN/ATAU PENGENDALI TABEL HUBUNGAN AFILIASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

DISCLOSURE OF BOARD OF COMMISSIONERS, BOARD OF DIRECTORS, AND MAJORITY AND/OR CONTROLLING SHAREHOLDERS AFFILIATION

Tabel Hubungan Afiliasi Dewan Komisaris dan Direksi

Table of Affiliation between the Board of Commissioners and the Board of Directors

Nama Name	Hubungan Keuangan Financial Relationship						Hubungan Keluarga Family Relationship					
	Dewan Komisaris Board of Commissioners		Direksi Board of Directors		Pemegang Saham Utama Majority Shareholderes		Dewan Komisaris Board of Commissioners		Direksi Board of Directors		Pemegang Saham Utama Majority Shareholderes	
	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No
Dewan Komisaris / Board of Comissioners												
Heldy Satrya Putera	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓
Eddy Kristanto	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓
Muchamad Syarifudin	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓
Novianto Ari Nugroho	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓
Direksi / Board of Directors												
Mas'udi Jauhari	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓
Agus Eriyanto	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓

KEBIJAKAN KEBERAGAMAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Pengangkatan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan didasarkan pada beberapa kriteria penting, yaitu pengalaman, pemahaman industri, integritas, dan dedikasi individu. Dengan demikian, keberagaman komposisi anggota Dewan Komisaris dan Direksi dapat mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab.

Terdapat pula aspek-aspek keberagaman yang diperhatikan meliputi keahlian, pengalaman, pendidikan, moralitas, etika, jenjang usia, jenis kelamin, dan asal kewarganegaraan. Keseluruhan aspek tersebut menjadi parameter penilaian yang penting dalam proses fit and proper test untuk fungsi nominasi yang diamanatkan oleh pemegang saham

DIVERSITY POLICY IN THE COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS

The appointment of members of the Board of Commissioners and the Board of Directors is based on several key criteria, including experience, industry knowledge, integrity, and individual dedication. Accordingly, diversity in the composition of the Board of Commissioners and the Board of Directors supports the effective execution of their duties and responsibilities.

The Company also considers various diversity aspects, including expertise, professional experience, educational background, morality, ethics, age range, gender, and nationality. All these aspects serve as important assessment parameters in the fit and proper test process under the nomination function mandated by the shareholders.

Tabel Keberagaman Dewan Komisaris dan Direksi
Diversity Table of the Board of Commissioners and the Board of Directors

Nama Name	Jabatan Position	Pengalaman Kerja Work Experience		Usia Age		Jenis Kelamin Gender
		<20 Tahun <20 Years	>20 Tahun >20 Years	<50 Tahun <50 Years	>50 Tahun >50 Years	
Dewan Komisaris / Board of Comissioners						
Heldy Satrya Putera	Komisaris Utama President Commissioner	-	✓	-	58 Tahun	Laki-laki
Eddy Kristanto	Komisaris Commissioner	-	✓	-	65 Tahun	Laki-laki
Muchamad Syarifudin	Komisaris Commissioner	-	✓	-	50 Tahun	Laki-laki
Novianto Ari Nugroho	Komisaris Independen Independent Commissioner	-	✓	-	60 Tahun	Laki-laki
Direksi / Board of Directors						
Mas'udi Jauhari	Plt. Direktur Utama merangkap Direktur Pengembangan Bisnis Acting President Director concurrently serving as Director of Business Development	-	✓	-	58 Tahun	Laki-laki
Agus Eriyanto	Direktur Keuangan, SDM & Risk Management Director of Finance, Human Capital & Risk Management	-	✓	45 Tahun	-	Laki-laki

ORGAN PENDUKUNG DEWAN KOMISARIS

SEKRETARIS DEWAN KOMISARIS

Dalam rangka meningkatkan efisiensi dan efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab, Dewan Komisaris Perseroan telah menetapkan Sekretaris Dewan Komisaris melalui Surat Keputusan No. 02 /SK/WSKR/DK|2024. Sekretaris Dewan Komisaris ini bertugas membantu Dewan Komisaris dalam melaksanakan fungsinya.

SUPPORTING ORGAN OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

CORPORATE SECRETARY TO THE BOARD OF COMMISSIONERS

In order to enhance the efficiency and effectiveness of the implementation of its duties and responsibilities, the Board of Commissioners has appointed a Secretary to the Board of Commissioners pursuant to Decree No. 02/SK/WSKR/DK/2024. The Secretary to the Board of Commissioners is responsible for assisting the Board of Commissioners in carrying out its supervisory functions and supporting the effective execution of its duties.

Profil Sekretaris Dewan Komisaris

Secretary of the Board of Commissioners Profile

Nama Name	:	SANDRA DEBBY IRAWAN
Jabatan Position	:	Sekretaris Dewan Komisaris Secretary to the Board of Commissioners
Usia Age	:	38 Tahun 38 Years
Dasar Hukum Penunjukan Legal Basis of Appointment	:	Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 002/SK/WSKR/DK/2024 tentang Pengangkatan & Penetapan Honorarium Sekretaris Dewan Komisaris PT Waskita Karya Realty Decree of the Board of Commissioners No. 002/SK/WSKR/DK/2024 concerning the Appointment and Determination of Honorarium of the Secretary to the Board of Commissioners of PT Waskita Karya Realty.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB SEKRETARIS DEWAN KOMISARIS

Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Sekretaris Dewan Komisaris memiliki pedoman kerja yang mengacu pada Peraturan Menteri BUMN No. PER-3/MBU/03/2023 tentang Organ dan Sumber Daya Manusia Badan Usaha Milik Negara. Berikut ini adalah tugas dan tanggung jawab Sekretariat Dewan Komisaris;

1. Penghubung Dewan Komisaris dan Direksi;
2. Menyelenggarakan kegiatan administrasi kesekretariatan di lingkungan Dewan Komisaris
3. Mengatur penyelenggaraan Rapat Dewan Komisaris;
4. Memberikan bantuan dalam penyusunan ringkasan laporan manajemen;
5. Mengumpulkan bahan dan informasi yang relevan dengan pelaksanaan tugas Dewan Komisaris;
6. Mengumpulkan bahan dan informasi yang relevan dengan pelaksanaan tugas Dewan Komisaris;
7. Melakukan koordinasi dengan Sekretaris Perusahaan terkait hal-hal yang berkaitan dengan Dewan komisaris dan Direksi.

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE SECRETARY TO THE BOARD OF COMMISSIONERS

In carrying out her duties and responsibilities, the Secretary to the Board of Commissioners refers to the Regulation of the Minister of State-Owned Enterprises No. PER-3/MBU/03/2023 concerning the Organs and Human Resources of State-Owned Enterprises as the guiding framework. The duties and responsibilities of the Secretariat to the Board of Commissioners include the following:

1. Acting as a liaison between the Board of Commissioners and the Board of Directors;
2. Organizing and administering secretarial and administrative activities within the Board of Commissioners' environment;
3. Coordinating the organization of meetings of the Board of Commissioners;
4. Assisting in the preparation of management report summaries;
5. Preparing meeting materials for the Board of Commissioners and drafting the minutes of meetings;
6. Collecting relevant materials and information required for the implementation of the Board of Commissioners' duties; and
7. Coordinating with the Corporate Secretary regarding matters related to the Board of Commissioners and the Board of Directors.

PELAKSANAAN TUGAS SEKRETARIS DEWAN KOMISARIS

Sepanjang tahun 2025 Sekretaris Dewan Komisaris telah melaksanakan tugas dan tanggung jawab dengan rincian sebagai berikut:

IMPLEMENTATION OF DUTIES OF THE SECRETARY TO THE BOARD OF COMMISSIONERS

Throughout 2025, the Secretary to the Board of Commissioners has carried out her duties and responsibilities with the following activities:

1. Mengagendakan rapat Dewan Komisaris;
2. Mengagendakan rapat Dewan Komisaris dan Dewan Direksi;
3. Membuat notulensi rapat Dewan Komisaris dan rapat gabungan Dewan Komisaris dengan Direksi.

1. Scheduling meetings of the Board of Commissioners;
2. Scheduling meetings of the Board of Commissioners and joint meetings with the Board of Directors; and
3. Preparing minutes of meetings of the Board of Commissioners as well as joint meetings between the Board of Commissioners and the Board of Directors.

PELATIHAN DAN PENGEMBANGAN KOMPETENSI

Perseroan berkomitmen meningkatkan kompetensi Sekretaris Dewan Komisaris melalui penyediaan fasilitas pengembangan kompetensi. Namun, pada tahun 2025, Sekretaris Dewan Komisaris belum mengikuti program Pendidikan Berkelanjutan yang meliputi studi mandiri, pelatihan khusus, workshop, seminar, dan konferensi.

TRAINING AND COMPETENCY DEVELOPMENT

The Company is committed to enhancing the competency of the Secretary to the Board of Commissioners by providing competency development facilities. However, in 2025, the Secretary to the Board of Commissioners did not participate in any Continuing Professional Education programs, including self-study programs, specialized training, workshops, seminars, or conferences.

KOMITE PEMANTAU RISIKO DAN TATA KELOLA TERINTEGRASI

SUSUNAN KOMITE PEMANTAU RISIKO DAN TATA KELOLA TERINTEGRAS

Sepanjang tahun 2025, susunan Komite Pemantauan Risiko dan Tata Kelola Terintegrasi Perseroan per 31 Desember 2025 sebagai berikut:

RISK MONITORING AND INTEGRATED GOVERNANCE COMMITTEE

COMPOSITION OF THE RISK MONITORING AND INTEGRATED GOVERNANCE COMMITTEE

Throughout 2025, the composition of the Company's Risk Monitoring and Integrated Governance Committee as of 31 December 2025 is as follows:

Susunan Komite Pemantauan Risiko dan Tata Kelola Terintegrasi Perseroan per 31 Desember 2025
The Composition of the Company's Risk Monitoring and Integrated Governance Committee as of 31 December 2025

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment
Novianto Ari Nugroho	Ketua Komite Pemantau Risiko dan Tata Kelola Terintegrasi Chairman of the Risk Monitoring and Integrated Governance Committee	04/SK/WSKR/DK/2024
Akmal Firdaus**	Anggota Komite Pemantau Risiko dan Tata Kelola Terintegrasi Member of the Risk Monitoring and Integrated Governance Committee	04/SK/WSKR/DK/2024

** Mengawali masa jabatan pada November 2024 . / Begins term in November 2024.

PROFIL KOMITE PEMANTAU RISIKO DAN TATA KELOLA TERINTEGRASI

PROFILE OF THE RISK MONITORING AND INTEGRATED GOVERNANCE COMMITTEE

Profil Komite Pemantau Risiko dan Tata Kelola Terintegrasi

Profile of the Risk Monitoring and Integrated Governance Committee

Nama Name	:	NOVIANTO ARI NUGROHO
Jabatan Position	:	Ketua Komite Pemantau Risiko dan Tata Kelola Terintegrasi Chairman of the Risk Monitoring and Integrated Governance Committee
Usia Age	:	60 Tahun 60 Years
Dasar Hukum Penunjukan Legal Basis of Appointment	:	Surat Keputusan Dewan Komisaris PT Waskita Realty No. 04/SK/WSKR/DK/2024 tanggal 08 November 2024 tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Anggota Komite Pemantau Risiko serta Penetapan Susunan Komite Pemntau Risiko Dan Tata Kelola Terintegrasi PT Waskita Karya Realty Decree of the Board of Commissioners of PT Waskita Karya Realty No. 04/SK/WSKR/DK/2024 dated 8 November 2024 concerning the Dismissal and Appointment of Members of the Risk Monitoring Committee and the Determination of the Composition of the Risk Monitoring and Integrated Governance Committee of PT Waskita Karya Realty.

Nama Name	:	AKMAL FIRDAUS
Jabatan Position	:	Anggota Komite Pemantau Risiko dan Tata Kelola Terintegrasi Member of the Risk Monitoring and Integrated Governance Committee
Usia Age	:	32 Tahun 32 Years
Dasar Hukum Penunjukan Legal Basis of Appointment	:	Surat Keputusan Dewan Komisaris PT Waskita Realty No. 04/SK/WSKR/DK/2024 tanggal 08 November 2024 tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Anggota Komite Pemantau Risiko serta Penetapan Susunan Komite Pemntau Risiko Dan Tata Kelola Terintegrasi PT Waskita Karya Realty Decree of the Board of Commissioners of PT Waskita Karya Realty No. 04/SK/WSKR/DK/2024 dated 8 November 2024 concerning the Dismissal and Appointment of Members of the Risk Monitoring Committee and the Determination of the Composition of the Risk Monitoring and Integrated Governance Committee of PT Waskita Karya Realty.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB KOMITE PEMANTAU RISIKO

Sesuai Surat Keputusan Nomor 03/SK/WSKR/DK/2024 tentang Pembentukan Komite Pemantau Risiko dan Tata Kelola Terintegrasi PT Waskita Karya Realty, Komite Pemantau Risiko memiliki tugas, wewenang dan tanggung jawab dalam membantu dewan komisaris sebagai berikut:

1. Mengakses seluruh informasi yang relevan tentang PT Waskita Karya Realty terkait dengan tugas dan fungsi Komite Pemantau Risiko;
2. Melakukan komunikasi dengan kepala unit kerja dan pihak lain dalam PT Waskita Karya Realty untuk memperoleh informasi, klarifikasi serta meminta dokumen dan laporan yang diperlukan;

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE RISK MONITORING COMMITTEE

Pursuant to Decree No. 03/SK/WSKR/DK/2024 concerning the Establishment of the Risk Monitoring and Integrated Governance Committee of PT Waskita Karya Realty, the Risk Monitoring Committee has the duties, authorities, and responsibilities to assist the Board of Commissioners as follows:

1. Accessing all relevant information concerning PT Waskita Karya Realty related to the duties and functions of the Risk Monitoring Committee;
2. Communicating with heads of work units and other relevant parties within PT Waskita Karya Realty to obtain information, clarification, and request necessary documents and reports;

3. Melakukan pemantauan dan penelaahan terhadap laporan Manajemen Risiko dan laporan lainnya terkait penerapan Manajemen Risiko baik PT Waskita Karya Realty maupun Anak Perusahaan;
4. Melakukan pemantauan dan evaluasi atas kesesuaian penerapan kebijakan dan strategi Manajemen Risiko PT Waskita Karya Realty Induk dan Anak Perusahaan;
5. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris atas hal yang mendukung efektivitas penerapan Manajemen Risiko dan kesesuaian antara kebijakan Manajemen Risiko PT Waskita Karya Realty dan Manajemen Risiko Anak Perusahaan;
6. Melaksanakan pemantauan dan evaluasi terhadap pelaksanaan fungsi Manajemen Risiko lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, anggaran dasar, dan/atau keputusan RUPS/Menteri; dan
7. Menjalankan wewenang, tugas, dan tanggung jawab lain yang terkait dengan fungsinya.

PELAKSANAAN TUGAS KOMITE PEMANTAU RISIKO DAN TATA KELOLA TERINTEGRASI

Pada tanggal 08 November 2024, Dewan Komisaris menerbitkan Surat Keputusan No. 04/SK/WSKR/DK/2024 yang membentuk Komite Pemantau Risiko dan Tata Kelola Terintegrasi PT Waskita Karya Realty yang lama dan pengangkatan anggota komite pemantau risiko dan tata kelola terintegrasi.

PELATIHAN DAN PENGEMBANGAN KOMPETENSI KOMITE PEMANTAU RISIKO DAN TATA KELOLA

Perseroan menyediakan fasilitas pengembangan kompetensi untuk meningkatkan kemampuan Komite Pemantau Risiko dan Tata Kelola Terintegrasi yang meliputi pendidikan khusus, pelatihan, workshop, seminar, dan konferensi. Namun, pada tahun 2025, komite tersebut sudah mengikuti beberapa program pengembangan kompetensi seperti sertifikasi tata kelola risiko.

3. Monitoring and reviewing Risk Management reports and other reports related to the implementation of Risk Management, both at PT Waskita Karya Realty and its Subsidiaries;
4. Monitoring and evaluating the conformity of the implementation of Risk Management policies and strategies at PT Waskita Karya Realty (parent company) and its Subsidiaries;
5. Providing recommendations to the Board of Commissioners on matters that support the effectiveness of Risk Management implementation and the alignment between the Risk Management policies of PT Waskita Karya Realty and those of its Subsidiaries;
6. Monitoring and evaluating the implementation of other Risk Management functions in accordance with prevailing laws and regulations, the Articles of Association, and/or resolutions of the General Meeting of Shareholders (GMS)/ Minister; and
7. Performing other authorities, duties, and responsibilities related to its function.

IMPLEMENTATION OF DUTIES OF THE RISK MONITORING AND INTEGRATED GOVERNANCE

On 8 November 2024, the Board of Commissioners issued Decree No. 04/SK/WSKR/DK/2024 concerning the dismissal of the previous Risk Monitoring and Integrated Governance Committee and the appointment of members of the newly established Risk Monitoring and Integrated Governance Committee of PT Waskita Karya Realty.

TRAINING AND COMPETENCY DEVELOPMENT OF THE RISK MONITORING AND INTEGRATED

The Company provides competency development facilities to enhance the capabilities of the Risk Monitoring and Integrated Governance Committee, including specialized education, training programs, workshops, seminars, and conferences. In 2025, the Committee participated in several competency development programs, including risk governance certification programs.

KOMITE AUDIT

Komite Audit Perseroan dibentuk dengan mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagai berikut :

1. Peraturan Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara (BUMN) Nomor PER-2/MBU/03/2023 tentang Pedoman Tata Kelola dan Kegiatan Korporasi Signifikan Badan Usaha Milik Negara; dan
2. Peraturan Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara (BUMN) Nomor PER-3/MBU/03/2023 tentang Organ dan Sumber Daya Manusia Badan Usaha Milik Negara.

Komite Audit Perseroan dibentuk ditunjuk berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Nomor. 01/SK/WSKR/DK/2025. Komite Audit yang dibentuk mengakhiri periode tugasnya pada 31 Desember 2025 dengan komposisi sebagai berikut:

AUDIT COMMITTEE

The Company's Audit Committee was established in accordance with the prevailing laws and regulations, including:

1. Regulation of the Minister of State-Owned Enterprises No. PER-2/MBU/03/2023 concerning Guidelines on Governance and Significant Corporate Activities of State-Owned Enterprises; and
2. Regulation of the Minister of State-Owned Enterprises No. PER-3/MBU/03/2023 concerning Organs and Human Resources of State-Owned Enterprises.

The Audit Committee was appointed pursuant to Decree of the Board of Commissioners No. 01/SK/WSKR/DK/2025. The Audit Committee's term of office ended on 31 December 2025 with the following composition:

Anggota Komite Audit

Composition of the Audit Committee

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Pengangkatan Basis of Appointment
Novianto Ari Nugroho	Ketua Komite Audit Chairman of the Audit Committee	Surat Keputusan Dewan Komisaris PT Waskita Karya Realty No. 01/SK/WSKR/DK/2025 Decree of the Board of Commissioners of PT Waskita Karya Realty No. 01/SK/WSKR/DK/2025
Heni WidiyastutiHeni Widiyastuti	Anggota Komite Audit Member of the Audit Committee	Surat Keputusan Dewan Komisaris PT Waskita Karya Realty No. 01/SK/WSKR/DK/2025 Decree of the Board of Commissioners of PT Waskita Karya Realty No. 01/SK/WSKR/DK/2025

Profil Anggota Komite Audit

Profile of the Audit Committee Member

Nama Name	:	NOVIANTO ARI NUGROHO
Jabatan Position	:	Ketua Komite Audit Chairman of the Audit Committee
Usia Age	:	60 Tahun 60 Years
Dasar Hukum Penunjukan Legal Basis of Appointment	:	Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 01.1/SK/WSKR/DK/2024 tentang Perpanjangan Masa Jabatan Anggota Komite Audit Serta Penetapan Susunan Komite Audit PT Waskita Karya Realty Decree of the Board of Commissioners No. 01.1/SK/WSKR/DK/2024 concerning the Extension of Term of Office of the Audit Committee Member and Determination of the Composition of the Audit Committee of PT Waskita Karya Realty

Profil Anggota Komite Audit

Profile of the Audit Committee Member

Nama Name	:	HENI WIDIYASTUTI
Jabatan Position	:	Anggota Komite Audit Member of the Audit Committee
Usia Age	:	50 Tahun 50 Years
Dasar Hukum Penunjukan Legal Basis of Appointment	:	Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 01.1/SK/WSKR/DK/2024 tentang Perpanjangan Masa Jabatan Anggota Komite Audit Serta Penetapan Susunan Komite Audit PT Waskita Karya Realty Decree of the Board of Commissioners No. 01.1/SK/WSKR/DK/2024 concerning the Extension of Term of Office of the Audit Committee Member and Determination of the Composition of the Audit Committee of PT Waskita Karya Realty

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB KOMITE AUDIT

Komite Audit Perseroan memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

1. Memastikan efektivitas sistem pengendalian intern, dan efektivitas pelaksanaan tugas eksternal auditor dan internal auditor;
2. Memberikan rekomendasi mengenai penyempurnaan sistem pengendalian manajemen serta pelaksanaannya;
3. Menilai pelaksanaan kegiatan serta hasil audit yang dilaksanakan oleh Satuan Pengawasan Intern mau pun auditor eksternal;
4. Melakukan penelaahan atas informasi mengenai Perseroan, capaian kinerja Perseroan yang disampaikan secara berkala, serta kesesuaian Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan, dan Rencana Jangka Panjang Perusahaan;
5. Memastikan telah terdapat prosedur evaluasi yang memuaskan terhadap segala informasi yang dikeluarkan Perseroan;
6. Melakukan penelaahan atas ketaatan Perseroan terhadap tata kelola Perseroan yang baik dan peraturan perundang-undangan lain yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan, termasuk di antaranya tindak lanjut atas rekomendasi audit;
7. Melakukan penelaahan atas pengaduan yang berkaitan dengan Perseroan;
8. Mengkaji kecukupan fungsi audit internal termasuk jumlah auditor, rencana kerja tahunan dan penugasan yang telah dilaksanakan;
9. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan dan biaya;

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE AUDIT COMMITTEE

The Audit Committee has the following duties and responsibilities:

1. Ensuring the effectiveness of the internal control system and the performance of external and internal auditors;
2. Providing recommendations for improvements to the management control system and its implementation;
3. Assessing audit activities and results conducted by the Internal Audit Unit and external auditors;
4. Reviewing Company information, performance achievements, RKAP, and Long-Term Corporate Plan;
5. Ensuring adequate evaluation procedures for information disclosed by the Company;
6. Reviewing compliance with Good Corporate Governance (GCG) principles and applicable regulations, including audit follow-ups;
7. Reviewing complaints related to the Company;
8. Evaluating the adequacy of the internal audit function;
9. Providing recommendations regarding the appointment of Public Accountants;

10. Melakukan identifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian Dewan Komisaris serta tugas-tugas Dewan Komisaris lainnya;
11. Melaksanakan tugas yang diberikan oleh Dewan Komisaris sepanjang masih dalam lingkup tugas dan kewajiban Dewan Komisaris berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

10. Identifying matters requiring the attention of the Board of Commissioners; and
11. Performing other duties assigned by the Board of Commissioners within the scope of prevailing regulations.

PELAKSANAAN TUGAS KOMITE AUDIT

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 01.1/SK/WSKR/DK/2024 tanggal 11 September 2024, Komite Audit dinilai telah melaksanakan tugas dan tanggung jawab sesuai dengan fungsi Komite.

IMPLEMENTATION OF THE AUDIT COMMITTEE'S DUTIES

Based on Decree of the Board of Commissioners No. 01.1/SK/WSKR/DK/2024 dated 11 September 2024, the Audit Committee has carried out its duties and responsibilities in accordance with its functions.

PELATIHAN DAN PENGEMBANGAN KOMPETENSI KOMITE AUDIT

Perseroan menyediakan fasilitas pengembangan kompetensi untuk meningkatkan kemampuan Komite Audit yang meliputi pendidikan khusus, pelatihan, workshop, seminar, dan konferensi untuk meningkatkan kompetensinya. Pada tahun 2025, komite tersebut belum mengikuti program pengembangan kompetensi yang dimaksud.

TRAINING AND COMPETENCY DEVELOPMENT OF THE AUDIT COMMITTEE

The Company provides competency development facilities for the Audit Committee. However, in 2025, the Committee did not participate in competency development programs.

KOMITE NOMINASI DAN RENUMERASI

Pada tahun 2025, Perseroan masih belum membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi. Sebagai gantinya, fungsi nominasi dan remunerasi Perseroan masih mengacu pada prosedur yang telah ditetapkan oleh PT Waskita Karya (Persero) Tbk sebagai perusahaan induk. Penetapan remunerasi dan honorarium bagi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan ditentukan melalui komunikasi yang efektif dengan Dewan Komisaris PT Waskita Karya Realty.

NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

In 2025, the Company had not established a Nomination and Remuneration Committee. The nomination and remuneration functions refer to procedures established by PT Waskita Karya (Persero) Tbk as the parent company.

ORGAN PENDUKUNG DIREKSI

SEKRETARIS PERUSAHAAN

Berdasarkan Ketentuan Peraturan Menteri BUMN No. PER-06/MBU/04/2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri BUMN No. PER-12/MBU/2012 tentang Organ Pendukung Dewan Komisaris/ Dewan Pengawas Badan Usaha Milik Negara. Perusahaan memiliki Sekretaris Perusahaan sebagai salah satu organ pendukung tata kelola perusahaan.

SUPPORTING ORGAN OF THE BOARD OF DIRECTORS

CORPORATE SECRETARY

Based on the provisions of the Minister of SOE Regulation No. PER-06/MBU/04/2021 regarding the Amendment to the Minister of SOE Regulation No. PER-12/MBU/2012 concerning the Supporting Organs of the Board of Commissioners/ Supervisory Board of State-Owned Enterprises, the Company has established the Corporate Secretary as one of its primary corporate governance supporting organs.

Sepanjang tahun 2025, tidak terdapat pergantian Sekretaris Perusahaan, sehingga jabatan tersebut masih diamanahkan kepada Henvri Kurniawan yang diangkat berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 25/SK/WSKR/PEN/2024 Tanggal 2 September 2024 tentang Penugasan Pegawai Pejabat Struktural di Lingkungan PT Waskita Karya Realty. Sebagai Sekretaris Perusahaan, beliau berperan sebagai pejabat penghubung (liaison officer)antara organ Perseroan Perseroan dengan Pemegang Saham serta para pemangku kepentingan lainnya guna mendukung penerapan prinsip tata kelola perusahaan yang baik (Good Corporate Governance)

Throughout 2025, there were no changes to the Corporate Secretary position. The mandate remains entrusted to Henvri Kurniawan, who was appointed pursuant to the Board of Directors' Decree No. 25/SK/WSKR/PEN/2024 dated September 2, 2024, regarding the Assignment of Structural Officials within PT Waskita Karya Realty. In this capacity, he serves as the Liaison Officer between the Company's organs, Shareholders, and other stakeholders to support the implementation of Good Corporate Governance (GCG) principles.

Dalam struktur organisasi Perseroan, Sekretaris Perusahaan berada satu level di bawah Direksi dan bertanggung jawab langsung kepada Direksi. Pengangkatan dan pemberhentian Sekretaris Perusahaan dilakukan berdasarkan Keputusan Direksi dengan persetujuan Dewan Komisaris.

Within the Company's organizational structure, the Corporate Secretary sits one level below the Board of Directors and reports directly to them. The appointment and dismissal of the Corporate Secretary are conducted through a Board of Directors' Decree, subject to the approval of the Board of Commissioners.

Profil Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary Profile

Nama Name	:	HENVRI KURNIAWAN
Jabatan Position	:	Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary
Usia Age	:	40 Tahun 40 Years
Dasar Hukum Penunjukan Legal Basis of Appointment	:	No. 25/SK/WSKR/PEN/2024 Tanggal 2 September 2024 tentang Penugasan Pegawai Pejabat Struktural di Lingkungan PT Waskita Karya Realty No. 25/SK/WSKR/PEN/2024 dated September 2, 2024 concerning the Assignment of Structural Officials within PT Waskita Karya Realty

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB SEKRETARIS PERUSAHAAN

Sekretaris Perusahaan memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

1. Membantu Direksi dalam menjaga kepatuhan kegiatan Perseroan dalam mewujudkan Good Corporate Governance;
2. Membina hubungan dengan pemangku kepentingan dan instansi terkait;
3. Menyediakan informasi yang dibutuhkan oleh manajemen Perseroan dan instansi terkait;
4. Menyampaikan laporan-laporan Perseroan kepada pihak-pihak terkait;

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF CORPORATE SECRETARY

The Corporate Secretary has the following duties and responsibilities:

1. Assisting the Board of Directors in ensuring compliance and implementation of Good Corporate Governance;
2. Maintaining relationships with stakeholders and relevant institutions;
3. Providing necessary information to management and relevant authorities;
4. Submitting Company reports to relevant parties;

5. Mengatur penyelenggaraan agenda-agenda korporasi, meliputi RUPS, rapat kerja, rapat koordinasi, rapat gabungan Dewan Komisaris dan Direksi, rapat tinjauan manajemen, upacara dan serah terima jabatan;
6. Menyelenggarakan dan menyiapkan bahan/materi untuk keperluan publikasi/pameran yang diikuti Perseroan;
7. Mengelola dan mengoordinasikan kegiatan publikasi Perseroan kepada pihak internal dan eksternal.; dan
8. Melakukan update informasi pada website dan company profile Perseroan.

PELAKSANAAN TUGAS SEKRETARIS PERUSAHAAN

Sekretaris Perusahaan memainkan peran strategis dalam memastikan kepatuhan dan transparansi Perseroan. Sebagai Liaison Officer, Compliance Officer, Investor Relation, dan administrator dokumen dan notulensi rapat, Sekretaris Perusahaan bertanggung jawab memastikan Perseroan mematuhi peraturan keterbukaan informasi dan penerapan prinsip Good Corporate Governance (GCG).

Dalam melaksanakan tugasnya, Sekretaris Perusahaan memastikan bahwa laporan tahunan Perseroan mencantumkan implementasi GCG dan mengkoordinasikan penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) serta pengelolaan daftar pemegang saham.

Pada tahun 2025, Sekretaris Perusahaan berhasil melaksanakan tugas dan kegiatannya dengan efektif, sehingga mendukung keberhasilan Perseroan dalam mencapai tujuan. Adapun tugas dari Sekretaris Perusahaan adalah sebagai berikut:

1. Berperan sebagai penghubung antara Perseroan dengan pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya;
2. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan yang meliputi:
   a. Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada situs web;
   b. Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham
   c. Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Direksi dan/ atau Dewan Komisaris; dan Pelaksanaan program orientasi terhadap Perseroan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris;
3. Berkontribusi dalam penjagaan dokumen, data, dan informasi yang bersifat rahasia kecuali dalam rangka memenuhi kewajiban sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan.

5. Organizing corporate agendas, including GMS, coordination meetings, joint meetings of the Board of Commissioners and Directors, management review meetings, and official ceremonies;
6. Preparing materials for publication and exhibitions;
7. Managing and coordinating internal and external corporate communications; and
8. Updating information on the Company's website and corporate profile.

DUTIES IMPLEMENTATION OF CORPORATE SECRETARY

The Corporate Secretary plays a strategic role in ensuring the Company's compliance and transparency. Acting as Liaison Officer, Compliance Officer, Investor Relations function, and administrator of corporate documents and meeting minutes, the Corporate Secretary is responsible for ensuring the Company's compliance with disclosure regulations and the implementation of Good Corporate Governance (GCG) principles.

In performing these duties, the Corporate Secretary ensures that the Company's Annual Report reflects the implementation of GCG practices and coordinates the organization of the General Meeting of Shareholders (GMS), including the administration of the shareholders register.

In 2025, the Corporate Secretary effectively carried out his duties and responsibilities, thereby supporting the Company in achieving its objectives. The duties of the Corporate Secretary include:

1. Acting as a liaison between the Company and its shareholders and other stakeholders;
2. Assisting the Board of Directors and the Board of Commissioners in the implementation of corporate governance practices, including:
   a. Public disclosure of information, including the availability of information on the Company's website
   b. Organization and documentation of the General Meeting of Shareholders (GMS);
   c. Organization and documentation of meetings of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners, as well as the implementation of orientation programs for members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners; and
3. Contributing to the safeguarding of confidential documents, data, and information, except where disclosure is required by prevailing laws and regulations.

PELATIHAN DAN PENGEMBANGAN KOMPETENSI SEKRETARIS PERUSAHAAN

Perseroan berkomitmen meningkatkan kemampuan Sekretaris Perusahaan melalui penyediaan fasilitas pengembangan kompetensi. Meskipun demikian, pada tahun 2025, Sekretaris Perusahaan belum memiliki kesempatan untuk mengikuti berbagai program pengembangan kompetensi, seperti pendidikan khusus, pelatihan, workshop, seminar, dan konferensi, yang dapat meningkatkan kemampuan dan pengetahuannya.

TRAINING AND COMPETENCY DEVELOPMENT OF THE CORPORATE SECRETARY

The Company is committed to enhancing the capabilities of the Corporate Secretary by providing competency development facilities. However, in 2025, the Corporate Secretary did not have the opportunity to participate in competency development programs such as specialized education, training, workshops, seminars, or conferences that could further enhance his skills and knowledge.

UNIT AUDIT INTERNAL (SATUAN PENGAWAS INTERN)

Dalam upaya meningkatkan efektivitas pengelolaan dan pengawasan internal, Perseroan membentuk Unit Audit Internal (Satuan Pengawas Intern) melalui Surat Keputusan Direksi No. 27/SK/WSKR/2021 tanggal 30 Desember 2021 tentang Perubahan Struktur Organisasi Perseroan PT Waskita Karya Realty. Unit ini berfungsi sebagai satuan kerja yang independen, bertugas melakukan audit terhadap kegiatan operasi Perseroan, baik dari sisi operasional maupun keuangan.

Dalam struktur organisasi, Kepala Unit Audit Internal (Satuan Pengawas Intern) diangkat oleh dan bertanggung jawab langsung kepada Direktur Utama. Pada tahun 2025, Perseroan menunjuk Richard Gabe Maruli Tua sebagai Kepala Unit Audit Internal (Satuan Pengawas Intern) berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 37/SK/WSKR/PEN/2025 tanggal 21Oktober 2025 tentang Pengangkatan Pejabat Struktural di Lingkungan PT Waskita Karya Realty.

INTERNAL AUDIT UNIT

In an effort to enhance management effectiveness and internal oversight, the Company established the Internal Audit Unit (Satuan Pengawas Intern) through the Board of Directors' Decree No. 27/SK/WSKR/2021 dated December 30, 2021, regarding the Amendment to the Organizational Structure of PT Waskita Karya Realty. This unit functions as an independent work unit tasked with conducting audits of the Company's activities, encompassing both operational and financial aspects.

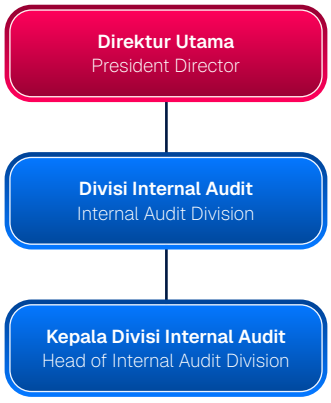
Within the organizational structure, the Head of the Internal Audit Unit is appointed by and reports directly to the President Director. In 2025, the Company appointed Richard Gabe Maruli Tua as the Head of the Internal Audit Unit (Satuan Pengawas Intern) pursuant to the Board of Directors' Decree No. 37/SK/WSKR/PEN/2025 dated October 21, 2025, regarding the Appointment of Structural Officials within PT Waskita Karya Realty.

KEDUDUKAN UNIT AUDIT INTERNAL DALAM STRUKTUR ORGANISASI

Di dalam struktur organisasi Perseroan, Unit Audit Internal berada dan bertanggung jawab secara langsung kepada Direktur Utama dan tidak berada pada Direktorat tertentu. Dengan demikian, struktur dan kedudukan unit tersebut adalah sebagai berikut:

POSITIONING OF THE INTERNAL AUDIT UNIT WITHIN THE ORGANIZATIONAL STRUCTURE

Within the Company's organizational structure, the Internal Audit Unit is positioned under and reports directly to the President Director, independent of any specific Directorate. Consequently, the structure and positioning of the unit are established as follows:



Berikut informasi mengenai kedudukan Unit Audit Internal Perusahaan:

1. Audit Internal dipimpin oleh seorang kepala Audit Internal (SPI);
2. Kepala Audit Internal (SPI) diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Utama atas persetujuan Dewan Komisaris;
3. Direktur Utama dapat memberhentikan kepala Audit Internal (SPI), setelah mendapat persetujuan Dewan Komisaris, jika kepala Audit Internal tidak memenuh persyaratan sebagai Auditor internal Audit sebagaimana diatur dalam piagam Audit Internal dan atau gagal atau tidak cakap menjalankan tugas;
4. Kepala Audit Internal (SPI) bertanggung jawab kepada Direktur Utama; dan
5. Auditor yang duduk dalam Audit Internal (SPI) bertanggung jawab secara langsung kepada kepala Audit Internal.

The following information details the positioning of the Company's Internal Audit Unit:

1. The Internal Audit Unit is led by a Head of Internal Audit (SPI);
2. The Head of Internal Audit (SPI) is appointed and dismissed by the President Director with the approval of the Board of Commissioners;
3. The President Director may dismiss the Head of Internal Audit (SPI), following approval from the Board of Commissioners, should the Head of Internal Audit fail to meet the requirements of an Internal Auditor as stipulated in the Internal Audit Charter, or otherwise fail or prove incompetent in performing their duties;
4. The Head of Internal Audit (SPI) is directly accountable to the President Director; and
5. Auditors serving within the Internal Audit Unit (SPI) are directly accountable to the Head of Internal Audit.

VISI, MISI, DAN TUJUAN UNIT AUDIT INTERNAL

Unit Internal Audit memiliki landasan yang kuat dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, yang dituangkan dalam visi, misi, dan tujuan yang jelas. Dengan demikian, Unit ini dapat menjalankan fungsinya dengan integritas dan independensi yang tinggi, sehingga mendukung terwujudnya tata kelola perusahaan yang baik dan transparan.

VISI

Menjadi mitra strategis bagi manajemen, berintegritas, independen, dan objektif dalam melaksanakan tugas untuk mewujudkan Visi dan Misi Perusahaan dengan tetap memenuhi aspek Tata Kelola Perusahaan yang baik (Good Corporate Governance).

MISI

Misi Internal Audit adalah melaksanakan fungsi pengawasan internal dan penilaian atas efisiensi dan efektifitas di bidang Tata Kelola, Manajemen Risiko, dan Kepatuhan dengan:

- Menyelenggarakan jasa Audit (assurance) dan jasa Konsultansi (advisory) yang independen dan objektif bagi manajemen, anak perusahaan, dan proyek untuk meningkatkan kecukupan dan efektifitas tata kelola, manajemen risiko, dan kepatuhan;
- Mendorong terwujudnya tata kelola Perusahaan yang baik sehingga meningkatkan kemampuan daya saing, efisiensi, efektivitas, dan produktivitas Perusahaan;
- Meningkatkan kompetensi personil Internal Audit sehingga dapat menjadi Unit Kerja yang handal dan profesional di bidangnya.

VISION, MISSION, AND OBJECTIVES OF THE INTERNAL AUDIT UNIT

The Internal Audit Unit operates on a strong foundation in carrying out its duties and responsibilities, as reflected in its clearly defined vision, mission, and objectives. Through this framework, the Unit performs its functions with the highest level of integrity and independence, thereby supporting the realization of good and transparent corporate governance.

VISION

To become a strategic partner to Management, demonstrating integrity, independence, and objectivity in carrying out its duties to achieve the Company's Vision and Mission, while upholding the principles of Good Corporate Governance.

MISSION

The mission of the Internal Audit Unit is to perform internal oversight and to assess efficiency and effectiveness in the areas of Governance, Risk Management, and Compliance by:

- Providing independent and objective audit (assurance) and consulting (advisory) services to Management, subsidiaries, and projects to enhance the adequacy and effectiveness of governance, risk management, and compliance processes;
- Promoting the implementation of good corporate governance in order to strengthen the Company's competitiveness, efficiency, effectiveness, and productivity;
- Enhancing the competency of Internal Audit personnel to establish a reliable and professional unit within its field of expertise.

TUJUAN

Tujuan Internal Audit adalah namun tidak terbatas pada hal – hal sebagai berikut:

- Memberikan nilai tambah bagi Perusahaan melalui kegiatan Audit dan Konsultansi;
- Membantu Perusahaan mencapai tujuannya melalui cara yang sistematis dan terstruktur dalam mengevaluasi kecukupan dan efektifitas proses manajemen risiko, proses pengendalian internal serta proses tata kelola perusahaan;
- Membantu Perusahaan dalam memberikan keyakinan (assurance) terhadap kelayakan pelaporan Keuangan Perusahaan.

OBJECTIVES

The objectives of the Internal Audit Unit include, but are not limited to, the following:

- Delivering added value to the Company through audit and consulting activities;
- Assisting the Company in achieving its objectives through a systematic and structured approach in evaluating the adequacy and effectiveness of risk management processes, internal control systems, and corporate governance processes;
- Supporting the Company by providing assurance regarding the reliability and appropriateness of the Company's financial reporting.

PIAGAM UNIT AUDIT INTERNAL

Guna meningkatkan efektivitas pengawasan internal, Perseroan telah menyusun Piagam Audit Internal melalui Surat Keputusan Direksi No. 03/SK/WSKR/2025 tanggal 7 Februari 2025 tentang Piagam Audit Internal (Internal Audit Charter). Langkah ini sejalan dengan ketentuan yang berlaku, yakni Peraturan Menteri nomor PER-2/MBU/03/2023 Pasal 29 tentang Pedoman Tata Kelola dan Kegiatan Korporasi Signifikan Badan Usaha Milik Negara.

Di dalam piagam Audit Internal memuat informasi sebagai berikut:

1. Visi, misi dan tujuan
2. Ruang lingkup
3. Struktur dan kedudukan
4. Wewenang, tugas dan tanggung jawab
5. Kode etik & profesionalisme
6. Persyaratan auditor
7. Quality Assurance dan Improvement Program (QAIP)

INTERNAL AUDIT CHARTER

To enhance the effectiveness of internal oversight, the Company has established an Internal Audit Charter through Board of Directors Decree No. 03/SK/WSKR/2025 dated 7 February 2025 concerning the Internal Audit Charter. This initiative is in line with prevailing regulations, namely Ministerial Regulation No. PER-2/MBU/03/2023 Article 29 concerning Guidelines on Governance and Significant Corporate Activities of State-Owned Enterprises.

The Internal Audit Charter includes the following information:

1. Vision, mission, and objectives
2. Scope of work
3. Structure and position within the organization
4. Authority, duties, and responsibilities
5. Code of ethics and professionalism
6. Auditor qualifications
7. Quality Assurance and Improvement Program (QAIP)

TUGAS, TANGGUNG JAWAB, DAN WEWENANG UNIT AUDIT INTERNAL

Merujuk pada Piagam Unit Audit Internal, berikut penjabaran tugas, tanggung jawab, dan wewenang Unit Audit Internal.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB UNIT AUDIT INTERNAL

1. Menyusun dan melakukan pembaharuan Piagam Internal Audit (Internal Audit Charter).
2. Menyusun dan melakukan pembaharuan Program Kerja Audit Tahunan (PKAT).
3. Merencanakan dan melaksanakan kegiatan audit intern dengan penekanan pada bidang/ aktivitas yang mempunyai risiko tinggi dan/atau control system yang lemah.

DUTIES, RESPONSIBILITIES, AND AUTHORITY OF THE INTERNAL AUDIT UNIT

Referring to the Internal Audit Charter, the following outlines the duties, responsibilities, and authority of the Internal Audit Unit:

DUTIES AND RESPONSIBILITIES

1. To prepare and periodically update the Internal Audit Charter;
2. To develop and periodically update the Annual Audit Work Program (Program Kerja Audit Tahunan / PKAT);
3. To plan and carry out internal audit activities with emphasis on areas or activities that present high risk and/or have weak control systems;

4. Melakukan evaluasi atas efektifitas pelaksanaan pengendalian intern, manajemen risiko dan proses tata kelola perusahaan sesuai dengan kebijakan perusahaan.
5. Melakukan joint audit atas kegiatan usaha Kerja Sama Operasi (KSO) Integrated atas penugasan Direktur Utama dan/atau permintaan Dewan Direksi KSO.
6. Melakukan audit dengan tujuan tertentu apabila diperlukan atas permintaan dan/ atau perintah dari Direktur Utama.
7. Menjaga kerahasiaan informasi dan/atau data Perusahaan terkait dengan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Internal Audit kecuali diperbolehkan berdasarkan peraturan perundang-undangan dan/atau putusan pengadilan.
8. Membantu Dewan Direksi untuk memberikan perhatian atas terjadinya perubahan lingkungan bisnis dan risiko bisnis yang mungkin timbul yang berdampak terhadap korporasi dan mempengaruhi kinerja Perusahaan.
9. Memastikan auditor Internal Audit mengikuti pengembangan profesional berkelanjutan serta pelatihan sesuai dengan kebutuhan dan perkembangan kompleksitas Perusahaan.
10. Mengembangkan dan menjalankan program peningkatan kualitas Internal Audit.
11. Memastikan dalam hal terdapat penggunaan jasa pihak eksternal untuk aktivitas audit dan/atau pengawasan intern hal-hal sebagai berikut:
    a. Terselenggaranya transfer pengetahuan antara pihak eksternal kepada auditor internal mengingat penggunaan jasa ahli pihak eksternal bersifat sementara.
    b. Penggunaan jasa pihak eksternal tidak mempengaruhi independensi dan objektivitas fungsi auditor internal.
    c. Pihak eksternal mematuhi Piagam Internal Audit (Internal Audit Charter).

WEWENANG UNIT AUDIT INTERNAL

1. Memiliki akses terhadap semua data, dokumen, kegiatan, aset Perusahaan dan Anak Perusahaan serta meminta keterangan atau penjelasan kepada semua karyawan Perusahaan dan Anak Perusahaan dalam rangka pelaksanaan tugas audit intern.
2. Dapat melakukan komunikasi secara langsung dengan Dewan Direksi, Dewan Komisaris dan/atau Komite Audit.
3. Dapat melakukan komunikasi secara langsung dengan Internal Audit Induk.
4. Dapat bekerja sama dengan pihak internal dan eksternal dalam menjalankan kewenangannya sesuai dengan ruang lingkup Internal Audit.

4. To evaluate the effectiveness of the implementation of internal controls, risk management, and corporate governance processes in accordance with Company policies;
5. To conduct joint audits of Integrated Joint Operation (Kerja Sama Operasi / KSO) business activities upon assignment by the President Director and/or at the request of the KSO Board of Directors;
6. To conduct special purpose audits when necessary upon request and/or instruction from the President Director;
7. To maintain the confidentiality of Company information and/or data related to the execution of Internal Audit duties and responsibilities, except as permitted by prevailing laws and regulations and/or court decisions;
8. To assist the Board of Directors in addressing changes in the business environment and emerging business risks that may impact the Corporation and affect the Company's performance;
9. To ensure that Internal Audit personnel undertake continuous professional development and training in line with the Company's needs and increasing complexity;
10. To develop and implement a Quality Assurance and Improvement Program for the Internal Audit function;
11. To ensure that, in the event external service providers are engaged to perform audit and/or internal oversight activities, such engagements are managed appropriately and in accordance with applicable policies and regulations;
    a. To ensure that effective knowledge transfer from external parties to Internal Audit personnel is carried out, recognizing that the engagement of external experts is temporary in nature.
    b. To ensure that the engagement of external service providers does not impair the independence and objectivity of the Internal Audit function.
    c. To ensure that external parties comply with the Internal Audit Charter in performing their assignments.

AUTHORITY OF THE INTERNAL AUDIT UNIT

1. To have unrestricted access to all data, documents, activities, and assets of the Company and its Subsidiaries, and to request information or clarification from all employees of the Company and its Subsidiaries in the performance of internal audit duties.
2. To communicate directly with the Board of Directors, the Board of Commissioners, and/or the Audit Committee.
3. To communicate directly with the Parent Company's Internal Audit function.
4. To collaborate with internal and external parties in exercising its authority in accordance with the scope of the Internal Audit function.

5. Dapat melakukan koordinasi kegiatan dengan kegiatan Eksternal Audit sebagai tim counterpart agar dapat dicapai hasil audit yang komprehensif dan optimal.
6. Dapat melakukan penyelenggaraan rapat secara berkala dan insidentil dengan Dewan Direksi, Dewan Komisaris dan Komite Audit.
7. Dapat mengikuti rapat yang bersifat strategis tanpa memiliki hak suara.
8. Dapat melakukan aktivitas investigasi terhadap kasus/ masalah pada setiap aspek dan unsur kegiatan yang terindikasi curang (fraud) dan pelanggaran etika dan perilaku (code of conduct).
9. Dapat melakukan pemeriksaan pada Perusahaan dan Anak Perusahaan terkait tugas dan fungsinya sesuai dengan penugasan Direktur Utama.
10. Dapat memberikan konsultansi yang bersifat strategis baik pada saat perencanaan maupun pelaksanaan kegiatan sesuai dengan tujuan, ruang lingkup dan kapabilitas Internal Audit.
11. Dapat melakukan pemilihan sumber daya manusia yang kompeten sesuai dengan kebutuhan dalam pelaksanaan tugas audit intern, atau dapat meminta dan mendapatkan bantuan personil dari karyawan internal Perusahaan, Anak Perusahaan maupun tenaga ahli/expert dari pihak eksternal (jika diperlukan) atas persetujuan Direktur Utama.

5. To coordinate activities with the External Auditor as a counterpart team in order to achieve comprehensive and optimal audit results.
6. To convene regular and ad hoc meetings with the Board of Directors, the Board of Commissioners, and the Audit Committee.
7. To attend strategic meetings without voting rights.
8. To conduct investigative activities concerning cases or issues in any aspect of operations that indicate fraud and violations of the Company's code of conduct and ethical standards.
9. To conduct examinations within the Company and its Subsidiaries in accordance with its duties and functions based on assignments from the President Director.
10. To provide strategic consulting services at both the planning and implementation stages of activities, in line with the objectives, scope, and capabilities of the Internal Audit function.
11. To select competent human resources as required for the execution of internal audit assignments, and/or to request and obtain assistance from internal employees of the Company or its Subsidiaries, as well as external experts (if necessary), subject to the approval of the President Director.

KOMPOSISI KEANGGOTAAN UNIT AUDIT INTERNAL

Berikut informasi komposisi anggota Unit Audit Internal Perseroan di tahun 2025:

COMPOSITION OF THE INTERNAL AUDIT UNIT

The following presents information on the composition of the Company's Internal Audit Unit members in 2025:

Komposisi Anggota Unit Audit Internal Perseroan di Tahun 2025
The Composition of the Company's Internal Audit Unit Members in 2025

No	Nama Name	Jabatan Position
1	Teddy Irjanto*	Kepala Divisi Internal Audit Head of Internal Audit Division
2	Richard Gabe Maruli Tua**	Pj. Kepala Divisi Internal Audit Head of Internal Audit Division
3	Valentine Febrianty Hutabarat	Kepala Departemen Internal Audit Head of Internal Audit Department
4	Fithri Santy Padang	Staf Internal Audit Internal Audit Staff
5	Gilang Irhamsyah Prasetyo	Auditor Madya Middle Auditor

* Masa jabatan dari 2 September 2024 s.d 31 oktober 2025 / Term of office from 2 September 2024 until 31 October 2025
** Mulai menjabat sejak 1 November 2025 / Assumed office effective 1 November 2025.

Profil Kepala Internal Audit

Head of Internal Audit Unit

Nama Name	:	RICHARD GABE MARULI TUA
Jabatan Position	:	Pj. Kepala Divisi Internal Audit Head of Internal Audit Division
Usia Age	:	41 Tahun 41 Years
Dasar Hukum Penunjukan Legal Basis of Appointment	:	Surat Keputusan Direksi No. 37/SK/WKR/PEN/2025 tanggal 21 Oktober 2025 Board of Directors Decree No. 37/SK/WSKR/PEN/2025 dated October 21, 2025

PIHAK YANG MENGANGKAT DAN MEMBERHENTIKAN KEPALA UNIT AUDIT INTERNAL

Proses pengangkatan dan pemberhentian Kepala Unit Audit Internal dilakukan secara transparan dan akuntabel. Direktur Utama memiliki wewenang untuk mengangkat dan memberhentikan Kepala Unit Audit Internal, dengan persetujuan dari Dewan Komisaris. Pengangkatan dan pemberhentian ini dilakukan berdasarkan evaluasi kemampuan dan kinerja Kepala Unit Audit Internal dalam memenuhi persyaratan dan standar auditor internal yang telah ditetapkan.

APPOINTMENT AND DISMISSAL OF THE HEAD OF INTERNAL AUDIT UNIT

The appointment and dismissal of the Head of the Internal Audit Unit are carried out in a transparent and accountable manner. The President Director has the authority to appoint and dismiss the Head of the Internal Audit Unit, with the approval of the Board of Commissioners. These decisions are based on an evaluation of the Head's capabilities and performance in meeting the established requirements and standards for internal auditors.

INDEPENDENSI UNIT AUDIT INTERNAL

Dalam struktur organisasi Perseroan, Unit Audit Internal (SPI) memainkan peran penting sebagai satuan kerja independen yang berada langsung di bawah Direktur Utama. Kedudukan ini memungkinkan Unit Audit Internal untuk menjalankan tugasnya secara objektif dan transparan, dengan tanggung jawab langsung kepada Direktur Utama.

INDEPENDENCE OF THE INTERNAL AUDIT UNIT

Within the Company's organizational structure, the Internal Audit Unit (SPI) plays a critical role as an independent work unit reporting directly to the President Director. This positioning enables the Internal Audit Unit to carry out its duties objectively and transparently, with direct accountability to the President Director.

RAPAT UNIT AUDIT INTERNAL

Sepanjang tahun 2025, Unit Audit Internal (SPI) telah mengadakan rapat sebanyak 26 dua puluh enam) kali.

INTERNAL AUDIT UNIT MEETINGS

Throughout 2025, the Internal Audit Unit (SPI) held a total of 26 (twenty-six) meetings.

Frekuensi Dan Kehadiran Rapat Direksi

Board of Directors Meeting Frequency and Attendance

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meetings	Kehadiran Rapat Meeting Attendance	Persentase Percentage
Teddy Irjanto*	Kepala Divisi Internal Audit Head of Internal Audit Division	13	13	100%
Richard Gabe Maruli Tua**	Pj. Kepala Divisi Internal Audit Head of Internal Audit Division	3	3	100%
Valentine Febrianty H	Kepala Departemen Internal Audit Head of Internal Audit Department	25	25	100%
Fithri Santy Padang	Staf Internal Audit Internal Audit Staff	25	25	100%
Gilang Irhamsyah Prasetyo	Auditor Madya Middle Auditor	21	21	100%

* Masa jabatan dari 2 September 2024 s.d 31 oktober 2025 / Term of office from 2 September 2024 until 31 October 2025
** Mulai menjabat sejak 1 November 2025 / Assumed office effective 1 November 2025

Agenda Rapat Unit Audit Internal

Agenda of the Internal Audit Unit Meeting

No	Tanggal Date	Agenda Rapat Agenda of the Meetings
1	13 Januari 2025 January 13, 2025	Rapat pembahasan Audit Internal Proyek Vasaka Nines (audit Tematik) Discussion Meeting on Internal Audit – Vasaka Nines Project (Thematic Audit)
2	15 Januari 2025 January 15, 2025	Rapat Pembahasan PKAT 2025 Discussion Meeting on 2025 Annual Audit Work Program (PKAT)
3	20 Januari 2025 January 20, 2025	Rapat Pembahasan Dokumen Pending Audit Laporan Keuangan Tahun 2024 Discussion Meeting on Pending Financial Statement Audit Documents – 2024
4	6 Februari 2025 February 6, 2025	Rapat Pembahasan Audit BPK Discussion Meeting on Audit of the Supreme Audit Board (BPK)
5	7 Februari 2025 February 7, 2025	Rapat Pembahasan Dokumen Pending Audit Laporan Keuangan Tahun 2024 Discussion Meeting on Pending Financial Statement Audit Documents – 2024
6	10 Februari 2025 February 10, 2025	Rapat Pembahasan Audit Internal Proyek Vasaka Nines (audit Tematik) Discussion Meeting on Internal Audit – Vasaka Nines Project (Thematic Audit)
7	11 Februari 2025 February 11, 2025	Rapat Pembahasan Materi Rakor TW I Internal Audit WSKT Group Discussion Meeting on Internal Audit WSKT Group Coordination Materials – Q1
8	20 Februari 2025 February 20, 2025	Rapat Pembahasan Dokumen Pending Audit Laporan Keuangan Tahun 2024 Discussion Meeting on Pending Financial Statement Audit Documents – 2024
9	18 Maret 2025 March 18, 2025	Closing Meeting Audit Internal Finance, Accounting & Risk Management Division, Proyek Vasaka Nines (Audit Tematik) Closing Meeting – Internal Audit of Finance, Accounting & Risk Management Division, Vasaka Nines Project (Thematic Audit)
10	19 Maret 2025 March 19, 2025	Rapat Pembahasan Fokus Audit Internal Proyek TRC Medan Discussion Meeting on Internal Audit Focus – TRC Medan Project
11	5 Mei 2025 May 5, 2025	Rapat Koordinasi Triwulan I Tahun 2025 Internal Audit dengan Komite Audit PT Waskita Karya Realty Q1 2025 Coordination Meeting – Internal Audit with Audit Committee of PT Waskita Karya Realty
12	11 Juni 2025 June 11, 2025	Closing Meeting Audit Internal Marketing & Hospitality Division, Proyek The Reiz Condo Medan Closing Meeting – Internal Audit of Marketing & Hospitality Division, The Reiz Condo Medan Project
13	30 Juni 2025 June 30, 2025	Opening Meeting Audit Internal Sales & Customer Relation Division, Proyek Vasaka Bali Opening Meeting – Internal Audit of Sales & Customer Relations Division, Vasaka Bali Project
14	24 Juli 2025 July 24, 2025	Rapat Penilaian RMI PT WSBP Tahun Buku 2024 RMI Assessment Meeting – PT WSBP, Financial Year 2024
15	31 Juli 2025 July 31, 2025	Rapat Pembahasan Materi Rakor TW II Internal Audit WSKT Group Discussion Meeting on Internal Audit WSKT Group Coordination Materials – Q2

No	Tanggal Date	Agenda Rapat Agenda of the Meetings
16	28 Agustus 2025 August 28, 2025	**Rapat pembahasan Audit Internal Proyek Vasaka Bali** Discussion Meeting on Internal Audit – Vasaka Bali Project
17	23 September 2025 September 23, 2025	**Rapat Pembahasan Tindak Lanjut Rekomendasi Audit Internal Proyek The Reiz Condo Medan Tahun 2025** Discussion Meeting on Follow-Up of Internal Audit Recommendations – The Reiz Condo Medan Project, 2025
18	23 September 2025 September 23, 2025	**Rapat Pembahasan Tindak Lanjut Rekomendasi Audit Internal Proyek Vasaka Nines (Audit Tematik) Tahun 2024** Discussion Meeting on Follow-Up of Internal Audit Recommendations – Vasaka Nines Project (Thematic Audit) 2024
19	3 Oktober 2025 October 3, 2025	**Rapat Sosialisasi Roll Out Program Internal Audit PT Waskita Beton Precast (Persero) Tbk (Sistem Internal Audit)** Socialization Meeting – Roll-Out of Internal Audit Program, PT Waskita Beton Precast (Persero) Tbk (Internal Audit System)
20	13 Oktober 2025 October 13, 2025	**Opening Meeting Audit Internal Rapat Koordinasi Triwulan I 2024 Internal Audit Induk dan Anak Perusahaan PT Waskita Karya (Persero) Tbk, Divisi Pemasaran, Penjualan, Hubungan Pelanggan & Pengelolaan Aset** Opening Meeting – Internal Audit Q1 2024 Coordination Meeting, Parent and Subsidiary Companies, PT Waskita Karya (Persero) Tbk, Marketing, Sales, Customer Relations & Asset Management Division
21	15 Oktober 2025 October 15, 2025	**Closing Meeting Audit Internal Rapat Koordinasi Tindak Lanjut ICOFR Proyek Vasaka Bali** Closing Meeting – Internal Audit Coordination for Follow-Up on ICOFR, Vasaka Bali Project
22	3 November 2025 November 3, 2025	**Rapat Pembahasan Dokumen Pending Audit Laporan Keuangan Tahun 2025** Discussion Meeting on Pending Financial Statement Audit Documents – 2025
23	7 November 2025 November 7, 2025	**Rapat Pembahasan Audit Internal Divisi Pemasaran, Penjualan, Hubungan Pelanggan & Pengelolaan Aset** Discussion Meeting – Internal Audit, Marketing, Sales, Customer Relations & Asset Management Division
24	5 Desember 2025 Desember 5, 2025	**Pre-Closing Meeting Audit Internal Divisi Pemasaran, Penjualan, Hubungan Pelanggan & Pengelolaan Aset** Pre-Closing Meeting – Internal Audit, Marketing, Sales, Customer Relations & Asset Management Division
25	8 Desember 2025 Desember 8, 2025	**Opening Meeting Audit Internal Divisi Pengendalian, Operasi, Desain, Engineering, QHSES & IT** Opening Meeting – Internal Audit of Control, Operations, Design, Engineering, QHSES & IT Division
26	10 Desember 2025 Desember 10, 2025	**Closing Meeting Audit Internal Divisi Pemasaran, Penjualan, Hubungan Pelanggan & Pengelolaan Aset** Closing Meeting – Internal Audit, Marketing, Sales, Customer Relations & Asset Management Division

KEGIATAN UNIT AUDIT INTERNAL

Pada tahun 2025, Unit Internal Audit telah melakukan serangkaian kegiatan audit yang komprehensif, mencakup baik lingkup internal maupun eksternal. Berikut adalah rincian kegiatan audit yang telah dilaksanakan:

ACTIVITIES OF THE INTERNAL AUDIT UNIT

In 2025, the Internal Audit Unit conducted a series of comprehensive audit activities, covering both internal and external scopes. The following provides a detailed overview of the audit activities carried out:

AUDIT INTERNAL

INTERNAL AUDIT

Rincian Kegiatan Audit Internal pada Tahun 2025
Detailed Internal Audit Activities in 2025

Objek Audit Audit Object	Rencana Target	Realisasi Realization	Pencapaian Achievement
Proyek Project	2	2	100%
Kantor Pusat Head Office	2	2	100%
Jumlah Total	4	4	100%

AUDIT EKSTERNAL

Untuk memastikan kepatuhan dan kualitas, Perseroan melakukan audit eksternal dengan melibatkan pihak auditor independen. Proses ini dilakukan di bawah pengawasan Unit Audit Internal untuk memastikan bahwa Perseroan memenuhi standar mutu yang tinggi. Pada tahun 2024, beberapa kegiatan audit eksternal yang telah dilaksanakan adalah sebagai berikut:

1. Audit Eksternal ISO 9001:2015 dilakukan oleh Sucofindo pada tanggal 10 - 14 Februari 2025.
2. Audit Eksternal ISO 14001:2015 dilakukan oleh Sucofindo pada tanggal 10 - 14 Februari 2025.
3. Audit Eksternal ISO 37001:2016 dilakukan oleh Sucofindo pada tanggal 10 - 14 Februari 2025.
4. Audit Eksternal Laporan Keuangan Tahun Buku 2025 dilakukan oleh Konsultan Akuntan Publik (KAP) Heliantono dan Rekan (Parker Russell Indonesia) pada tanggal 16 Oktober 2025 - 27 Februari 2026.

EXTERNAL AUDIT

To ensure compliance and quality, the Company conducts external audits involving independent auditors. This process is carried out under the supervision of the Internal Audit Unit to ensure that the Company meets high-quality standards. In 2025, several external audit activities were conducted as follows:

1. External ISO 9001:2015 Audit conducted by Sucofindo from 10–14 February 2025.
2. External ISO 14001:2015 Audit conducted by Sucofindo from 10–14 February 2025.
3. External ISO 37001:2016 Audit conducted by Sucofindo from 10–14 February 2025.
4. External Audit of the 2025 Financial Statements conducted by Public Accounting Firm (KAP) Heliantono & Rekan (Parker Russell Indonesia) from 16 October 2025 – 27 February 2026.

TEMUAN AUDIT DAN BENTUK TINDAK LANJUT

Pada tahun 2025, Unit Audit Internal (SPI) telah melakukan evaluasi menyeluruh dan mengidentifikasi beberapa area perbaikan. Berdasarkan temuan audit tersebut, Unit Audit Internal telah mengembangkan dan melaksanakan rencana tindak lanjut yang efektif untuk memastikan bahwa Perseroan terus meningkatkan kualitas dan kepatuhannya. Berikut adalah ringkasan temuan audit dan langkah-langkah tindak lanjut yang telah dilakukan:

AUDIT FINDINGS AND FOLLOW-UP ACTIONS

In 2025, the Internal Audit Unit (SPI) conducted comprehensive evaluations and identified several areas for improvement. Based on these audit findings, the Internal Audit Unit developed and implemented effective follow-up plans to ensure that the Company continues to enhance both quality and compliance. The following is a summary of audit findings and the corresponding follow-up actions taken:

Ringkasan Temuan Audit dan Langkah-Langkah Tindak Lanjut yang Telah Dilakukan

Summary of Audit Findings and The Corresponding Follow-up Actions Taken

No	Temuan Audit Audit Findings	Bentuk Tindak-Lanjut Follow-Up Action
1	**Potensi target penjualan TW II tahun 2025 senilai Rp 91,101 Miliar tidak tercapai** The potential sales target for the second quarter of 2025 amounting to Rp 91.101 billion was not achieved.	• **Berita Acara Peninjauan Unit Bersama dan Berita Acara Peninjauan Unit Bersama 100% Unit 2335 dan 2656.** Minutes of Joint Unit Inspection and 100% Joint Unit Inspection Reports for Units 2335 and 2656. • **Berita Acara Serah Terima Pekerjaan Interior Unit 1825, 1253, 1053 dan 2053 Surat Nomor 186/WSKR/DIR/2024 Himbauan Update Pricelist ke dalam sistem ERP/SAD.** Minutes of Handover of Interior Works for Units 1825, 1253, 1053, and 2053, and Letter No. 186/WSKR/DIR/2024 regarding the Advisory to Update the Pricelist in the ERP/SAD System. • **Surat Nomor: 032/B/WSKR/TRC/VI/2025 tanggal 25 Juni 2025 perihal Permohonan Tindak Lanjut Pembayaran Outstanding Komisi & Closing Booster Penjualan Tahun 2024.** Letter No. 032/B/WSKR/TRC/VI/2025 dated 25 June 2025 regarding the Request for Follow-Up on Outstanding Commission Payments and 2024 Sales Closing Booster Incentives.
2	**Pengelolaan aset 13 lot retail Vasaka TRC Medan tidak dilakukan dengan optimal sehingga berdampak kehilangan revenue sebesar Rp 708,726 Juta dari tahun 2021 sampai dengan tahun 2025** The management of 13 retail lots at Vasaka TRC Medan was not carried out optimally, resulting in lost revenue amounting to Rp 708.726 million from 2021 through 2025.	**MAPP revisi 1 tanggal 29 Juli 2025.** MAPP Revision 1 dated 29 July 2025.
3	**Penjualan Triwulan II 2025 tidak tercapai dan berpotensi target sd Triwulan IV 2025 senilai Rp 190 Miliar tidak tercapai** The sales target for the Q2 of 2025 was not achieved, and there is a risk that the cumulative target through the fourth quarter of 2025, amounting to Rp 190 billion, will not be met.	• **Action Plan penyelesaian unit Kertas kerja Master stock** Action Plan for Unit Completion – Master Stock Working Paper • **Action Plan PLN Monitoring terhadap proyek dan AP** Action Plan for PLN Monitoring of Projects • **Data potensi buyback** Data on Potential Buyback
4	**Pengawasan kualitas mutu produk tidak dijalankan sehingga timbul somasi atas nama Fredi Candra (Unit E1-27 & E1-28)** The quality control of products was not properly implemented, resulting in a legal notice (somasi) filed by Fredi Candra concerning Units E1-27 and E1-28.	• **Surat No. 252/WKR/VASAKA BALI/2025 tanggal 12 November 2025 perihal permohonan perekrutan pegawai baru di proyek Vasaka Bali** Letter No. 252/WKR/VASAKA BALI/2025 dated 12 November 2025 regarding the request for recruitment of new employees at the Vasaka Bali project • **Laporan Hasil Audit Self Assessment QPASS Semester II Tahun 2025 Vasaka Bali** Self-Assessment Audit Report (QPASS) for the Second Semester of 2025 – Vasaka Bali
5	**Keterlambatan pembayaran komisi sales inhouse dan realisasi gimmick konsumen tidak sesuai dengan ketentuan Perjanjian berpotensi tuntutan hukum.** Delays in the payment of in-house sales commissions and the realization of consumer gimmicks that are not in accordance with contractual terms, potentially resulting in legal action.	**Surat Nomor: 12.2/WKR/PPHP&PA/2025 tanggal 19 Desember 2025 perihal perihal pengajuan tagihan komisi sales inhouse.** Letter No. 12.2/WKR/PPHP&PA/2025 dated December 19, 2025, regarding the submission of in-house sales commission invoices..

REKOMENDASI UNIT AUDIT INTERNAL

Hasil audit yang dilakukan oleh Unit Audit Internal pada tahun 2025 telah menghasilkan rekomendasi strategis untuk meningkatkan kinerja Perseroan. Rekomendasi ini mencakup berbagai aspek, termasuk operasional, keuangan, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi, dan kegiatan lainnya. Berikut adalah ringkasan rekomendasi Unit Audit Internal untuk perbaikan dan peningkatan kinerja Perseroan pada tahun 2025:

INTERNAL AUDIT UNIT RECOMMENDATIONS

The audits conducted by the Internal Audit Unit in 2025 resulted in strategic recommendations aimed at enhancing the Company's performance. These recommendations cover various areas, including operations, finance, human resources, marketing, information technology, and other business activities. The following is a summary of the Internal Audit Unit's recommendations for improving and strengthening the Company's performance in 2025:

Ringkasan Rekomendasi Unit Audit Internal untuk Perbaikan dan Peningkatan Kinerja Perseroan pada Tahun 2025

Summary of The Internal Audit Unit's Recommendations for Improving and Strengthening The Company's Performance in 2025

No	Rekomendasi Recommendation	Status Status
1	**Pimpinan proyek agar segera menyelesaikan perbaikan defect pada unit 2656 (Nova Satria) & unit 2335 (Torang Maruli), yang sudah melewati batas waktu jatuh tempo sesuai dengan PPJB.** The Project Manager is to immediately finalize defect repairs for Unit 2656 (Nova Satria) and Unit 2335 (Torang Maruli), which have exceeded the deadlines stipulated in the Sale and Purchase Agreement (PPJB).	Closed
2	**Pimpinan proyek agar menerbitkan Berita Acara pada setiap penyelesaian perbaikan pekerjaan defect dan ditandatangani oleh kedua belah pihak (proyek Vasaka TRC Medan dengan konsumen).** The Project Manager must issue a Minutes of Completion (Berita Acara) for every finalized defect repair, to be signed by both parties (Vasaka TRC Medan and the consumer).	Closed
3	**Pimpinan proyek agar segera menyelesaikan pekerjaan interior unit 1825, 1253, 1053 dan 2053 bekerjasama dengan kantor pusat.** The Project Manager is to expedite the completion of interior works for Units 1825, 1253, 1053, and 2053 in coordination with the Head Office.	Closed
4	**Pimpinan proyek bersurat kepada Kepala Divisi Keuangan, Akuntansi, SDM & Risk Management perihal permintaan pembayaran tagihan komisi sales yang sudah melewati jatuh tempo pembayaran sesuai dengan ketentuan yang berlaku.** The Project Manager shall formally correspond with the Head of Finance, Accounting, HR, and Risk Management Division regarding the request for payment of sales commissions that have passed their due dates according to applicable regulations.	Closed
5	**Pimpinan proyek agar segera melakukan reviu ulang perhitungan atas HPP unit stock Vasaka TRC Medan dan menghitung HPP atas 13 lot retail Vasaka TRC tersebut.** The Project Manager is to promptly conduct a re-evaluation of the COGS calculation for Vasaka TRC Medan stock units and determine the COGS for the 13 retail lots.	Closed
6	**Pimpinan proyek agar segera membuat action plan terhadap penyelesaian 28 unit yang direncanakan serah terima ke konsumen di bulan Juli s.d Desember 2025.** The Project Manager is tasked with formulating an action plan for the handover of 28 units scheduled for delivery between July and December 2025.	Closed
7	**Pimpinan proyek agar menugaskan Kepala Bagian Keuangan, SDM, & Risk Management Proyek untuk dapat membuat daftar monitoring atas unit konsumen KPR berkaitan dengan potensi buyback yang dapat timbul dikarenakan progres pembangunan yang mengalami kemunduran jauh dari jadwal yang tertuang dalam PPJB.** The Project Manager shall instruct the Head of Project Finance, HR, and Risk Management to establish a monitoring list for mortgage-linked units (KPR) to mitigate potential buyback risks arising from construction delays relative to the PPJB schedule.	Closed
8	**Pimpinan Proyek berkoordinasi dengan Kepala Divisi Keuangan, Akuntansi, SDM & Risk Management untuk penambahan personil atau peningkatan kompetensi personil dalam mengawasi dan menilai kesesuaian mutu di Proyek.** The Project Manager is to coordinate with the Head of Finance, Accounting, HR, and Risk Management Division regarding the addition of personnel or the enhancement of existing personnel competencies in supervising and assessing quality compliance at the project site.	Closed
9	**Pimpinan Proyek melakukan self assessment QPASS sesuai Prosedur yang berlaku.** The Project Manager shall perform a Quality Productivity Assessment System (QPASS) self-assessment in accordance with established procedures.	Closed
10	**Kepala Divisi PPHPPA menentukan PIC di proyek dalam proses pembuatan invoice komisi sales/overiding dan invoice gimmick dan batasan waktu pemrosesan invoice berikut konsekuensi apabila terjadi kelalaian.** The Head of the PPHPPA Division shall designate a Person in Charge (PIC) at the project level for the processing of sales/overriding commission and gimmick invoices, establishing processing timelines and defining consequences for any negligence.	Closed

PELATIHAN DAN PENGEMBANGAN KOMPETENSI UNIT AUDIT INTERNAL

Perseroan berkomitmen meningkatkan kemampuan dan kompetensi Unit Audit Internal melalui berbagai program pengembangan. Pada tahun 2025, Unit Audit Internal telah mengikuti berbagai kegiatan pengembangan kompetensi, termasuk pendidikan khusus, pelatihan, workshop, seminar, dan konferensi. Ini merupakan bagian dari upaya Perseroan untuk meningkatkan kualitas dan efektifitas fungsi audit internal.

TRAINING AND COMPETENCY DEVELOPMENT OF THE INTERNAL AUDIT UNIT

The Company is committed to enhancing the skills and competencies of the Internal Audit Unit through various development programs. In 2025, the Internal Audit Unit participated in a range of competency development activities, including specialized education, training programs, workshops, seminars, and conferences. These initiatives form part of the Company's efforts to improve the quality and effectiveness of its internal audit function.

Berikut adalah rincian program pengembangan kompetensi yang telah diikuti oleh Unit Audit Internal pada tahun 2025:

The following is a detailed overview of the competency development programs participated in by the Internal Audit Unit in 2025:

Program Pengembangan Kompetensi Unit Audit Internal pada Tahun 2025

Internal Audit Unit Competency Development Programs in 2025

No	Peserta Participant	Pelatihan Training	Penyelenggara Organizer	Waktu Pelaksanaan Date
1	Valentine Febrianty H	Workshop Penilaian Risk Maturity Index (RMI) PT Waskita Karya (Persero) Tbk Group	PT Waskita Karya (Persero) Tbk	27 - 28 Mei 2025
2	Gilang Ichramsyah Prasetyo	Workshop Penilaian Risk Maturity Index (RMI) PT Waskita Karya (Persero) Tbk Group	PT Waskita Karya (Persero) Tbk	27 - 28 Mei 2025
3	Gilang Ichramsyah Prasetyo	Awareness ISO 37001:2025 Sistem Manajemen Anti Penyuapan	PT Waskita Karya (Persero) Tbk	3 Juni 2025
4	Fithri Santy Padang	Qualified Internal Auditor (QIA – Tingkat LanjutanDasar)	Yayasan Pendidikan Internal Audit	30 Juni - 12 Juli 2025
5	Valentine Febrianty H	Qualified Internal Auditor (QIA - Tingkat DasarLanjutan)	Yayasan Pendidikan Internal Audit	4 - 9 Agustus 2025
6	Gilang Ichramsyah Prasetyo	Qualified Internal Auditor (QIA - Tingkat Lanjutan)	Yayasan Pendidikan Internal Audit	20 - 25 oktober 2025

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Dalam upaya mencapai tujuan dan program perusahaan, Perseroan telah menerapkan Sistem Pengendalian Internal (SPI) sebagai mekanisme penting untuk menjaga dan mengarahkan perusahaan. SPI berperan sebagai katalisator untuk mendorong efisiensi dan kepatuhan terhadap kebijakan manajemen, sehingga memastikan bahwa semua aktivitas perusahaan berjalan sesuai dengan rencana dan tujuan yang telah ditetapkan.

Tujuan utama dari penerapan SPI adalah untuk menghindari penyimpangan prosedur, memastikan bahwa laporan keuangan yang dihasilkan dapat dipercaya, serta memastikan bahwa semua aktivitas perusahaan sejalan dengan hukum dan peraturan yang berlaku. Dalam mencapai tujuan ini, Perseroan telah menerapkan SPI pada kegiatan operasional dan keuangan dengan pendekatan yang disesuaikan dengan kebutuhan akan tinjauan dan pengawasan.

Dalam konteks keuangan, Perseroan telah menerapkan Audit Berbasis Risiko (Risk Based Audit) sebagai bagian dari SPI. Pendekatan ini mengandalkan tiga lapisan pertahanan (three lines of defence), yang meliputi Finance Control, Accounting Control, dan Tax Control. Dengan demikian, Perseroan dapat memastikan bahwa semua aktivitas keuangan berjalan dengan efektif, efisien, dan sesuai dengan standar yang berlaku.

INTERNAL CONTROL SYSTEM

In order to achieve the Company's objectives and programs, the Company has implemented an Internal Control System (ICS) as a key mechanism to safeguard and guide its operations. The ICS serves as a catalyst to promote efficiency and ensure compliance with management policies, thereby ensuring that all corporate activities are carried out in accordance with established plans and objectives.

The primary objectives of implementing the ICS are to prevent procedural deviations, ensure the reliability of financial reporting, and guarantee that all Company activities comply with applicable laws and regulations. To achieve these objectives, the Company has applied the ICS across operational and financial activities using an approach tailored to the need for oversight and review.

In the financial context, the Company has implemented a Risk-Based Audit as part of the ICS. This approach relies on the three lines of defense, including Finance Control, Accounting Control, and Tax Control. Through this system, the Company ensures that all financial activities are conducted effectively, efficiently, and in accordance with applicable standards.

KESESUAIAN SISTEM PENGENDALIAN INTERN DENGAN KERANGKA YANG DIAKUI SECARA INTERNASIONAL (COSO – INTERNAL CONTROL FRAMEWORK)

Dalam rangka memastikan efektivitas Sistem Pengendalian Internal (SPI), Internal Audit telah mengadopsi pendekatan COSO – Internal Control Framework yang komprehensif. Pendekatan ini didasarkan pada lima pilar utama yang saling terkait dan memperkuat satu sama lain, yaitu:

1. Lingkungan Pengendalian (Control Environment), yang mencakup unsur-unsur seperti integritas, etika, dan komitmen terhadap pengendalian internal.
2. Pilar kedua: Penilaian Risiko (Risk Assessment), yang melibatkan identifikasi, analisis, dan penilaian risiko yang dapat mempengaruhi pencapaian tujuan perusahaan.
3. Pilar ketiga: Aktivitas Pengendalian (Control Activities), yang mencakup kegiatan-kegiatan yang dirancang untuk mengurangi risiko dan memastikan bahwa tujuan perusahaan tercapai.
4. Pilar keempat: Informasi dan Komunikasi (Information and Communication), yang mencakup sistem informasi dan komunikasi yang efektif untuk mendukung pengendalian internal dan pengambilan keputusan.
5. Pilar kelima: Pemantauan (Monitoring Activities), yang melibatkan pemantauan dan evaluasi terhadap efektivitas pengendalian internal secara berkelanjutan.

Internal Audit memainkan peran penting dalam memastikan bahwa program dan kebijakan keuangan yang tercantum dalam Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP) berjalan sesuai dengan harapan Perseroan. Hal ini mencakup memastikan bahwa implementasi program dan kebijakan keuangan tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang Akuntansi dan Keuangan, sehingga keandalan pelaporan keuangan dapat terjaga.

Selain itu, Internal Audit juga memastikan bahwa program operasional yang tercantum dalam RKAP berjalan sesuai rencana, dengan tujuan mencapai efektivitas dan efisiensi di seluruh aktivitas operasional Perseroan. Hal ini termasuk memastikan kelancaran hubungan kerja sama dengan Divisi terkait di PT Waskita Karya (Persero) Tbk sebagai induk Perusahaan.

ALIGNMENT OF THE INTERNAL CONTROL SYSTEM WITH INTERNATIONALLY RECOGNIZED FRAMEWORK (COSO – INTERNAL CONTROL FRAMEWORK)

To ensure the effectiveness of the Internal Control System (ICS), the Internal Audit Unit has adopted the comprehensive COSO – Internal Control Framework. This approach is based on five interrelated pillars that reinforce one another, as follows:

1. Control Environment – This pillar encompasses elements such as integrity, ethics, and commitment to internal control.
2. Risk Assessment – Involves the identification, analysis, and evaluation of risks that may affect the achievement of the Company's objectives.
3. Control Activities – Includes activities designed to mitigate risks and ensure that the Company's objectives are achieved.
4. Information and Communication – Encompasses effective information and communication systems to support internal control and decision-making.
5. Monitoring Activities – Involves ongoing monitoring and evaluation of the effectiveness of internal controls.

The Internal Audit Unit plays a critical role in ensuring that the financial programs and policies outlined in the Company's Work Plan and Budget (RKAP) are executed in accordance with the Company's expectations. This includes verifying that the implementation of financial programs and policies complies with applicable Accounting and Financial regulations, thereby ensuring the reliability of financial reporting.

In addition, the Internal Audit Unit ensures that operational programs included in the RKAP are executed as planned, aiming to achieve effectiveness and efficiency across all operational activities of the Company. This also includes ensuring smooth collaboration with relevant divisions within PT Waskita Karya (Persero) Tbk, the parent company.

PENGENDALIAN INTERNAL ASPEK KEUANGAN

Dalam rangka memastikan integritas dan keandalan informasi keuangan, Perseroan telah menerapkan sistem pengendalian internal yang komprehensif. Sistem ini dirancang untuk memberikan jaminan kebenaran informasi keuangan, meningkatkan efektivitas dan efisiensi proses pengelolaan Perseroan, serta memastikan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan terkait. Direksi telah berkomitmen untuk menciptakan sistem pengendalian internal yang efektif, yang bertujuan untuk melindungi investasi dan aset Perseroan, serta memastikan bahwa Perseroan beroperasi dengan baik dan sesuai dengan standar yang tinggi.

INTERNAL CONTROL – FINANCIAL ASPECT

To ensure the integrity and reliability of financial information, the Company has implemented a comprehensive internal control system. This system is designed to provide assurance on the accuracy of financial information, enhance the effectiveness and efficiency of the Company's management processes, and ensure compliance with applicable laws and regulations. The Board of Directors is committed to establishing an effective internal control system aimed at safeguarding the Company's investments and assets, while ensuring that the Company operates properly and in accordance with high standards.

PENGENDALIAN INTERNAL ASPEK OPERASIONAL

Perseroan telah menerapkan pengendalian yang ketat dalam kegiatan operasional, meliputi produksi, penjualan, operasi, dan investasi. Tujuan dari pengendalian ini adalah untuk memastikan bahwa semua kegiatan operasional berjalan secara efektif, efisien, dan sesuai dengan peraturan internal Perseroan, serta bebas dari kecurangan dan penyelewengan. Dengan demikian, Perseroan dapat mencapai targetnya dengan integritas dan keandalan yang tinggi.

INTERNAL CONTROL – OPERATIONAL ASPECT

The Company has implemented stringent controls over its operational activities, including production, sales, operations, and investments. The purpose of these controls is to ensure that all operational activities are conducted effectively, efficiently, and in accordance with the Company's internal regulations, while remaining free from fraud and irregularities. As a result, the Company can achieve its targets with a high level of integrity and reliability.

EFEKTIVITAS PENGENDALIAN INTERNAL DAN KESESUAIAN PENGENDALIAN INTERNAL

Pada tahun 2025, Perseroan telah melakukan evaluasi terhadap sistem pengendalian internal yang telah berjalan. Hasil evaluasi menunjukkan bahwa sistem pengendalian internal Perseroan telah memenuhi standar minimal yang diperlukan untuk memastikan efektivitas, efisiensi, keandalan, keamanan, dan kepatuhan terhadap peraturan.

Namun, Perseroan tidak berhenti pada pencapaian tersebut. Secara berkala, Perseroan terus melakukan perbaikan dan peningkatan terhadap segala aspek sistem pengendalian internal. Upaya ini dilakukan untuk meningkatkan kesadaran akan pentingnya pengendalian internal di setiap fungsi dalam Perseroan.

Dalam melakukan evaluasi, Perseroan mempertimbangkan karakter temuan yang diperoleh, sehingga dapat diidentifikasi area yang memerlukan perbaikan dan peningkatan. Dengan demikian, Perseroan dapat terus meningkatkan efektivitas dan efisiensi sistem pengendalian internalnya. Berkut penjabarannya:

1. Temuan yang menyangkut proses bisnis ditindaklanjuti dengan melakukan perbaikan atas kebijakan dan prosedur operasional yang akan disosialisasi kembali kepada seluruh fungsi terkait.

EFFECTIVENESS AND COMPLIANCE OF INTERNAL CONTROL

In 2025, the Company conducted an evaluation of its existing internal control system. The evaluation results indicate that the Company's internal control system meets the minimum standards required to ensure effectiveness, efficiency, reliability, security, and compliance with applicable regulations.

However, the Company does not stop at this achievement. Periodically, the Company continues to implement improvements and enhancements across all aspects of the internal control system. These efforts are aimed at raising awareness of the importance of internal control within every function of the Company.

In conducting evaluations, the Company takes into account the nature of the findings, allowing for the identification of areas requiring improvement and enhancement. This approach enables the Company to continuously increase the effectiveness and efficiency of its internal control system. The details are as follows:

1. Findings related to business processes are addressed by revising operational policies and procedures, which are then re-communicated to all relevant functions.

2. Temuan yang berkaitan dengan kedisiplinan karyawan ditindaklanjuti dengan mengacu pada Peraturan Perseroan.
3. Temuan terkait sistem ditindaklanjuti oleh fungsi teknologi informasi dan komunikasi yang merupakan elemen pendukung.

Dalam menghadapi perubahan yang terus-menerus, baik yang berasal dari dalam maupun dari luar, Perseroan selalu siap dan sigap untuk beradaptasi dan melakukan perbaikan-perbaikan yang diperlukan. Dengan demikian, Perseroan dapat memastikan bahwa sistem pengendalian internalnya tetap andal dan efektif dalam mendukung pencapaian tujuan dan sasaran Perseroan. Perseroan berkomitmen untuk terus meningkatkan dan memperbarui sistem pengendalian internalnya untuk menghadapi tantangan dan perubahan yang terus-menerus.

PERNYATAAN DEWAN KOMISARIS TERKAIT KECUKUPAN PENGENDALIAN INTERNAL PERUSAHAAN

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan dengan percaya diri menyatakan bahwa sistem pengendalian internal telah dijalankan sesuai dengan prinsip-prinsip yang berlaku, dan secara keseluruhan telah berjalan dengan baik. Dalam upaya menerapkan sistem pengendalian internal yang bertanggung jawab, Direksi bersama-sama dengan seluruh insan Perseroan terus berupaya meningkatkan kualitas dan efektifitas sistem pengendalian internal.

Sementara itu, Dewan Komisaris juga telah melakukan pengawasan yang ketat untuk memastikan bahwa kecukupan pengendalian internal telah terpenuhi. Dengan demikian, Perseroan dapat memastikan bahwa sistem pengendalian internalnya telah berjalan dengan efektif dan efisien, serta sesuai dengan standar yang berlaku.

MANAJEMEN RISIKO

TATA KELOLA MANAJEMEN RISIKO

Sejalan dengan komitmen Perseroan untuk menerapkan praktik Good Corporate Governance, Perseroan menjalankan prinsip-prinsip tata kelola yang diatur dalam Peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara Republik Indonesia Nomor PER-2/MBU/03/2023 tentang Pedoman Tata Kelola dan Kegiatan Korporasi Signifikan Badan Usaha Milik Negara, termasuk ketentuan terkait manajemen risiko yang terintegrasi dengan aktivitas bisnis secara menyeluruh. Peraturan ini menetapkan kerangka tata kelola yang efektif mencakup penerapan GCG, sistem manajemen risiko yang komprehensif, serta akuntabilitas dan transparansi dalam pengambilan keputusan yang strategis di lingkungan BUMN.

2. Findings related to employee discipline are addressed in accordance with the Company's regulations.
3. System-related findings are addressed by the information and communication technology functions, which serve as supporting elements.

In facing continuous changes, both internal and external, the Company remains prepared and responsive to adapt and implement necessary improvements. This ensures that the internal control system remains reliable and effective in supporting the achievement of the Company's objectives and goals. The Company is committed to continuously enhancing and updating its internal control system to address ongoing challenges and evolving circumstances.

STATEMENT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS REGARDING THE ADEQUACY OF THE COMPANY'S INTERNAL CONTROL

The Board of Commissioners and the Board of Directors of the Company confidently affirm that the internal control system has been implemented in accordance with applicable principles and has, overall, operated effectively. In their efforts to implement a responsible internal control system, the Board of Directors, together with all personnel of the Company, continues to strive to enhance the quality and effectiveness of the internal control system.

Meanwhile, the Board of Commissioners has also conducted strict oversight to ensure that the adequacy of internal control has been met. Accordingly, the Company can confirm that its internal control system operates effectively and efficiently, in full compliance with applicable standards.

RISK MANAGEMENT

RISK MANAGEMENT GOVERNANCE

In line with the Company's commitment to implementing Good Corporate Governance (GCG) practices, the Company adheres to governance principles as stipulated in the Regulation of the Minister of State-Owned Enterprises of the Republic of Indonesia Number PER-2/MBU/03/2023 on Guidelines for Governance and Significant Corporate Activities of State-Owned Enterprises. This includes provisions related to risk management that are fully integrated with business activities. The regulation establishes an effective governance framework encompassing the implementation of GCG, a comprehensive risk management system, as well as accountability and transparency in strategic decision-making within State-Owned Enterprises.

Dalam setiap pengambilan keputusan dan tindakan korporasi, Direksi wajib mempertimbangkan risiko usaha sebagai bagian dari kewajiban fidusia dan tata kelola yang baik, serta membangun dan melaksanakan program manajemen risiko yang menyeluruh dan terintegrasi dengan proses bisnis perusahaan sesuai dengan standar internasional seperti ISO 31000:2018 dan kerangka Three Lines Model. Pelaksanaan program manajemen risiko dilakukan melalui struktur organisasi yang relevan dan kompeten, baik dengan unit kerja khusus maupun melalui penugasan kepada unit yang ada dan terkoordinasi sesuai tanggung jawabnya.

In all corporate decisions and actions, the Board of Directors is required to consider business risks as part of their fiduciary duties and good governance practices. The Board is responsible for establishing and implementing a comprehensive risk management program that is integrated with the Company's business processes, in accordance with international standards such as ISO 31000:2018 and the Three Lines of Defense Model. The implementation of the risk management program is carried out through relevant and competent organizational structures, either through dedicated units or by assigning responsibilities to existing units in a coordinated manner according to their respective roles.

STRATEGI RISIKO

Pada Tahun 2025, Perusahaan telah menetapkan Risk Appetite Statement dan Ambang Batas Risiko yang akan digunakan dalam pengambilan keputusan manajemen. Strategi risiko ini dilakukan minimal 1 tahun sekali berdasarkan RKAP dan akan diperbarui apabila terdapat perubahan pada RKAP.

RISK STRATEGY

In 2025, the Company established a Risk Appetite Statement and Risk Thresholds to guide management decision-making. This risk strategy is reviewed at least once a year based on the Work Plan and Budget (RKAP) and will be updated whenever there are changes to the RKAP.

RISK APPETITE STATEMENT TAHUN 2025

RISK APPETITE STATEMENT – 2025

Risk Appetite Statement Tahun 2025

Risk Appetite Statement – 2025

No	Sikap Terhap Risiko	Risk Appetite Assessment	
1	Tidak Tolerance	• Waskita Karya Realty (WKR) tidak memberikan ruang bagi pegawai baik di Corporate Office, Business Unit, Project, dan Anak Perusahaan untuk melakukan pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan, termasuk perusakan terhadap lingkungan dan kelalaian terhadap keamanan siber dan perlindungan data pribadi; • WKR dan Anak Perusahaan wajib menjalankan bisnis dengan tidak menolerir pelanggaran atas penerapan tata kelola perusahaan yang baik dan manajemen risiko yang terintegrasi, tidak lengkap dan tidak menjalankan organ pengelola risiko secara aktif dan prudent serta tidak menjunjung tinggi core value AKHLAK; • WKR dan Anak Perusahaan tidak menolerir ketidaktercapaian kinerja keuangan yang telah ditetapkan.	• Waskita Karya Realty (WKR) provides no tolerance for employees across the Corporate Office, Business Units, Projects, and Subsidiaries to commit violations of laws and regulations, including environmental damage, cyber security negligence, and failure to protect personal data; • WKR and its Subsidiaries are mandated to conduct business with zero tolerance for violations of Good Corporate Governance (GCG) and integrated risk management. This includes strictly prohibiting incomplete implementation, inactive or imprudent risk management organs, and any failure to uphold the AKHLAK core values; • WKR and its Subsidiaries do not tolerate the non-achievement of established financial performance targets.
2	Konservatif	• WKR dan Anak Perusahaan wajib memenuhi kewajiban keuangan dan mempertahankan dan/atau memperbaiki struktur keuangan yang sehat dan menjaga keberlangsungan usaha secara berkesinambungan; • WKR dan Anak Perusahaan fokus menjalankan kegiatan bisnis utamanya secara tepat waktu, tepat sasaran dan menjalankan dengan itikad baik.	• WKR and its Subsidiaries are obligated to fulfill financial obligations, maintain and/or improve a healthy financial structure, and ensure long-term business continuity; • WKR and its Subsidiaries focus on executing core business activities in a timely and targeted manner, conducted with the utmost good faith;
3	Moderat	WKR dan Anak Perusahaan wajib melakukan optimalisasi pengelolaan volatilitas pasar dan makroekonomi dengan menerima konsekuensi beban secara terukur.	WKR and its Subsidiaries are required to optimize the management of market volatility and macroeconomic factors while accepting measured cost consequences;

No	Sikap Terhap Risiko	Risk Appetite Assessment	
4	Strategis	• WKR dan Anak Perusahaan secara aktif dan dengan mempertimbangkan kalkulasi risiko yang matang untuk menciptakan nilai melalui inovasi model bisnis, eksplorasi dan pengembangan, optimalisasi penataan portofolio, dan pertumbuhan anorganik yang mempertimbangkan aspek environmental, social and governance (ESG) dengan menerima konsekuensi peningkatan penambahan biaya modal (CAPEX) dengan risiko yang wajar dan terukur serta sepadan dengan pengembalian investasi; • WKR dan Anak Perusahaan mengoptimalkan sumber daya idle atau yang belum memenuhi kapasitas usaha melalui berbagai upaya organik dan anorganik dengan menerima risiko bisnis yang wajar dan terukur.	• WKR and its Subsidiaries shall actively create value through business model innovation, exploration and development, portfolio optimization, and inorganic growth—with careful consideration of Environmental, Social, and Governance (ESG) aspects. This involves accepting the consequences of increased Capital Expenditure (CAPEX) provided the risks are reasonable, measured, and commensurate with investment returns; • WKR and its Subsidiaries shall optimize idle resources or those not yet meeting business capacity through various organic and inorganic efforts, while accepting reasonable and measured business risks.

AMBANG BATAS RISIKO 2025

RISK THRESHOLDS – 2025

Ambang Batas Risiko 2025
Risk Thresholds - 2025

No	Ambang Batas Risiko Risk Thresholds	Nilai Ambang Batas Risiko Risk Thresholds Value	
1	Risk Capacity	Perseroan menggunakan pendekatan nilai Ekuitas per 30 Juni 2025 dalam menghitung kapasitas risiko tahun 2025 sebesar Rp 1,15 Triliun.	The Company utilizes the Equity value as of June 30, 2025, to calculate the 2025 Risk Capacity, which is determined at IDR 1.15 Trillion.
2	Risk Appetite	Perseroan menetapkan kebijakan selera risiko tahun 2025 berada di level Averse, yaitu sebesar kurang dari 3,74% dari kapasitas risiko atau senilai kurang dari Rp 43,23 Miliar.	The Company has established its Risk Appetite policy for 2025 at an Averse level, defined as less than 3.74% of the Risk Capacity, or a value of less than IDR 43.23 Billion.
3	Risk Tolerance	Perseroan menetapkan toleransi risiko sebesar 2,5% di atas selera risiko atau sebesar kurang dari 3,84% dari kapasitas risiko, sehingga toleransi risiko tahun 2025 sebesar kurang dari Rp 44,34 Miliar.	The Company sets a Risk Tolerance of 2.5% above the Risk Appetite, or less than 3.84% of the Risk Capacity. Consequently, the Risk Tolerance for 2025 is established at less than IDR 44.34 Billion.
4	Risk Limit	Perseroan mendistribusikan nilai toleransi risiko tahun 2025 kepada masing-masing entitas sebagai berikut:	The Company distributes the 2025 Risk Tolerance values to each entity as follows:

Entitas / Entity	Bobot / Weight	Batas Risiko / Risk Limit
PT Waskita Karya Realty (Induk)	91,15%	< Rp 40,42 Miliar
PT Waskita FIM Perkasa Realti	2,70%	< Rp 1,20 Miliar
PT Waskita Modern Realti	6,15%	< Rp 2,73 Miliar

PROFIL RISIKO

Sejalan dengan komitmen Perseroan untuk mengelola risiko dengan efektif, telah dilakukan identifikasi terhadap berbagai jenis risiko yang potensial mempengaruhi kegiatan bisnis Perseroan. Berikut adalah ringkasan jenis risiko yang telah diidentifikasi dan pengelolaan risiko yang telah dilakukan sepanjang tahun 2025:

RISK PROFILE

In line with the Company's commitment to effective risk management, potential risks that could impact the Company's business activities have been identified. The following is a summary of the types of risks identified and the risk management measures implemented throughout 2025:

Profil Risiko Tahun 2025

Risk Profile - 2025

No	Risiko Risk	Mitigasi Risiko Risk Mitigation
1	**Potensi Target Penjualan Tidak Tercapai /** Potential Failure to Achieve Sales Targets Penyebab / Root causes: 1. Strategi marketing dan branding belum efektif / Ineffective marketing and branding strategies; 2. Kinerja dan kapasitas tim penjualan belum optimal / Suboptimal performance and capacity of the sales team; 3. Keterlambatan progres pembangunan dan infrastruktur / Delays in construction progress and supporting infrastructure; 4. Citra perusahaan terdampak isu dan pemberitaan negatif / Corporate image adversely affected by negative issues and media coverage; 5. Tekanan eksternal pasar cukup tinggi / Significant external market pressures.	1. Penguatan tim penjualan melalui rekrutmen berbasis kompetensi, pelatihan intensif, coaching closing, sistem insentif yang kompetitif, serta penguatan hubungan dengan sales agent untuk meningkatkan konversi penjualan / Enhancing the sales team through competency-based recruitment, intensive training, closing coaching, and competitive incentive schemes, while strengthening relationships with sales agents to drive higher conversion rates. 2. Percepatan progres konstruksi, penyelesaian unit dan infrastruktur pendukung, transparansi update progress kepada konsumen, serta penguatan citra proyek melalui komunikasi publik dan pelayanan pelanggan untuk memulihkan kepercayaan pasar / Expediting construction, finalizing units and supporting infrastructure, providing transparent progress updates to consumers, and bolstering project image through proactive public communication and improved customer service to restore market confidence. 3. Optimalisasi skema pembiayaan melalui kerja sama bank, penyesuaian harga dan promo, fleksibilitas metode pembayaran, serta pengaturan cash in antara HO dan proyek untuk memastikan pendanaan konstruksi dan keberlanjutan operasional / Optimizing financing schemes through strategic banking partnerships, adjusting pricing and promotional strategies, offering flexible payment methods, and managing cash-in flows between the Head Office and projects to ensure consistent construction funding and operational sustainability.
2	**Potensi Progress Konstruksi Mengalami Keterlambatan /** Potential Construction Progress Delays Penyebab / Root Causes: 1. Penurunan penjualan menyebabkan cash in tidak mencukupi untuk membiayai konstruksi / Declining sales resulting in insufficient cash inflows to fund construction activities; 2. Keterbatasan cashflow mengganggu pembayaran ke vendor dan subkontraktor / Cash flow constraints disrupting payment obligations to vendors and subcontractors; 3. Menurunnya kepercayaan dan komitmen kontraktor/vendor / Decreased trust and commitment from contractors and vendors.	1. Mengoptimalkan dukungan WKG/Holding, skema revolving progress, fasilitas BTN, serta opsi investor untuk memastikan kelanjutan konstruksi, perolehan SLO/SLF, dan penyelesaian unit prioritas / Optimizing support from WKG/Holding, implementing revolving progress schemes, utilizing BTN facilities, and exploring investor options to ensure construction continuity, the procurement of Functional Certificates (SLO/SLF), and the completion of priority units. 2. Fokus pada milestone utama (VLCC, Tower A, layer 1), pengalihan pekerjaan ke kontraktor/vendor yang siap, penetapan unit prioritas berbasis kesiapan dan status pembayaran, serta percepatan izin melalui vendor pregnant SLO/SLF / Focusing on key milestones (VLCC, Tower A, Layer 1), reassigning work to ready contractors/vendors, determining priority units based on readiness and payment status, and expediting permits through specialized SLO/SLF vendors. 3. Optimalisasi penjualan unit siap huni, skema cash waterfall ke kontraktor berbasis proyeksi penjualan, serta pengembangan revenue stream baru (landed house) untuk menjaga likuiditas proyek / Optimizing the sale of ready-to-occupy units, implementing cash waterfall schemes for contractors based on sales projections, and developing new revenue streams (landed houses) to maintain project liquidity.
3	**Potensi Kolektabilitas Konsumen Menurun /** Potential Decline in Consumer Collectibility Penyebab / Root causes: 1. Keterlambatan progres konstruksi dan kesiapan unit / Delays in construction progress and unit readiness; 2. Penundaan dan penghentian pembayaran oleh konsumen / Payment deferrals or cessations by consumers; 3. Target penjualan tidak tercapai dan hampir tidak ada penjualan baru / Failure to achieve sales targets and a stagnation of new sales; 4. Cash in menurun signifikan / Significant decrease in cash inflows.	1. Penetapan prioritas konstruksi, monitoring rutin progres, serta penyampaian update berkala kepada konsumen dan calon konsumen untuk menjaga kepercayaan dan mendorong kelanjutan pembayaran / Establishing construction priorities, conducting routine progress monitoring, and providing regular updates to existing and prospective consumers to maintain confidence and encourage continued payments. 2. Penanganan konsumen macet melalui negosiasi, restrukturisasi atau perubahan cara bayar ke KPA, relaksasi terbatas, serta pembatalan unit bila diperlukan agar unit dapat segera dijual kembali / Addressing non-performing consumer accounts through negotiation, payment restructuring, shifting payment methods to Apartment Ownership Credits (KPA), offering limited relaxation, or executing unit cancellations where necessary to enable immediate resale. 3. Fokus pada penjualan unit available dengan skema KPA dan hard cash, profiling konsumen yang lebih ketat sebelum closing, evaluasi efektivitas program penjualan, serta koordinasi dengan Customer Relation dan perbankan untuk menjaga kualitas penjualan / Focusing on the sale of available units via KPA and hard cash schemes, implementing stricter consumer profiling prior to closing, evaluating the effectiveness of sales programs, and coordinating closely with Customer Relations and banking partners to ensure high-quality sales and collections.

No	Risiko Risk	Mitigasi Risiko Risk Mitigation
4	**Potensi Dikenakan Sanksi Denda Perpajakan /** Potential Exposure to Tax Penalties Penyebab: 1. Masih terdapat kewajiban pajak yang belum disetor dan/atau dilaporkan / Outstanding tax liabilities that have not yet been settled and/or reported; 2. Terdapat risiko denda, sanksi, dan koreksi fiskal / Exposure to fines, sanctions, and fiscal corrections; 3. Perusahaan sedang dalam proses pemeriksaan DJP dan tindak lanjut SP2DK / Ongoing tax audits by the Directorate General of Taxes (DJP) and follow-ups on Requests for Clarification on Data and/or Information (SP2DK); 4. Belum dibayarkannya PPhTB atas transaksi konsumen menghambat proses AJB / Unpaid Income Tax on Land and Building Transfers (PPhTB) regarding consumer transactions, which hampers the execution of the Deed of Sale and Purchase (AJB).	1. Prioritisasi pembayaran pajak melalui pencadangan dana dari modal kerja, penggunaan cash in untuk pelunasan bertahap, serta dukungan modal kerja dari kantor pusat guna meminimalkan denda dan sanksi / Prioritizing tax payments through working capital provisioning, utilizing cash inflows for phased settlements, and securing working capital support from the Head Office to minimize additional fines and sanctions. 2. Rekonsiliasi rutin kewajiban pajak, peningkatan kompetensi pegawai, kerja sama dengan konsultan pajak, serta penyusunan dokumen yang lengkap dan dapat ditelusuri untuk menekan risiko temuan pemeriksaan / Conducting routine reconciliations of tax obligations, enhancing personnel competency, engaging with tax consultants, and maintaining comprehensive, traceable documentation to mitigate the risk of audit findings. 3. Koordinasi intensif dengan AR DJP untuk klarifikasi data serta komunikasi aktif kepada konsumen terkait proses PPhTB agar AJB tetap berjalan dan potensi komplain dapat dikendalikan / Maintaining intensive coordination with the Tax Account Representative (AR) for data clarification and actively communicating with consumers regarding the PPhTB process to ensure the AJB process proceeds and potential complaints are managed effectively.
5	**Potensi Meningkatnya Komplain dari Konsumen /** Potential Increase in Consumer Complaints Penyebab / Root Causes: 1. Keterlambatan progres konstruksi dan ketidakpastian waktu huni / Delays in construction progress and uncertainty regarding handover/occupancy timelines; 2. Adanya komitmen lama yang tidak terdokumentasi / Existing legacy commitments that lack proper documentation; 3. Proses legal serah terima (AJB dan roya) tertunda / Delays in the legal handover process, specifically the Deed of Sale and Purchase (AJB) and Mortgage Release (Roya); 4. Sistem pengelolaan komplain dan evaluasi layanan belum optimal / Suboptimal complaint management systems and service evaluation mechanisms.	1. Penyampaian jadwal serah terima dan huni secara resmi kepada konsumen, percepatan penebusan roya, serta koordinasi intensif dengan kantor pusat dan Departemen Pengendalian Operasi untuk mempercepat proses AJB / Formally communicating updated handover and occupancy schedules to consumers, expediting the mortgage release (roya) process, and maintaining intensive coordination with the Head Office and the Operations Control Department to accelerate the AJB process. 2. Penyediaan dana kerja untuk penyelesaian defect unit terjual, monitoring kualitas produk dan fasilitas secara berkala, serta prioritisasi perbaikan berdasarkan feedback konsumen / Allocating working capital for the rectification of sold unit defects, conducting periodic monitoring of product and facility quality, and prioritizing repairs based on direct consumer feedback. 3. Analisis rutin keluhan dan masukan konsumen untuk mengidentifikasi tren masalah, meningkatkan kualitas layanan, dan mencegah terulangnya komplain pada serah terima berikutnya / Performing routine analysis of consumer complaints and input to identify recurring trends, enhancing service quality, and preventing the recurrence of similar issues in future handovers.
6	**Potensi Target Net Cashflow Operating Tidak Tercapai /** Potential Failure to Achieve Net Operating Cash Flow Targets Penyebab / Root causes: 1. Target penjualan dan cash in tidak tercapai / Shortfall in sales targets and cash inflows; 2. Keterlambatan progres konstruksi dan kesiapan unit / Construction progress delays affecting unit readiness; 3. Kualitas penjualan belum optimal / Suboptimal sales quality (high-risk accounts); 4. Tekanan eksternal pasar memperburuk kinerja penjualan / External market pressures negatively impacting sales performance; 5. Koordinasi internal pemasaran dan keuangan belum optimal / Suboptimal internal coordination between the Marketing and Finance departments.	1. Percepatan progres konstruksi dan serah terima (khususnya Avasta 1), update progres yang konsisten melalui kanal online–offline, kampanye "siap AJB/sertifikat pecah", serta koordinasi teknik–marketing–CR untuk memastikan kesiapan unit dan meningkatkan kepercayaan pasar / Expediting construction and handovers (specifically for Avasta 1), providing consistent progress updates via online and offline channels, launching the "AJB/Certificate Ready" campaign, and enhancing technical-marketing-CR coordination to ensure unit readiness and restore market confidence. 2. Standardisasi profiling dan seleksi konsumen berbasis kelayakan finansial, penanganan konsumen macet secara case by case melalui restrukturisasi, relaksasi terbatas, perubahan cara bayar ke KPA/hard cash, serta pembatalan dan resale unit untuk menjaga kualitas piutang / Standardizing consumer profiling and selection based on financial eligibility, managing delinquent accounts on a case-by-case basis through restructuring, limited relaxation, or conversion to Apartment Ownership Credits (KPA)/Hard Cash, and executing unit cancellations and resales to maintain the quality of receivables. 3. Optimalisasi penjualan melalui harga promo, pembatasan cicilan developer, kerja sama aktif dengan bank/lembaga pembiayaan, program percepatan penjualan (dengan pengurangan margin terbatas), penguatan kompetensi sales, serta renegosiasi kewajiban keuangan untuk menjaga keberlanjutan cashflow / Optimizing sales through promotional pricing, limiting developer installment options, actively collaborating with banks and financial institutions, implementing accelerated sales programs (with measured margin adjustments), enhancing sales competencies, and renegotiating financial obligations to ensure sustainable cash flow.

No	Risiko Risk	Mitigasi Risiko Risk Mitigation
7	**Potensi Gagal Bayar Kepada Kreditur & Mitra** / Potential Default to Creditors and Partners Penyebab / Root causes: Tidak tercapainya target penjualan menyebabkan keterbatasan cash in sehingga dana yang tersedia untuk operasional dan konstruksi menjadi terbatas / Failure to achieve sales targets resulting in restricted cash inflows, thereby limiting the funds available for operational activities and construction requirements.	1. Penetapan skala prioritas pembayaran berdasarkan aging dan urgensi, serta pencadangan sebagian cash in untuk pemenuhan kewajiban pokok dan bunga saat jatuh tempo / Establishing payment priority scales based on aging and urgency, and provisioning a portion of cash inflows specifically for the settlement of principal and interest obligations upon maturity. 2. Percepatan penagihan piutang dengan dukungan fungsi Sekretariat Perusahaan dan Legal, serta fokus pada sumber pelunasan dari pencairan KPR/KPA konsumen / Expediting the collection of receivables with the support of the Corporate Secretary and Legal functions, while focusing on repayment sources derived from the disbursement of consumer mortgage facilities (KPR/KPA). 3. Pengajuan penundaan pembayaran kepada kreditur disertai komitmen pembayaran yang jelas dan berbasis proyeksi cash in yang realistis / Proposing payment deferrals to creditors, accompanied by clear payment commitments based on realistic cash flow projections. 4. Perusahaan telah berhasil melakukan restrukturisasi pendanaan pada tahun 2025, diantaranya BTN dan BPR Intidana, serta melakukan pelunasan JTrust / The Company successfully executed funding restructurings in 2025, including agreements with Bank BTN and BPR Intidana, and successfully completed the settlement of obligations to JTrust.
8	**Potensi Ketidaksesuaian Data dan Laporan pada sistem SAP** / Potential Data and Reporting Inconsistencies within the SAP System Penyebab / Root causes : 1. Keterbatasan SDM dan kompetensi SAP / Limited human resources and a lack of SAP-specific competencies; 2. Sistem dan fitur SAP belum sepenuhnya sesuai dengan proses bisnis developer / SAP systems and features not yet fully aligned with real estate developer business processes; 3. Kualitas dan keandalan data SAP belum terjaga / Insufficient maintenance of SAP data quality and reliability; 4. Biaya subscription dan maintenance SAP relatif tinggi / Relatively high subscription and maintenance costs.	1. Penambahan dan penetapan PIC sementara, penyusunan SOP sederhana untuk proses kritikal, serta penguatan koordinasi lintas modul agar transaksi dapat dilakukan tepat waktu dan data tetap akurat / Appointing temporary Persons in Charge (PIC), developing simplified Standard Operating Procedures (SOPs) for critical processes, and strengthening cross-module coordination to ensure timely transaction processing and data accuracy. 2. Pelatihan rutin, refreshment key user dan end user, testing di QAS, serta pendampingan dari pihak ketiga dan holding untuk memastikan keberlanjutan kompetensi meskipun terjadi rotasi SDM / Conducting routine training, providing refreshment sessions for Key Users and End Users, performing testing in the Quality Assurance System (QAS) environment, and seeking assistance from third parties or the Holding company to ensure competency sustainability despite personnel rotation. 3. Penyesuaian konfigurasi SAP sesuai proses bisnis developer, identifikasi modul relevan, migrasi ulang dan rekonsiliasi data, serta penguatan disiplin dokumen vendor untuk meningkatkan keandalan data dan kelancaran proses bisnis / Adjusting SAP configurations to better suit developer-specific business processes, identifying relevant modules, performing data re-migration and reconciliation, and enforcing stricter vendor documentation discipline to enhance data reliability and streamline business operations.
9	**Potensi Pendapatan Non-Recurring Tidak Tercapai** / Potential Failure to Achieve Non-Recurring Revenue Targets Penyebab: 1. Tekanan likuiditas dan cashflow / Liquidity and cash flow pressures; 2. Keterlambatan progres konstruksi dan kesiapan infrastruktur / Delays in construction progress and infrastructure readiness; 3. Kualitas dan efektivitas penjualan belum optimal / Suboptimal sales quality and marketing effectiveness; 4. Koordinasi internal pemasaran dan keuangan belum selaras / Misalignment in internal coordination between Marketing and Finance departments; 5. Tekanan eksternal pasar memperberat pemulihan / External market pressures hindering performance recovery.	1. Mengamankan dukungan WKG/holding, skema kelonggaran tarik BTN, mekanisme revolving progress, serta opsi pendanaan investor dan perbankan untuk memastikan kelanjutan konstruksi, pencapaian milestone VLCC–Tower A, dan penyelesaian unit prioritas (layer 1) / Securing support from WKG/Holding, utilizing Bank BTN drawdown flexibility, implementing revolving progress mechanisms, and exploring investor and banking financing options to ensure construction continuity, the achievement of VLCC–Tower A milestones, and the completion of Priority Units (Layer 1). 2. Pengalihan dan penambahan pekerjaan ke Waskita Karya/vendor prioritas, monitoring ketat progres, penyelesaian defect dan finishing unit terjual, percepatan infrastruktur, listrik, dan pemecahan sertifikat guna mendukung serah terima dan proses AJB tepat waktu / Reassigning or increasing workloads to Waskita Karya and priority vendors, conducting rigorous progress monitoring, finalizing defect rectifications and finishing works for sold units, and expediting infrastructure, electricity, and certificate splitting to support timely handovers and the AJB process. 3. Optimalisasi cash in dari penjualan baru, standardisasi profiling konsumen dan skema pembayaran yang lebih aman, strategi pemasaran berbasis segmentasi dan daya beli, komunikasi progres rutin ke konsumen, serta opsi pindah unit/proyek untuk menekan risiko pembatalan / Optimizing cash inflows from new sales, standardizing consumer profiling with more secure payment schemes, implementing marketing strategies based on segmentation and purchasing power, maintaining routine progress communications with consumers, and offering unit/project relocation options to minimize cancellation risks.

No	Risiko Risk	Mitigasi Risiko Risk Mitigation
10	**Potensi Citra Buruk Perusahaan** / Potential Risk of Negative Corporate Image Penyebab / Root causes: 1. Ketidakpastian serah terima unit memicu ketidakpuasan konsumen / Uncertainty regarding unit handovers, triggering consumer dissatisfaction; 2. Penyebaran informasi dan pemberitaan negatif di media sosial / Dissemination of negative information and reports across social media platforms; 3. Meningkatnya komplain dari konsumen dan vendor / Increasing volume of complaints from both consumers and vendors.	1. Penetapan standar waktu respon dan penyelesaian komplain (SLA), disertai komunikasi rutin kepada konsumen terkait progres proyek, tantangan, dan rencana tindak lanjut untuk menjaga kepercayaan / Establishing standardized response times and complaint resolution protocols (SLA), complemented by routine communication to consumers regarding project progress, challenges, and action plans to maintain market trust. 2. Koordinasi cepat dengan divisi pemasaran saat muncul isu negatif di media sosial, penyampaian klarifikasi resmi, serta publikasi konten dan artikel positif untuk menjaga citra perusahaan / Implementing rapid coordination with the Marketing Division upon the emergence of negative social media issues, issuing official clarifications, and proactively publishing positive content and articles to safeguard the corporate image. 3. Penunjukan jalur komunikasi resmi untuk menanggapi pemberitaan, termasuk penyusunan pernyataan perusahaan dan komunikasi langsung dengan pihak media atau pihak terkait guna mencegah eskalasi isu / Designating official communication channels to respond to media reports, including the preparation of formal corporate statements and direct engagement with media outlets or relevant parties to prevent the escalation of issues.

TINJAUAN ATAS EFEKTIVITAS SISTEM MANAJEMEN RISIKO

Pada tahun 2025, Perseroan telah berhasil menerapkan sistem manajemen risiko yang efektif. Proses identifikasi dan evaluasi risiko dilakukan secara berkala oleh masing-masing departemen, diikuti dengan kajian dan perumusan strategi pengelolaan dan mitigasi risiko oleh Direksi, Unit Internal Audit, dan Komite Audit yang diwakili oleh Dewan Komisaris.

Dewan Komisaris berperan sebagai pengawas untuk memantau pelaksanaan aktivitas manajemen risiko, namun memberikan kepercayaan penuh kepada manajemen untuk mengelola risiko. Hal ini karena manajemen memiliki pengetahuan yang lebih mendalam tentang risiko-risiko yang terkait dengan proses bisnis Perseroan. Dengan demikian, Perseroan dapat memastikan bahwa sistem manajemen risiko yang diterapkan efektif dan sesuai dengan kebutuhan bisnis.

REVIEW OF THE EFFECTIVENESS OF THE RISK MANAGEMENT SYSTEM

In 2025, the Company successfully implemented an effective risk management system. The process of identifying and evaluating risks is conducted periodically by each department, followed by a review and formulation of risk management and mitigation strategies by the Board of Directors, the Internal Audit Unit, and the Audit Committee, represented by the Board of Commissioners.

The Board of Commissioners acts as an oversight body to monitor the implementation of risk management activities, while granting full trust to management to manage risks. This is due to management's deeper understanding of the risks associated with the Company's business processes. Consequently, the Company ensures that the risk management system implemented is effective and aligned with business needs.

PERNYATAAN DIREKSI DAN/ATAU DEWAN KOMISARIS ATAU KOMITE AUDIT ATAS KECUKUPAN MANAJEMEN RISIKO

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan dengan percaya diri menyatakan bahwa sistem manajemen risiko yang diterapkan telah berjalan efektif dan terintegrasi dengan semua proses bisnis. Dengan dukungan perangkat kebijakan yang memadai, sistem manajemen risiko Perseroan telah berhasil menyajikan informasi yang akurat dan tepat waktu, sehingga memudahkan proses perencanaan dan pengambilan keputusan.

STATEMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS AND/OR BOARD OF COMMISSIONERS OR AUDIT COMMITTEE ON THE ADEQUACY OF RISK MANAGEMENT

The Board of Commissioners and the Board of Directors confidently affirm that the risk management system in place has operated effectively and is integrated with all business processes. Supported by adequate policy frameworks, the Company's risk management system has successfully provided accurate and timely information, thereby facilitating planning and decision-making processes.

Secara berkala, Dewan Komisaris dan Direksi melakukan pemantauan terhadap profil-profil risiko untuk meminimalkan dampaknya dan memastikan bahwa risiko tidak mengganggu pencapaian target Perseroan. Dengan demikian, Perseroan dapat terus beroperasi dengan efektif dan efisien, serta mencapai tujuan yang telah ditetapkan.

Periodically, the Board of Commissioners and the Board of Directors monitor the risk profiles to minimize their impact and ensure that risks do not hinder the achievement of the Company's targets. As a result, the Company can continue to operate effectively and efficiently while achieving its established objectives.

AKUNTAN PUBLIK

Pada tahun 2025, Perseroan telah menunjuk Kantor Akuntan Publik (KAP) Heliantono dan Rekan (Parker Russell Indonesia) untuk melakukan audit atas Laporan Keuangan Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2025. Sesuai dengan ketentuan yang berlaku, KAP tersebut akan menyampaikan opini audit yang independen dan objektif, dengan mengacu pada Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku, sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 17/PMK.01/2008 Pasal 3 ayat (1) tentang Jasa Akuntan Publik.

Berikut adalah informasi tentang KAP Perseroan selama 5 tahun terakhir:

PUBLIC ACCOUNTANT

In 2025, the Company appointed the Public Accounting Firm (KAP) Heliantono & Partners (Parker Russell Indonesia) to conduct the audit of the Company's Financial Statements for the fiscal year ending 31 December 2025. In accordance with prevailing regulations, the appointed KAP will provide an independent and objective audit opinion, referring to the applicable Financial Accounting Standards, as stipulated in the Regulation of the Minister of Finance No. 17/PMK.01/2008, Article 3 paragraph (1) on Public Accounting Services.

The following provides information regarding the Company's appointed KAP over the past five years:

Program Pengembangan Kompetensi Unit Audit Internal pada Tahun 2025

Internal Audit Unit Competency Development Programs in 2025

Tahun Year	Kantor Akuntan Publik (KAP) Public Accounting Firm	Jasa Audit Audit Service	Fee
2024	KAP Heliantono dan Rekan	Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian Tahun Buku 2024 Audit of Consolidated Financial Statements for the 2024 Fiscal Year	Rp 157.080.000
2023	KAP Hertanto, Grace, Karunawan	Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian Tahun Buku 2023 Audit of Consolidated Financial Statements for the 2023 Fiscal Year	Rp 179.541.000
2022	KAP Crowe Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan	Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian Tahun Buku 2022 Audit of Consolidated Financial Statements for the 2022 Fiscal Year	Rp 202.020.000
2021	KAP Crowe Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan	Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian Tahun Buku 2021 Audit of Consolidated Financial Statements for the 2021 Fiscal Year	Rp 192.600.000
2020	KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan	Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian Tahun Buku 2020 Audit of Consolidated Financial Statements for the 2020 Fiscal Year	Rp 208.018.000

INDEPENDENSI

Kantor Akuntan Publik (KAP) menjalankan tugasnya dengan integritas dan profesionalisme, memastikan kemandirian dan kebebasan dalam melakukan audit. Proses audit dilakukan berdasarkan Standar Pemeriksaan Akuntan Publik (SPAP) dan Peraturan Pasar Modal, untuk memastikan bahwa hasil audit akurat dan dapat diandalkan.

Perseroan juga memastikan bahwa tidak terdapat konflik kepentingan atau hubungan bisnis yang dapat mempengaruhi hasil audit. KAP dipilih berdasarkan kompetensi dan reputasinya, untuk memastikan bahwa jasa profesional yang diberikan bebas dari pengaruh atau tekanan yang tidak pantas.

INDEPENDENCE

The Public Accounting Firm (KAP) performs its duties with integrity and professionalism, ensuring independence and objectivity in conducting audits. The audit process is carried out in accordance with the Standards of Public Accountant Examination (SPAP) and Capital Market Regulations, to ensure that audit results are accurate and reliable.

The Company also ensures that there are no conflicts of interest or business relationships that could affect the audit outcomes. The KAP is selected based on its competence and reputation, to guarantee that the professional services provided are free from undue influence or pressure.

JASA LAINNYA YANG DIBERIKAN

Pada tahun 2025, tidak terdapat jasa lainnya yang diberikan oleh Kantor Akuntan Publik Heliantono dan Rekan selain untuk melakukan audit Laporan Keuangan Perseroan Tahun Buku yang berakhir pada 31 Desember 2025.

OTHER SERVICES PROVIDED

In 2025, no other services were provided by the Public Accounting Firm Heliantono & Partners apart from conducting the audit of the Company's Financial Statements for the fiscal year ending 31 December 2025.

PERKARA PENTING YANG DIHADAPI PERUSAHAAN, ENTITAS ANAK, ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN ANGGOTA DIREKSI

Pada akhir tahun 2025, Perseroan dapat melaporkan bahwa tidak terdapat perkara penting atau hambatan yang signifikan yang dapat mempengaruhi operasional atau keuangan Perseroan. Selain itu, Dewan Komisaris, Direksi, dan karyawan Perseroan juga tidak terlibat dalam perkara hukum atau pajak yang material atau dapat mempengaruhi kelangsungan usaha Perseroan, sehingga memastikan bahwa Perseroan dapat terus beroperasi dengan stabil dan efektif.

SIGNIFICANT LEGAL MATTERS FACED BY THE COMPANY, SUBSIDIARIES, BOARD OF COMMISSIONERS, AND BOARD OF DIRECTORS

At the end of 2025, the Company reports that there were no significant legal cases or obstacles that could impact its operations or financial position. Furthermore, the Board of Commissioners, the Board of Directors, and the Company's employees were not involved in any material legal or tax matters that could affect the Company's continuity, ensuring that the Company can continue to operate in a stable and effective manner.

SANKSI ADMINISTRATIF

Hingga 31 Desember 2025, Perseroan dapat melaporkan bahwa tidak terdapat sanksi administratif yang dikenakan oleh otoritas pasar modal dan otoritas lainnya, baik kepada Perseroan maupun kepada anggota Dewan Komisaris dan Direksi. Hal ini menunjukkan bahwa Perseroan telah mematuhi semua peraturan dan ketentuan yang berlaku, serta telah menjalankan operasionalnya dengan integritas dan profesionalisme.

ADMINISTRATIVE SANCTIONS

As of 31 December 2025, the Company reports that no administrative sanctions have been imposed by capital market authorities or other regulatory bodies, either on the Company or on members of the Board of Commissioners and the Board of Directors. This demonstrates that the Company has complied with all applicable regulations and provisions and has conducted its operations with integrity and professionalism.

KODE ETIK PERUSAHAAN

Perseroan memiliki komitmen kuat untuk menjalankan prinsip korporasi yang sehat dan berintegritas. Oleh karena itu, Perseroan telah menetapkan Kode Etik Perusahaan (Code of Conduct) yang berlaku bagi seluruh insan Perseroan di semua level organisasi. Kode etik ini bertujuan untuk menciptakan iklim kerja yang tertib, patuh terhadap peraturan yang berlaku, dan bebas dari benturan kepentingan.

Dengan adanya kode etik ini, Perseroan berharap dapat mewujudkan tujuan Perseroan dan menjalankan aktivitas usaha dengan cara yang etis dan bertanggung jawab. Perseroan menyadari bahwa pedoman etika dan perilaku yang jelas dan konsisten sangat penting untuk mencapai kesuksesan jangka panjang dan memelihara kepercayaan stakeholders.

COMPANY CODE OF ETHICS

The Company is strongly committed to upholding principles of good corporate governance and integrity. Accordingly, the Company has established a Company Code of Ethics (Code of Conduct) applicable to all personnel across all levels of the organization. This Code of Ethics aims to foster a disciplined working environment, ensure compliance with applicable regulations, and prevent conflicts of interest.

Through this Code of Ethics, the Company aims to achieve its objectives and conduct business activities in an ethical and responsible manner. The Company recognizes that clear and consistent ethical and behavioral guidelines are essential for achieving long-term success and maintaining the trust of its stakeholders.

POKOK-POKOK KODE ETIK

Kode etik Perseroan merupakan landasan moral dan etika yang kuat, yang terdiri dari etika bisnis dan etika kerja karyawan. Kode etik ini dirancang untuk membentuk dan mencapai kesesuaian tingkah laku dengan budaya dan pencapaian Visi dan Misi Perseroan. Dengan demikian, kode etik ini menjadi pedoman bagi seluruh insan Perseroan dalam menjalankan aktivitas usaha dengan integritas, profesionalisme, dan tanggung jawab.

1. **Budaya Perusahaan**
   a. Profesionalisme:
      - Kompeten: Meningkatkan keahlian dan keterampilan.
      - Kerja sama: Mendahulukan kepentingan bersama di atas kepentingan pribadi.
   b. Proaktif:
      - Cepat dan sigap merespons pelanggan.
      - Aktif mengajukan ide atau usulan.
   c. Inovatif:
      - Kreatif: Mencari ide-ide baru untuk meningkatkan nilai perusahaan.
      - Bernilai: Memberikan nilai tambah bagi konsumen dan Perseroan.
      - Adaptif: Senantiasa menyesuaikan produk dan layanan sesuai kebutuhan konsumen.
   d. Obedience;
   e. Disiplin:
      - Tertib.
      - Menjalankan perintah pimpinan.
   f. Patuh pada Aturan: Mematuhi prosedur dan melaksanakan GCG yang berlaku.
   g. Loyalitas: Menyebarkan semangat positif.
   h. Responsibility;
   i. Amanah:
      - Dapat dipercaya.
      - Menjaga nama baik Perseroan dan diri sendiri.
   j. Komitmen:
      - Mencari solusi dari masalah/tantangan yang dihadapi.
      - Tepat waktu dan hasil dalam memenuhi janji yang disepakati.
   k. Peduli: Menunjukkan empati dan kepedulian terhadap lingkungan.
   l. Integrity
      - Jujur : Keselarasan antara pemikiran, perkataan, perbuatan.
      - Terbuka : Memberikan informasi laporan dan data yang sesuai dengan fakta.
   m. Dedikasi:
      - Meluangkan waktu, tenaga, pikiran yang terbaik.
      - Berani menghadapi situasi yang tidak menyenangkan.

KEY PRINCIPLES OF THE CODE OF ETHICS

The Company's Code of Ethics serves as a strong moral and ethical foundation, encompassing both business ethics and employee work ethics. It is designed to align behavior with the Company's culture and the achievement of its Vision and Mission. Accordingly, this Code of Ethics serves as a guideline for all personnel in conducting business activities with integrity, professionalism, and responsibility.

1. Corporate Culture
   a. Professionalism
      - Competence: Continuously enhancing expertise and skills.
      - Collaboration: Prioritizing collective interests above personal interests.
   b. Proactiveness:
      - Responding quickly and efficiently to customers.
      - Actively proposing ideas or suggestions.
   c. Innovation:
      - Creativity: Seeking new ideas to enhance the Company's value.
      - Value-driven: Delivering added value to both customers and the Company.
      - Adaptability: Consistently adjusting products and services to meet customer needs.
   d. Obedience
   e. Discipline:
      - Orderly conduct.
      - Following the instructions of superiors.
   f. Compliance with Regulations: Adhering to procedures and implementing applicable Good Corporate Governance (GCG).
   g. Loyalty: Promoting a positive spirit.
   h. Responsibility
   i. Trustworthiness:
      - Being reliable and dependable.
      - Upholding the good name of the Company and oneself.
   j. Commitment:
      - Seeking solutions to challenges or problems faced.
      - Delivering timely results and fulfilling agreed-upon commitments.
   k. Care: Demonstrating empathy and concern for the environment.
   l. Integrity
      - Honesty: Alignment between thoughts, words, and actions.
      - Transparency: Providing reports and information that are accurate and fact-based.
   m. Dedication:
      - Devoting the best time, effort, and thought.
      - Demonstrating courage in facing challenging or unfavorable situations.

2. **Etika Bisnis**
   a. Hubungan dengan Pegawai;
   b. Hubungan dengan Pengguna Jasa;
   c. Hubungan dengan Masyarakat;
   d. Hubungan dengan Pejabat Negara;
   e. Hubungan dengan Pemegang Obligasi;
   f. Hubungan dengan Pemegang Saham;
   g. Komitmen terhadap Lingkungan.
3. **Etika dan Perilaku Dewan Komisaris.**
4. **Etika dan Perilaku Direksi.**
5. **Etika dan Perilaku Pegawai**
   a. Pegawai dalam Perseroan;
   b. Pegawai dengan Jabatannya dalam Perseroan;
   c. Pegawai dengan Atasan dan Bawahannya dalam Perseroan;
   d. Pegawai dengan Sesama Pegawai.
6. **Kebijakan Akuntansi dan Keuangan.**
7. **Keterbukaan dan Kerahasiaan Informasi.**
8. **Gratifikasi.**
9. **Penerapan dan Pelanggaran Benturan Kepentingan**

SOSIALISASI KODE ETIK

Tahun 2025 menjadi momentum penting bagi Perseroan dalam mengembangkan budaya etika yang kuat dan berkelanjutan. Melalui sosialisasi dan diseminasi kode etik yang dilakukan secara berkala, Perseroan memastikan bahwa seluruh insan Perseroan memahami dan menginternalisasi nilai-nilai etika yang menjadi landasan operasional Perseroan.

Sosialisasi dan diseminasi kode etik dilakukan melalui berbagai saluran, termasuk email blast dan pertemuan tatap muka dengan seluruh karyawan. Upaya ini bertujuan untuk menciptakan penerapan kode etik yang menyeluruh dan konsisten, sehingga Perseroan dapat menjalankan operasional dengan baik, efektif, dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

PELANGGARAN KODE ETIK

Hingga akhir tahun 2025, Perseroan dapat melaporkan bahwa tidak terdapat pelanggaran kode etik yang signifikan di lingkungan Perseroan. Hal ini menunjukkan bahwa upaya pengelolaan dan penerapan kode etik yang dilakukan oleh Perseroan telah efektif dalam menciptakan budaya etika yang kuat. Perseroan berkomitmen untuk terus melakukan perbaikan dan pengawasan untuk memastikan bahwa kode etik terus diterapkan secara konsisten.

2. Business Ethics
   a. Relationship with Employees;
   b. Relationship with Service Users (Customers);
   c. Relationship with the Community;
   d. Relationship with Government Officials;
   e. Relationship with Bondholders;
   f. Relationship with Shareholders;
   g. Commitment to the Environment.
3. Ethics and Conduct of the Board of Commissioners
4. Ethics and Conduct of the Board of Directors
5. Employee Ethics and Conduct
   a. Employees within the Company;
   b. Employees in Relation to Their Positions within the Company;
   c. Employees in Relation to Their Superiors and Subordinates within the Company;
   d. Employees in Relation to Fellow Employees.
6. Accounting and Financial Policies
7. Disclosure and Confidentiality of Information
8. Gratuities
9. Implementation and Violations of Conflict of Interest Policies

CODE OF ETHICS SOCIALIZATION

The year 2025 marked an important milestone for the Company in strengthening a robust and sustainable ethical culture. Through the regular socialization and dissemination of the Code of Ethics, the Company ensures that all personnel understand and internalize the ethical values that form the foundation of its operations.

The socialization and dissemination of the Code of Ethics are conducted through various channels, including email blasts and face-to-face meetings with all employees. These efforts aim to ensure comprehensive and consistent implementation of the Code of Ethics, enabling the Company to conduct its operations effectively, efficiently, and in compliance with applicable laws and regulations.

VIOLATIONS OF THE CODE OF ETHICS

As of the end of 2025, the Company reports that there were no significant violations of the Code of Ethics within the organization. This demonstrates that the Company's efforts in managing and implementing the Code of Ethics have been effective in fostering a strong ethical culture. The Company remains committed to continuous improvement and ongoing oversight to ensure that the Code of Ethics is consistently upheld.

AKSES INFORMASI DAN DATA PERUSAHAAN

SITUS WEB

Sejalan dengan komitmen untuk meningkatkan transparansi dan keterbukaan informasi, Perseroan telah memiliki situs website resmi di alamat www.waskitarealty.co.id. Situs website ini berfungsi sebagai media untuk menyampaikan informasi yang akurat dan terkini kepada para pemangku kepentingan.

Melalui situs website resmi, Perseroan menyediakan berbagai informasi yang relevan, antara lain:

- Kinerja keuangan Perseroan
- Siaran pers
- Tanggung jawab sosial perusahaan
- Laporan tahunan
- Laporan keuangan
- Produk

Dengan demikian, Perseroan menegaskan komitmennya untuk menghadirkan prinsip transparansi dan keterbukaan informasi. Perseroan juga berupaya untuk memberikan kemudahan akses informasi bagi para pemangku kepentingan, masyarakat, dan investor melalui situs website resmi.

MEDIA CETAK

Sejalan dengan komitmen untuk meningkatkan transparansi, Perseroan juga mempublikasikan informasi penting melalui surat kabar lokal dan nasional, sehingga memungkinkan para pemangku kepentingan untuk memperoleh informasi yang akurat dan terkini mengenai Perseroan.

SIARAN PERS

Dalam rangka meningkatkan keterbukaan informasi, Perseroan memanfaatkan siaran pers sebagai salah satu saluran komunikasi untuk menyampaikan informasi terkini tentang perkembangan Perseroan kepada pemangku kepentingan secara berkala.

MEDIA SOSIAL

Untuk meningkatkan aksesibilitas informasi dan memperkuat komunikasi dengan para pemangku kepentingan, Perseroan telah memanfaatkan platform sosial media sebagai berikut:

- Instagram: waskita_realty
- X: waskita_realty
- Tiktok: waskita_realty
- Facebook: PT Waskita Karya Realty

ACCESS TO COMPANY INFORMATION AND DATA

WEBSITE

In line with its commitment to enhancing transparency and information disclosure, the Company maintains an official website at www.waskitarealty.co.id. The website serves as a platform to provide accurate and up-to-date information to stakeholders.

Through its official website, the Company provides various relevant information, including:

- The Company's financial performance
- Press releases
- Corporate social responsibility activities
- Annual reports
- Financial statements
- Products

Through these initiatives, the Company reaffirms its commitment to upholding the principles of transparency and information disclosure. The Company also strives to ensure ease of access to information for stakeholders, the public, and investors through its official website.

PRINT MEDIA

In line with its commitment to enhancing transparency, the Company also publishes important information through local and national newspapers, thereby enabling stakeholders to obtain accurate and up-to-date information regarding the Company.

PRESS RELEASES

In order to enhance information disclosure, the Company utilizes press releases as one of its communication channels to periodically convey the latest developments and updates regarding the Company to its stakeholders.

SOCIAL MEDIA

To improve information accessibility and strengthen communication with stakeholders, the Company leverages the following social media platforms:

- Instagram: waskita_realty
- X: waskita_realty
- TikTok: waskita_realty
- Facebook: PT Waskita Karya Realty

Melalui akun-akun sosial media ini, Perseroan dapat membagikan informasi terkini dan memfasilitasi interaksi dengan para pemangku kepentingan.

Through these social media accounts, the Company shares up-to-date information and facilitates engagement and interaction with its stakeholders.

INFORMASI LANGSUNG

Untuk informasi lebih lanjut dan rinci mengenai Perseroan, pemangku kepentingan dapat menghubungi kantor pusat Perseroan di alamat berikut:

DIRECT INFORMATION ACCESS

For further and more detailed information regarding the Company, stakeholders may contact the Company's head office at the following address:

Alamat Kantor Pusat
Head Office Address

Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary
PT Waskita Karya Realty Gedung Waskita Rajawali Tower, Lt. 6 Jl. MT. Haryono Kav. 12, RT.004/RW.011, Bidara Cina, Jatinegara, Jakarta 13330, Indonesia
Telp: (021) 80600880
Fax: (021) 8198070

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

Sebagai bagian dari komitmen untuk meningkatkan tata kelola yang baik, Perseroan telah menerapkan Sistem Pelaporan Pelanggaran (Whistleblowing System /WBS). Sistem ini dirancang untuk mencegah tindak kecurangan, melaporkan kejadian perilaku pelanggaran, dan mendorong budaya kejujuran dan keterbukaan.

WBS juga berfungsi sebagai mekanisme deteksi dini untuk mengidentifikasi potensi masalah yang dapat timbul dari pelanggaran. Dengan demikian, Perseroan dapat merancang evaluasi dan tindak lanjut yang efektif untuk meningkatkan kinerja dan kepatuhan.

Penerapan WBS merupakan langkah strategis untuk meningkatkan tata kelola yang baik dan pengembangan Perseroan. Dengan sistem ini, Perseroan dapat memperkuat integritas dan kepercayaan stakeholder, serta memastikan bahwa operasional Perseroan berjalan dengan efektif dan efisien.

WHISTLEBLOWING SYSTEM

As part of its commitment to strengthening good corporate governance, the Company has implemented a Whistleblowing System (WBS). This system is designed to prevent fraudulent acts, report misconduct, and promote a culture of honesty and transparency.

The WBS also functions as an early detection mechanism to identify potential issues arising from violations. Through this mechanism, the Company is able to design effective evaluations and follow-up actions to enhance performance and ensure compliance.

The implementation of the WBS represents a strategic initiative to reinforce good governance practices and support the Company's sustainable development. Through this system, the Company strengthens integrity and stakeholder trust, while ensuring that its operations are conducted effectively and efficiently.

MEKANISME PENYAMPAIAN LAPORAN

Perseroan telah mengembangkan mekanisme pengelolaan pengaduan dan laporan yang efektif agar memungkinkan seluruh insan Perseroan untuk melaporkan dugaan kecurangan atau ketidakpatuhan dalam lingkungan Perseroan.

REPORTING MECHANISM

The Company has established an effective complaint and reporting management mechanism to enable all employees and stakeholders within the organization to report any suspected fraud or non-compliance within the Company.

Perseroan mendorong budaya pelaporan yang terbuka dan aman, sehingga memungkinkan identifikasi dan penanganan dini terhadap potensi masalah. Prosedur pelaporan yang jelas dan mudah diakses memastikan bahwa setiap laporan dapat ditangani dengan cepat dan efektif.

Mekanisme penyampaian laporan dapat dilakukan melalui prosedur sebagai berikut:

1. Setiap pegawai wajib melaporkan terjadinya pelanggaran Prosedur Waskita Realty Bidang Etika dan Perilaku kepada bagian Sumber Daya Manusia & Sistem.
2. Setiap pegawai yang melaporkan mengenai dugaan pelanggaran etika harus mengungkapkan identitasnya dengan jelas.
3. Kerahasiaan identitas pelapor harus dijaga, kecuali apabila diperlukan dalam tindak lanjut laporannya sesuai kebijakan Perseroan. Tidak ada hukuman yang dijatuhkan kepada pelapor manakala pelanggaran tersebut benar terjadi, kecuali apabila yang bersangkutan juga terlibat dalam pelanggaran dan/atau laporannya tidak benar.
4. Bagian Sumber Daya Manusia & Sistem harus menindaklanjuti laporan tersebut sesuai batas kewenangannya.
5. Bagian Sumber Daya Manusia & Sistem harus melaporkan kepada Direksi untuk diambil tindakan sesuai dengan Kebijakan Perseroan.

SALURAN DAN PENGELOLA PENGADUAN

Pelaporan pelanggaran dapat disampaikan kepada Administrasi Pelaporan Pelanggaran melalui saluran yang aman dan khusus. Selain itu, pelapor juga dapat mengirimkan laporan melalui Sistem Pengelolaan Pelanggaran ke alamat email Whistleblowing System di **wbs@waskitarealty.co.id**.

PERLINDUNGAN PELAPOR

Dalam rangka meningkatkan integritas dan transparansi, Perseroan menerapkan Sistem Pelaporan Pelanggaran yang efektif. Sebagai bagian dari implementasi WBS, Perseroan menjamin perlindungan dan kerahasiaan identitas pelapor. Selain itu, Perseroan juga menyediakan perlindungan tambahan bagi pelapor, yang meliputi:

1. Perlindungan terhadap identitas pelapor dan isi laporan yang disampaikan dijamin kerahasiaannya oleh Perseroan;
2. Perseroan menjamin perlindungan terhadap pelapor dari segala bentuk ancaman, intimidasi, ataupun tindakan tidak menyenangkan dari pihak mana pun selama pelapor menjaga kerahasiaan pelanggaran yang diajukan kepada pihak mana pun;

The Company fosters a culture of open and secure reporting, thereby facilitating the early identification and resolution of potential issues. Clear and easily accessible reporting procedures ensure that each report is handled promptly and effectively.

Reporting Procedures, Reports can be submitted through the following procedures:

1. Every employee is required to report any violations of Waskita Realty's Ethics and Conduct Procedures to the Human Resources & Systems Division.
2. Employees reporting suspected ethical violations must clearly disclose their identity.
3. The confidentiality of the reporter's identity must be maintained, except when disclosure is necessary for follow-up actions in accordance with Company policy. No disciplinary action will be taken against the reporter if the reported violation is proven to be true, unless the reporter is also involved in the violation and/or the report is found to be false.
4. The Human Resources & Systems Division must follow up on the report within its authority.
5. The Human Resources & Systems Division must report to the Board of Directors for appropriate action in accordance with the Company's Policy.

CHANNELS AND COMPLAINT MANAGEMENT

Reports of violations can be submitted to the Violation Reporting Administration through secure and dedicated channels. Additionally, reporters may submit their reports via the Whistleblowing System (WBS) email at **wbs@waskitarealty.co.id**

.PROTECTION OF REPORTERS

To enhance integrity and transparency, the Company implements an effective Whistleblowing System (WBS). As part of WBS implementation, the Company ensures the protection and confidentiality of the reporter's identity. Additional protections provided to reporters include:

1. Protection of the reporter's identity and the contents of the report is guaranteed confidential by the Company;
2. The Company ensures protection for the reporter from any form of threat, intimidation, or unpleasant actions by any party, as long as the reporter maintains confidentiality regarding the reported violation;

3. Perlindungan terhadap pelapor juga berlaku bagi para pihak yang melaksanakan investigasi maupun pihakpihak yang memberikan informasi terkait dengan pengaduan/ penyingkapan;
4. Dalam melakukan proses tindak lanjut atas setiap pengaduan/ penyingkapan wajib mengedepankan kerahasiaan, asas praduga tak bersalah dan profesionalisme;
5. Karyawan yang melanggar prinsip kerahasiaan akan diberikan sanksi yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Perseroan.

PENANGANAN PENGADUAN

Untuk memastikan efektivitas pelaporan, pelapor diharapkan menyediakan informasi awal yang dapat dipertanggungjawabkan. Pelaporan dapat dilakukan kepada Perseroan dengan detail sebagai berikut:

1. Pelanggaran yang diadukan meliputi jumlah kerugian (apabila dapat ditentukan).
2. Pelapor sebaiknya hanya menyampaikan 1 (satu) Pengaduan / Pengungkapan hanya untuk 1 (satu) pelanggaran agar penanganannya lebih fokus. 3. Pihak yang terlibat, yaitu siapa yang seharusnya bertanggung jawab atas pelanggaran tersebut, termasuk sanksi-sanksi dan pihak yang diuntungkan atau dirugikan atas pelanggaran tersebut.
3. Lokasi Pelanggaran, yaitu meliputi nama, tempat atau fungsi terjadinya pelanggaran tersebut.
4. Waktu Pelanggaran, yaitu periode pelanggaran baik berupa hari, minggu, bulan, tahun atau tanggal tertentu pada saat pelanggaran tersebut terjadi.
5. Bagaimana terjadinya pelanggaran tersebut dan apakah ada bukti-bukti pendukung telah terjadi pelanggaran.
6. Apakah pelanggaran tersebut pernah dilaporkan kepada pihak lain.
7. Apakah pelanggaran tersebut pernah terjadi sebelumnya.

PIHAK YANG MENGELOLA PENGADUAN

Setiap laporan yang diterima dari pelapor akan segera ditindaklanjuti oleh Perseroan. Proses penindaklanjutan melibatkan satuan FKAP unit kerja WBS, yang bertanggung jawab untuk menginvestigasi dan menangani setiap pengaduan pelanggaran yang terjadi di lingkungan Perseroan.

3. Protection also applies to individuals conducting investigations or parties providing information related to the complaint/disclosure;
4. In handling follow-up actions for each complaint/ disclosure, confidentiality, the presumption of innocence, and professionalism must be prioritized;
5. Employees who violate confidentiality principles will be subject to sanctions in accordance with the applicable Company regulations.

HANDLING OF COMPLAINTS

To ensure effective reporting, reporters are expected to provide initial information that can be accounted for. Reports can be submitted to the Company with the following details:

1. Reported Violation: Include the amount of loss, if it can be determined.
2. Single Report Principle: Each reporter should submit only one complaint/disclosure per violation to allow for focused handling. Involved Parties: Identify those responsible for the violation, including any sanctions, and the parties who benefited from or were adversely affected by the violation.
3. Location of Violation: Specify the name, place, or function where the violation occurred.
4. Time of Violation: Indicate the period of the violation, whether it is a day, week, month, year, or a specific date when the violation occurred.
5. Description of the Violation: Explain how the violation occurred and provide any supporting evidence that the violation took place.
6. Previous Reporting: Indicate whether the violation has ever been reported to other parties.
7. Prior Occurrence: Specify whether a similar violation has occurred previously.

COMPLAINT MANAGEMENT

All reports received from reporters are promptly followed up by the Company. The follow-up process involves the FKAP unit within the Whistleblowing System (WBS), which is responsible for investigating and handling every reported violation occurring within the Company.

SOSIALISASI PELAPORAN PELANGGARAN

Dalam rangka meningkatkan kesadaran dan pemahaman tentang Sistem Pelaporan Pelanggaran (WBS), Perseroan melakukan sosialisasi kepada seluruh karyawan melalui email yang disampaikan oleh departemen SDM . Sosialisasi ini bertujuan untuk memastikan implementasi WBS berjalan efektif dan optimal di lingkungan Perseroan.

AWARENESS AND SOCIALIZATION OF REPORTING SYSTEM

To enhance awareness and understanding of the Whistleblowing System (WBS), the Company conducts socialization for all employees via email communications sent by the Human Resources department. This initiative aims to ensure the WBS is implemented effectively and optimally across the Company.

LAPORAN TINDAK LANJUT ATAS PELAPORAN PELANGGARAN

Hingga 31 Desember 2025, tidak terdapat adanya pelaporan pelanggaran di lingkungan Perseroan.

FOLLOW-UP ON REPORTED VIOLATIONS

As of 31 December 2025, there were no reports of violations within the Company.

PENGADAAN BARANG DAN JASA

Dalam rangka meningkatkan efisiensi dan efektifitas pengadaan barang dan jasa, Perseroan telah menetapkan kebijakan pengadaan yang jelas dan terstruktur melalui Surat Keputusan Direksi PT Waskita Karya Realty tentang Prosedur Waskita Realty Bidang Pengadaan Barang dan Jasa. Kebijakan ini memfasilitasi kerja sama yang efektif dengan pemasok dan vendor, serta memastikan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan dan prinsip-prinsip GCG.

Dalam memilih pemasok, Perseroan menerapkan kriteria yang ketat untuk memastikan kualitas dan keandalan pemasok. Selain itu, Perseroan juga melakukan penilaian berkala terhadap rekanan baru maupun lama untuk memastikan kualitas pemasok yang konsisten dan memenuhi standar yang ditetapkan

PROCUREMENT OF GOODS AND SERVICES

To improve efficiency and effectiveness in procurement, the Company has established clear and structured procurement policies through the Board of Directors' Decree of PT Waskita Karya Realty regarding the Waskita Realty Procurement Procedure for Goods and Services. These policies facilitate effective collaboration with suppliers and vendors while ensuring compliance with applicable laws and regulations, as well as Good Corporate Governance principles.

In selecting suppliers, the Company applies strict criteria to ensure supplier quality and reliability. Additionally, periodic assessments of both new and existing partners are conducted to maintain consistent supplier quality in accordance with established standards.

MANAJEMEN PROSES PERSEROAN

Pengadaan barang dan jasa di Perseroan dilakukan melalui proses yang transparan, kompetitif, dan berbasis pada kriteria yang jelas. Hanya penyedia (vendor) yang telah memenuhi persyaratan dan lolos proses seleksi yang ketat yang dapat menjadi mitra kerja Perseroan (Rekanan).

Dalam mendukung proses pengadaan yang efektif dan efisien, Perseroan telah mengembangkan kebijakan Proses Bisnis yang terstruktur dan terintegrasi. Kebijakan ini dirancang untuk memastikan bahwa proses pengadaan berjalan dengan efisien, efektif, kompetitif, transparan, adil, wajar, akuntabel, dan sesuai dengan standar yang ditetapkan. Berikut penjabaran proses pengadaan tersebut:

COMPANY PROCESS MANAGEMENT

The procurement of goods and services within the Company is conducted through a transparent, competitive process based on clearly defined criteria. Only vendors who meet the requirements and pass a rigorous selection process are eligible to become the Company's partners (Contractors).

To support an effective and efficient procurement process, the Company has developed structured and integrated Business Process policies. These policies are designed to ensure that procurement activities are carried out efficiently, effectively, competitively, transparently, fairly, reasonably, accountably, and in accordance with established standards. The procurement process is elaborated as follows:

PROSES REALISASI PRODUK (PRP)

Proses bisnis Perseroan dirancang untuk memenuhi kebutuhan dan harapan pelanggan. Oleh karena itu, proses bisnis ini memiliki dampak langsung terhadap kepuasan pelanggan. Perseroan fokus pada pengembangan nilai tambah yang signifikan bagi pelanggan, mulai dari pemenuhan permintaan hingga penyerahan produk yang berkualitas. Proses realisasi produk di Perseroan meliputi:

1. Proses Perencanaan Korporat, antara lain penyusunan Rencana Jangka Panjang Perusahaan, Rencana jangka pendek maupun Rencana kerja & Anggaran Perusahaan;
2. Proses Pengembangan Bisnis, antara lain Perencanaan (Business Research), Bisnis Analis (Business Analyst), Pengendalian investasi (komite) dan Pengembangan Proyek Rintisan (Business Development);
3. Proses Pemasaran dan CRM, antara lain Perencanaan Pemasaran (Marketing Planning), Eksekusi dan Evaluasi Pemasaran (Marketing Execution and Evaluation), dan Penanganan Keluhan Pelanggan (Customer Complain);
4. Proses Penjualan, antara lain Perencanaan Penjualan (Sales Planning), Proses Penjualan (Sales Execution), Penanganan Penagihan (A/R Management); Proses Serah Terima Unit;
5. Proses Desain dan Engineering, antara lain Perencanaan Desain (Design Planning), Detail Strategi Pelaksanaan Proyek (Project Planning), dan Estimasi Biaya (Owner Estimate – Construction/Infra Cost);
6. Proses Produksi dan Konstruksi, antara lain Pengendalian Bisnis Unit (Project Monitoring), Pelaksanaan Proyek (Project Execution), Proses Serah Terima Proyek (Project Delivery), Pekerjaan Tambah Kurang (Project Review);
7. Proses Pengelolaan Properti Sementara, antara lain Rintisan Pra Pengelolaan Properti.

PRODUCT REALIZATION PROCESS (PRP)

The Company's business processes are designed to meet customer needs and expectations. Accordingly, these processes have a direct impact on customer satisfaction. The Company focuses on creating significant added value for customers, from fulfilling requests to delivering high-quality products. The product realization process in the Company includes:

1. Corporate Planning Process, including the preparation of the Company's Long-Term Plan, Short-Term Plan, and Annual Work & Budget Plan (RKAP);
2. Business Development Process, including Business Research, Business Analysis, Investment Control (Committee), and Development of Pilot Projects (Business Development);
3. Marketing and Customer Relationship Management (CRM) Process, including Marketing Planning, Marketing Execution and Evaluation, and Customer Complaint Handling;
4. Sales Process, including Sales Planning, Sales Execution, Accounts Receivable Management, and Unit Handover Process;
5. Design and Engineering Process, including Design Planning, Detailed Project Implementation Strategy (Project Planning), and Cost Estimation (Owner Estimate – Construction/Infrastructure Cost);
6. Production and Construction Process, including Business Unit Control (Project Monitoring), Project Execution, Project Handover Process (Project Delivery), and Additional/ Reduced Work Handling (Project Review);
7. Temporary Property Management Process, including Preliminary/Initial Property Management (Pre-Property Management Pilot).

PROSES BISNIS PENDUKUNG

Proses Bisnis Pendukung Perseroan terdiri dari dua kategori utama, yaitu Proses Manajemen (PM) dan Proses Pendukung (PD), yang dilaksanakan di tingkat Manajemen dan Divisi. Kedua proses ini dirancang untuk mendukung efisiensi dan efektivitas operasional Perseroan.

1. Proses Manajemen (PM)
   Proses manajemen berfungsi untuk merencanakan, mengidentifikasi, meninjau, dan meningkatkan sistem Manajemen Mutu & K3L. Proses ini meliputi:
   a. Perencanaan Strategis Korporat (RJPP & RKAP)
   b. Proses Pengendalian Investasi (komite Investasi);
   c. Proses Manajemen risiko;

SUPPORTING BUSINESS PROCESSES

The supporting business processes of the Company consist of two main categories: Management Processes (PM) and Support Processes (PD), which are implemented at the Management and Division levels. These processes are designed to enhance the efficiency and effectiveness of the Company's operations.

1. Management Processes (PM)
   The management processes are intended to plan, identify, review, and improve the Quality & HSE Management System. These processes include:
   a. Corporate Strategic Planning (Long-Term Plan & Annual Work Plan and Budget – RJPP & RKAP)
   b. Investment Control Process (Investment Committee)
   c. Risk Management Process

d. Hubungan kerja BOD & BOC, Kepemimpinan;
e. Tata kelola Perusahaan (GCG);
f. Etika dan Perilaku (Code of Conduct);
g. Tinjauan Manajemen;
h. Identifikasi Bahaya, Penilaian Risiko & Penetapan Pengendalian;
i. Identifikasi Peraturan Perundang-undangan K3L dan peraturan lainnya;
j. Pengukuran dan Pemantauan Kinerja K3L;
k. Ketidaksesuaian, Tindakan Perbaikan, dan Pencegahan;
l. Audit Internal (SPI, Mutu, dan K3L);
m. Tinjauan Manajemen;
n. Kepuasan Pelanggan;
o. Manajemen Perubahan (change management)

2. Pendukung (PD)

Proses Pendukung memiliki fungsi sebagai penunjang proses realisasi produk atau proses untuk menjalankan peraturan Perseroan yang meliputi:

a. Proses SDM, Umum, dan Sistem, antara lain Manajemen SDM, penggajian, dan pemeliharaan kantor;
b. Proses Sistem Mutu dan K3L, antara lain Pengelolaan ICT, Komunikasi, Konsultasi, QPASS;
c. Partisipasi K3L, Pengendalian Dokumen, Pengendalian Rekaman/Catatan (Mutu & K3L), Pelaporan dan Investigasi Insiden, Kesiapsiagaan Tanggap Darurat;
d. Proses Manajemen Keuangan dan Akuntansi, antara lain Pengajuan Pengeluaran Uang, Pencatatan dan Pelaporan Transaksi, Perhitungan dan Pelaporan Pajak, Pembayaran Tagihan Rekanan (A/P Management), Pendanaan Korporat, Pengelolaan Dana Proyek, Pelaporan dan Evaluasi Korporat, Pengenalan Pengguna Jasa dan Pelaporan ke PPATK;
e. Proses Pengadaan (Procurement) dan Pengendalian Rekanan, antara lain Proses Prakualifikasi Vendor menjadi Rekanan, Proses Pengadaan Barang dan Jasa, Proses Pemilihan dan Penunjukan Pemenang, Proses Evaluasi Kinerja Rekanan, serta monitoring Survey Kepuasan Rekanan;
f. Proses Manajemen Aset, antara lain pengelolaan asset dan inventaris aset;
g. Proses Sekretariat Perusahaan, antara lain Manajemen Sekretariat, Manajemen Rapat Perusahaan

d. BOD & BOC Relations, Leadership
e. Corporate Governance (GCG)
f. Ethics and Conduct (Code of Conduct)
g. Management Review
h. Hazard Identification, Risk Assessment & Control Determination
i. Identification of HSE and other regulatory requirements
j. HSE Performance Measurement and Monitoring
k. Non-Conformities, Corrective and Preventive Actions
l. Internal Audit (SPI, Quality, and HSE)
m. Management Review
n. Customer Satisfaction
o. Change Management

2. Support Processes (PD)

The support processes function as enablers for the product realization processes and for the implementation of Company regulations. These include:

a. Human Resources, General Affairs, and Systems Processes – including HR management, payroll, and office maintenance.
b. Quality & HSE System Processes – including ICT management, communication, consultation, and QPASS implementation.
c. HSE Participation Processes – including document control, record/control management (Quality & HSE), incident reporting and investigation, and emergency preparedness.
d. Financial and Accounting Management Processes – including cash disbursement requests, transaction recording and reporting, tax calculation and reporting, vendor payment processing (A/P Management), corporate financing, project fund management, corporate reporting and evaluation, customer onboarding, and reporting to the Indonesian Financial Transaction Reports and Analysis Center (PPATK).
e. Procurement and Vendor Management Processes – including vendor prequalification to become a partner, procurement of goods and services, selection and appointment of winners, vendor performance evaluation, and monitoring through partner satisfaction surveys.
f. Asset Management Processes – including management of assets and asset inventories.
g. Corporate Secretariat Processes – including secretariat management and corporate meeting management.

PROGRAM ANTI-KORUPSI

Dalam upaya mewujudkan bisnis yang bersih dan transparan, Perseroan memiliki kebijakan anti korupsi yang kuat untuk mencegah dan memberantas Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme (KKN). Kebijakan ini merupakan bagian dari penerapan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG) dan untuk memastikan bahwa operasional Perseroan berjalan dengan integritas dan etika.

Perseroan juga mengembangkan program-program anti korupsi untuk mendukung implementasi kebijakan ini dan memastikan bahwa semua pihak yang terkait dengan Perseroan memahami dan melaksanakan prinsip-prinsip anti korupsi. Kebijakan anti korupsi Perseroan diatur dalam:

- Peraturan Perusahaan atau Perjanjian Kerja Bersama.
- Perjanjian Kerja atau Kontrak Kerja.

ANTI-CORRUPTION PROGRAM

In its effort to establish a clean and transparent business environment, the Company has implemented a robust anti-corruption policy aimed at preventing and eradicating Corruption, Collusion, and Nepotism (KKN). This policy forms part of the implementation of Good Corporate Governance (GCG) principles and ensures that the Company's operations are conducted with integrity and ethical standards.

The Company also develops anti-corruption programs to support the implementation of this policy and to ensure that all parties associated with the Company understand and comply with anti-corruption principles. The Company's anti-corruption policy is governed through:

- Company Regulations or Collective Labor Agreements
- Employment Agreements or Work Contracts

PROGRAM DAN PROSEDUR YANG DILAKUKAN UNTUK MENGATASI PRAKTIK KORUPSI PADA LINGKUP PERSEROAN

Dalam upaya mencegah terjadinya tindakan korupsi, Perseroan memastikan bahwa seluruh pemangku kepentingan, baik internal maupun eksternal, memahami dan mematuhi Kode Etik yang berlaku. Perseroan juga melakukan sosialisasi secara berkala terhadap pemutakhiran Kode Etik, sehingga semua pihak dapat memahami dan menghindari praktik yang tidak etis dan dapat mengarah pada kegiatan korupsi.

PROGRAMS AND PROCEDURES IMPLEMENTED TO PREVENT CORRUPTION WITHIN THE COMPANY

To prevent corrupt practices, the Company ensures that all stakeholders, both internal and external, understand and comply with the applicable Code of Conduct. The Company also conducts periodic dissemination and updates of the Code of Conduct, enabling all parties to understand, avoid unethical practices, and mitigate the risk of activities that could lead to corruption.

PELATIHAN/SOSIALISASI ANTI-KORUPSI KEPADA KARYAWAN PERSEROAN

Perseroan memastikan bahwa semua karyawan, termasuk Dewan Komisaris, Organ Pendukung, dan Direksi, memahami dan menginternalisasi nilai-nilai Integritas sebagai dasar kode etik dalam bekerja. Hal ini dilakukan melalui sosialisasi yang dilakukan pada berbagai kesempatan, seperti training dan briefing, serta melalui teladan dari pemimpin yang menjunjung tinggi nilai Integritas.

ANTI-CORRUPTION TRAINING AND AWARENESS FOR COMPANY EMPLOYEES

The Company ensures that all employees, including the Board of Commissioners, Supporting Organs, and the Board of Directors, understand and internalize the values of Integrity as the foundation of the Code of Conduct in carrying out their duties. This is achieved through awareness programs conducted on various occasions, such as trainings and briefings, as well as through the example set by leaders who uphold the value of Integrity.

PELANGGARAN ANTI-KORUPSI

Berdasarkan catatan hingga 31 Desember 2025, Perseroan tidak mencatat adanya insiden korupsi. Oleh karena itu, tidak ada informasi terkait insiden korupsi yang disajikan dalam Laporan Tahunan ini.

ANTI-CORRUPTION VIOLATIONS

Based on records up to 31 December 2025, the Company did not record any incidents of corruption. Therefore, no information regarding corruption incidents is presented in this Annual Report.

07

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

SOCIAL AND ENVIRONMENTAL RESPONSIBILITY

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Social and Enviromental Responsibility

KOMITMEN PENERAPAN TANGGUNG JAWAB SOSIAL DAN LINGKUNGAN (TJSL)

PT Waskita Karya Realty menempatkan peningkatan nilai tambah dan kebermanfaatan terhadap pembangunan masyarakat dan pelestarian lingkungan sebagai prioritas utama. Hal ini sejalan dengan prinsip Triple Bottom Line yang diadopsi, yang mencakup tiga pilar utama: Profit, People, dan Planet.

Prinsip ini menjadikan PT Waskita Karya Realty sebagai Perseroan yang tidak hanya mencari keuntungan (Profit), tetapi juga memperhatikan peningkatan pemberian nilai dan manfaat kepada pemangku kepentingan (People), serta menjalankan usaha dengan mengedepankan pelestarian lingkungan (Planet).

Dalam pelaksanaan operasional, Perseroan memperhatikan pembangunan masyarakat dan pelestarian lingkungan, serta patuh terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku. Perseroan juga melakukan aktivitas sosial dalam lingkup pendidikan, kesehatan, serta infrastruktur untuk memperkuat bisnis dan membangun hubungan baik dengan masyarakat di sekitar lingkungan.

COMMITMENT TO THE IMPLEMENTATION OF SOCIAL AND ENVIRONMENTAL RESPONSIBILITY

PT Waskita Karya Realty places the enhancement of added value and meaningful contributions to community development and environmental preservation as a top priority. This commitment is aligned with the Triple Bottom Line principle adopted by the Company, which encompasses three main pillars: Profit, People, and Planet.

This principle positions PT Waskita Karya Realty as a Company that not only pursues financial gains (Profit), but also focuses on increasing value creation and benefits for stakeholders (People), while conducting its business by prioritizing environmental sustainability (Planet).

In carrying out its operational activities, the Company pays close attention to community development and environmental conservation, and remains compliant with prevailing laws and regulations. The Company also undertakes social initiatives in the areas of education, health, and infrastructure to strengthen its business and build harmonious relationships with communities surrounding its operational areas.

Dengan demikian, Perseroan mempertimbangkan kinerja keberlanjutan sebagai landasan utama. Perseroan melaksanakan komitmen TJSL dengan mempertimbangkan landasan utama kinerja keberlanjutan, sehingga operasionalnya tidak hanya menguntungkan secara finansial, tetapi juga berdampak positif terhadap masyarakat dan lingkungan yang diwujudkan dalam bentuk sebagai berikut:

1. TJSL merupakan bagian dari pelaksanaan tata kelola perusahaan yang baik
2. Tuntutan terhadap penerapan TJSL yang baik dan tepat sasaran
3. Meningkatnya perhatian masyarakat luas terhadap akuntabilitas dan etika berperilaku bisnis

Perseroan secara rutin mengevaluasi dan menyempurnakan pelaksanaan TJSL setiap tahun guna memastikan kesesuaiannya dengan kebutuhan dan perkembangan lingkungan. Melalui perbaikan berkelanjutan, Perseroan berupaya meningkatkan nilai dan kinerja keberlanjutan agar operasional perusahaan tidak hanya memberikan manfaat finansial, tetapi juga berdampak positif bagi masyarakat dan lingkungan.

Melalui evaluasi dan perbaikan yang berkelanjutan, Perseroan bertujuan untuk meningkatkan nilai dan kinerja keberlanjutan di masa mendatang. Dengan demikian, perusahaan dapat memastikan bahwa operasionalnya tidak hanya menguntungkan secara finansial, tetapi juga berdampak positif terhadap masyarakat dan lingkungan.

LANDASAN PENERAPAN TJSL PERUSAHAAN

Penerapan kegiatan TJSL Perseroan didasarkan pada standar internasional ISO dan peraturan perundang-undangan yang berlaku guna memastikan bahwa kegiatan TJSL dilakukan secara efektif dan bertanggung jawab. Berikut ISO dan peraturan perundang-undangan yang dimaksud:

1. Undang-Undang No. 01 tahun 1970 tentang Keselamatan Kerja;
2. Undang-Undang No. 13 tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan;
3. Undang-Undang No. 18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah;
4. Undang-Undang No. 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang;
5. Undang-Undang No. 33 Tahun 33 Tahun 2023 tentang Konservasi Energi;
6. Undang-Undang No. 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup;

Accordingly, the Company considers sustainability performance as a fundamental cornerstone. The Company implements its SER commitment by taking sustainability performance as the main foundation, ensuring that its operations are not only financially profitable, but also generate positive impacts on society and the environment, as manifested in the following aspects:

1. SER as an integral part of the implementation of Good Corporate Governance
2. Increasing demands for the effective and well-targeted implementation of SER
3. Growing public awareness and expectations regarding accountability and ethical business conduct

The Company regularly evaluates and enhances the implementation of SER each year to ensure its alignment with evolving needs and environmental developments. Through continuous improvement, the Company strives to enhance value creation and sustainability performance so that its operations deliver not only financial benefits, but also positive impacts on society and the environment.

Through continuous evaluation and improvement, the Company aims to enhance its value and sustainability performance in the future. In doing so, the Company seeks to ensure that its operations are not only financially profitable but also generate a positive impact on society and the environment.

FOUNDATION FOR THE IMPLEMENTATION OF THE COMPANY'S TJSL

The implementation of the Company's SER activities is based on international ISO standards and applicable laws and regulations to ensure that SER activities are carried out effectively and responsibly. The ISO standards and laws and regulations referred to include:

1. Law No. 1 of 1970 on Occupational Safety;
2. Law No. 13 of 2003 on Manpower;
3. Law No. 18 of 2008 on Waste Management;
4. Law No. 6 of 2023 on the Stipulation of Government Regulation in Lieu of Law No. 2 of 2022 on Job Creation into Law;
5. Law No. 33 of 2023 on Energy Conservation;
6. Law No. 32 of 2009 on Environmental Protection and Management;

7. Peraturan Pemerintah No. 47 Tahun 2012 tentang Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan;
8. Peraturan Pemerintah No. 50 Tahun 2012 tentang Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja;
9. Peraturan Pemerintah No. 22 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup;
10. Peraturan Pemerintah No. 33 tahun 2023 tentang Konservasi Energi;
11. Peraturan Presiden (PERPRES) No. 7 Tahun 2019 tentang Penyakit Akibat Kerja;
12. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup No. 68 tahun 2016 tentang Baku Mutu Air Limbah Domestik;
13. Peraturan Menteri Kesehatan No. 48 tahun 2016 tentang Standar K3 Perkantoran;
14. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan No. 14 Tahun 2021 tentang Pedoman Pelaksanaan Reduce, Reuse, dan Recyle melalui Bank Sampah;
15. Peraturan Menteri nomor PER-2/MBU/03/2023 tentang Pedoman Tata Kelola dan Kegiatan Korporasi Signifikan Badan Usaha Milik Negara;
16. Peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara Nomor PER-01/MBU/03/2023 tanggal 3 Maret 2023 tentang Penugasan Khusus dan Program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL) Badan Usaha Milik Negara;
17. Peraturan Menteri BUMN Nomor PER-02/MBU/04/2020 tahun 2020 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri BUMN Nomor PER-09/MBU/07/2015 Tentang Program Kemitraan dan Program Bina Lingkungan BUMN;
18. Surat Kementerian BUMN Nomor S-721/MBU/11/2022 perihal Kerjasama Program Pendanaan Usaha Mikro dan Usaha Kecil ("Kerjasama Program PUMK") tanggal 10 November 2022;
19. ISO 14001:2015 : Tentang Sistem Manajemen Lingkungan;
20. ISO 9001:2015 : Tentang Sistem Manajemen Mutu;
21. ISO 45001:2018 : Tentang Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja;
22. ISO 37001:2016: Tentang Sistem Manajemen Anti Penyuapan.

TUJUAN KEGIATAN TJSL 2025

Dalam pelaksanaannya, program TJSL yang dirancang Perseroan bertujuan untuk:

1. Menciptakan ekosistem yang harmonis dengan para Pemangku Kepentingan (stakeholders), sehingga eksistensi Perseroan dapat terjaga;
2. Berkontribusi pada pengembangan lingkungan dan masyarakat sekitar;

7. Government Regulation No. 47 of 2012 on Social and Environmental Responsibility;
8. Government Regulation No. 50 of 2012 on the Occupational Safety and Health Management System;
9. Government Regulation No. 22 of 2021 on the Implementation of Environmental Protection and Management;
10. Government Regulation No. 33 of 2023 on Energy Conservation;
11. Presidential Regulation No. 7 of 2019 on Occupational Diseases;
12. Minister of Environment Regulation No. 68 of 2016 on Domestic Wastewater Quality Standards;
13. Minister of Health Regulation No. 48 of 2016 on Occupational Safety and Health (OSH) Standards for Offices;
14. Minister of Environment and Forestry Regulation No. 14 of 2021 on Guidelines for the Implementation of Reduce, Reuse, and Recycle through Waste Banks;
15. Ministerial Regulation No. PER-2/MBU/03/2023 on Guidelines for Governance and Significant Corporate Activities of State-Owned Enterprises;
16. Minister of State-Owned Enterprises Regulation No. PER-01/MBU/03/2023 dated 3 March 2023 on Special Assignments and Social and Environmental Responsibility (TJSL) Programs of State-Owned Enterprises;
17. Minister of State-Owned Enterprises Regulation No. PER-02/MBU/04/2020 of 2020 on the Third Amendment to Minister of SOEs Regulation No. PER-09/MBU/07/2015 on the Partnership Program and Community Development Program of SOEs;
18. Letter of the Ministry of State-Owned Enterprises No. S-721/MBU/11/2022 dated 10 November 2022 concerning Cooperation in the Micro and Small Enterprise Funding Program ("PUMK Program Cooperation");
19. ISO 14001:2015 on Environmental Management Systems;
20. ISO 9001:2015 on Quality Management Systems;
21. ISO 45001:2018 on Occupational Health and Safety Management Systems;
22. ISO 37001:2016 on Anti-Bribery Management Systems.

OBJECTIVES OF SER ACTIVITIES 2025

In its implementation, the SER programs designed by the Company aim to:

1. Create a harmonious ecosystem with stakeholders, thereby ensuring the sustainability of the Company's existence;
2. Contribute to the development of the surrounding environment and communities;

3. Meningkatkan kualitas dan taraf hidup karyawan dan masyarakat sekitar;
4. Membantu menciptakan citra positif dan membangun kepercayaan diri dari para Pemangku Kepentingan.

3. Improve the quality of life and welfare of employees and surrounding communities;
4. Help build a positive corporate image and strengthen stakeholders' trust.

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN TERHADAP KETENAGAKERJAAN, KESEHATAN, DAN KESELAMATAN KERJA

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY TOWARD EMPLOYMENT, HEALTH, AND OCCUPATIONAL

TINGKAT TURNOVER KARYAWAN

Pada tahun 2025, Perseroan mencatatkan perubahan jumlah karyawan. Pada awal tahun, jumlah karyawan berjumlah 121 orang, namun mengalami peningkatan sebanyak 11 orang sepanjang tahun. Sehingga, pada akhir tahun 2025, jumlah karyawan berjumlah 132 orang. Meskipun demikian, perusahaan berhasil merekrut 11 orang karyawan baru melalui program rekrutmen Management Trainee (MT), Rekrutmen Bersama BUMN (RBB), dan pegawai alih daya.

Informasi detail terkait tingkat turnover Perseroan di tahun 2025 adalah sebagai berikut:

EMPLOYEE TURNOVER RATE

In 2025, the Company recorded changes in the number of employees. At the beginning of the year, the Company employed 121 people, and this number increased by 11 employees throughout the year. As a result, by the end of 2025, the total number of employees reached 132.Nevertheless, the Company successfully recruited 11 new employees through the Management Trainee (MT) program, the Joint Recruitment of State-Owned Enterprises (RBB), and outsourced personnel.

Detailed information regarding the Company's employee turnover rate in 2025 is as follows:

Tabel Turnover Karyawan Tahun 2025

Table of 2025 Employee Turnover

No.	Keterangan / Description	Jumlah / Total
1	Karyawan Awal Tahun 2025 / Employee at the Beginning of 2025	132
2	Karyawan Baru / New Employees	19
3	Karyawan Pensiun / Retired Employees	1
4	Karyawan Mengundurkan Diri / Resigned Employees	21
5	Karyawan PHK / Terminated Employees	-
6	Meninggal Dunia / Employees Who Passed Away	-
7	Promosi / Promotion	5
8	Berakhir Masa Kontrak / Employees Whose Contract Have Ended	6
9	Karyawan Akhir Tahun 2025 / Employees at the End of 2025	123

MEKANISME PENYELESAIAN DAN PENGADUAN KETENAGAKERJAAN

Perseroan memiliki mekanisme pengaduan ketenagakerjaan yang efektif dan transparan. Melalui Departemen SDM, karyawan dapat menyampaikan pengaduan secara tertulis atau lisan jika mereka mengalami masalah atau kekhawatiran terkait ketenagakerjaan. Dengan demikian, karyawan dapat memanfaatkan saluran pengaduan yang tersedia untuk menyampaikan kebutuhan dan kekhawatiran mereka, sehingga dapat segera ditangani oleh Divisi terkait.

EMPLOYMENT GRIEVANCE AND COMPLAINT RESOLUTION MECHANISM

The Company has established an effective and transparent employment grievance mechanism. Through the Human Resources Department, employees may submit complaints either in writing or verbally if they experience issues or have concerns related to employment matters. Through this mechanism, employees can utilize the available grievance channels to convey their needs and concerns, which will then be promptly addressed by the relevant divisions.

STANDAR KESEHATAN DAN KESELAMATAN KERJA

Perseroan menjalankan operasionalnya dengan memprioritaskan Kesehatan, Keselamatan Kerja, dan Lingkungan (K3L). Operasional Perseroan dilakukan sesuai dengan standar K3L yang berlaku, serta mengidentifikasi peraturan perundangan K3L dan persyaratan lain yang relevan.

Untuk memastikan keselamatan dan kesehatan karyawan, Perseroan memfasilitasi proyek dengan Alat Pelindung Diri (APD) dan kotak P3K. Selain itu, personil yang bertanggung jawab atas K3L juga ditunjuk untuk memelihara dan mensosialisasikan peraturan K3L kepada seluruh karyawan.

Secara berkala, Perseroan melakukan peninjauan kesesuaian K3L untuk memastikan bahwa operasionalnya memenuhi standar K3L dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian, Perseroan dapat memastikan bahwa operasionalnya berjalan dengan aman, sehat, dan ramah lingkungan. Peninjauan atas kesesuaian K3L Perseroan dilakukan melalui beberapa aktivitas yang dirancang sebagai berikut:

1. Audit prosedur dan implementasi prosedur Identifikasi peraturan dan perundangan;
2. Memanfaatkan kemampuan PT Waskita Karya Realty untuk mengakses ke website resmi Peraturan Perundangan di Indonesia di antaranya: www.depnakertrans.go.id, www.hukumonline.com, www.lingkunganhidup.jakarta.go.id, www.disnakertransjakarta.go.id;
3. Melakukan kunjungan ke dinas atau kementerian terkait K3L;
4. Review keterbaharuan prosedur minimal 3 (Tiga) tahun sekali oleh team K3L;
5. Memantau pemenuhan peraturan perundang-undangan dan peraturan lainnya berkaitan dengan penerapan K3L di tempat kerja.

Selain itu, Perseroan terus berupaya meningkatkan keselamatan dan efisiensi operasional melalui beberapa strategi. Pertama, Perseroan fokus menciptakan lingkungan kerja yang baik dan seimbang, yang mencakup pengendalian faktor-faktor lingkungan kerja seperti pencahayaan, kebisingan, getaran, dan suhu ruangan. Selain itu, Perseroan juga berupaya meningkatkan interaksi sosial antar pekerja untuk meningkatkan produktivitas dan keselamatan kerja.

OCCUPATIONAL HEALTH AND SAFETY STANDARDS

The Company conducts its operations by prioritizing Occupational Health, Safety, and Environment (OHSE). The Company's operations are carried out in accordance with applicable OHSE standards, while also identifying and complying with relevant OHSE laws and regulations as well as other applicable requirements.

To ensure the safety and health of employees, the Company equips its projects with Personal Protective Equipment (PPE) and first aid kits. In addition, personnel responsible for Occupational Health, Safety, and Environment (OHSE) are appointed to maintain and socialize OHSE regulations to all employees.

The Company periodically reviews OHSE compliance to ensure that its operations meet applicable OHSE standards and prevailing laws and regulations. Through this approach, the Company ensures that its operations are conducted in a safe, healthy, and environmentally friendly manner. The Company's OHSE compliance reviews are carried out through several planned activities, as follows:

1. Auditing procedures and the implementation of procedures, including the identification of applicable laws and regulations;
2. Utilizing PT Waskita Karya Realty's capability to access official Indonesian regulatory websites, including www.depnakertrans.go.id, www.hukumonline.com, www.lingkunganhidup.jakarta.go.id, and www.disnakertransjakarta.go.id;
3. Conducting visits to OHSE-related agencies or ministries;
4. Reviewing the currency of procedures at least once every three (3) years by the OHSE team;
5. Monitoring compliance with laws, regulations, and other requirements related to the implementation of OHSE in the workplace.

In addition, the Company continuously strives to enhance safety and operational efficiency through several strategies. First, the Company focuses on creating a healthy and balanced work environment, which includes controlling workplace environmental factors such as lighting, noise, vibration, and room temperature. Furthermore, the Company seeks to improve social interaction among employees to enhance productivity and occupational safety.

Perseroan juga memberikan pedoman kerja yang jelas kepada seluruh unit kerja untuk memastikan bahwa semua proses operasional berjalan sesuai dengan standar yang ditetapkan. Tujuan dari upaya ini adalah untuk mencapai kesesuaian dengan persyaratan produk, meminimalkan risiko kecelakaan kerja, menunjang kelancaran proses produksi, dan meminimalisir risiko yang tidak diinginkan yang dapat berdampak terhadap pertumbuhan bisnis Perseroan di masa mendatang. Kebijakan dan Jenis Program

The Company also provides clear work guidelines to all work units to ensure that all operational processes are carried out in accordance with established standards. The purpose of these efforts is to achieve compliance with product requirements, minimize the risk of occupational accidents, support smooth production processes, and reduce potential risks that may adversely affect the Company's business growth in the future. Policies and Types of Programs

Sebagai konsumen, masyarakat memainkan peran penting dalam kelangsungan bisnis Perseroan. Oleh karena itu, Perseroan berupaya untuk memenuhi nilai manfaat kepada pemangku kepentingan melalui program-program TJSL yang berdasarkan pada aspek keberlanjutan yang dilakukan Perseroan. Program TJSL yang direalisasikan oleh Perseroan diharapkan dapat mendukung terciptanya masyarakat yang sejahtera dengan kondisi kesehatan yang terjamin.

As consumers, the public plays an important role in sustaining the Company's business. Therefore, the Company strives to deliver value and benefits to stakeholders through SER programs based on sustainability aspects implemented by the Company. The SER programs realized by the Company are expected to support the creation of a prosperous society with assured health conditions.

Perwujudan atas komitmen tersebut tercermin dalam realisasi program TJSL Perseroan di tahun 2025 sebagai berikut:

The manifestation of this commitment is reflected in the realization of the Company's SER programs in 2025 as follows:

Tabel Program Keberlanjutan Perusahaan

Corporate Sustainability Program Table

No.	**Program** / Programs	**Aktifitas** / Activity
1	Program Pendidikan (Sharing Session)	Implementasi Cash flow
		Penerapan Sistem Manajemen & Manajemen Perubahan
		Implementasi SAP
		Health Talk "Tindak Lanjut Pasca MCU PT Waskita Karya Realty Tahun 2025"
2	Program Sosial	Santunan ke Panti Asuhan
		Mudik Bersama BUMN 2025
		Sosialisasi Pencegahan dan Deteksi Dini Kanker Prostat, Serviks dan Payudara
3	Program Keagamaan	Berbagi Ramadhan bersama panti asuhan

PROGRAM TJSL BIDANG KEMASYARAKATAN TAHUN 2025

Sebagai Perseroan yang berfokus pada pembangunan berkelanjutan yang berorientasi pada pemenuhan manfaat bagi masyarakat, Perseroan berupaya memenuhi Tanggung Jawab Sosial Perusahaan yang mencakup aspek sosial, lingkungan, dan konsumen kepada para pemangku kepentingan, baik dalam jangka pendek maupun jangka panjang

SER COMMUNITY DEVELOPMENT PROGRAMS 2025

As a company focused on sustainable development and oriented toward delivering benefits to the community, the Company strives to fulfill its Corporate Social and Environmental Responsibility, which encompasses social, environmental, and consumer aspects for its stakeholders, both in the short and long term.

Sepanjang tahun 2025, Perseroan telah merealisasikan kegiatan TJSL dengan rincian sebagai berikut:

Throughout 2025, the Company has implemented SER activities with the following details:

Tabel Realisasi Kegiatan TJSL

TJSL Activity Realization Table

No.	Tanggal Date	Kegiatan TJSL TJSL Activity	Penerima Manfaat Recipient	Alamat Address	Biaya Cost
1		Santunan Ramadhan Waskita Realty	Panti Yauma	Jl. Pisangan Lama III No.5, Pisangan Tim., Kec. Pulo Gadung, Kota Jakarta Timur, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 13230	Rp 5.000.000
2		Mudik Bersama BUMN	Pegawai, Kerabat & Masyarakat Sekitar	PT Waskita Karya (Persero) Tbk, Gedung Waskita, Jl. Letjen M.T. Haryono No. 10-11, RT. 12/ RW. 11, Cawang Kecamatan Jatinegara, Kota Jakarta Timur, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 13340	Rp 27.649.545
3		Santunan Edisi HUT WKR ke-11	Panti Asuhan Yatim & Dhuafa Aksinyata Foundation	Jl. Wr. Jati Timur Raya No.12A, RT.2/RW.9, Kalibata, Kec. Pancoran, Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12740	Rp 6.584.410

REALISASI BIAYA TJSL 2025

Berdasarkan rincian program TJSL yang telah dijalankan oleh Perseroan pada tahun 2025, total biaya yang dianggarkan adalah sejumlah **Rp. 39.233.955**

SER COST REALIZATION 2025

Based on the details of the SER programs implemented by the Company in 2025, the total allocated budget amounted to **Rp 39,233,955.**

KOMITMEN PERSEROAN TERHADAP LAYANAN PELANGGAN

KEPUASAN PELANGGAN

Perseroan meyakini bahwa pelanggan merupakan mitra utama dalam mendukung pertumbuhan bisnis. Seluruh aktivitas layanan pelanggan dijalankan berdasarkan prinsip integritas, profesionalisme, dan inovasi berkelanjutan.

Kepuasan pelanggan menjadi salah satu prioritas utama Perseroan karena berperan penting dalam membangun loyalitas, memperkuat reputasi perusahaan, menekan tingkat keluhan, serta mendorong pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan dan meningkatkan daya saing Perseroan di industri properti.

SER COMMUNITY DEVELOPMENT PROGRAMS 2025

CUSTOMER SATISFACTION

The Company believes that customers are key partners in supporting business growth. All customer service activities are carried out based on the principles of integrity, professionalism, and continuous innovation.

Customer satisfaction is one of the Company's main priorities, as it plays an important role in building customer loyalty, strengthening the Company's reputation, reducing complaint levels, supporting sustainable business growth, and enhancing the Company's competitiveness in the property industry.

Untuk memastikan tercapainya kepuasan pelanggan, Perseroan menyediakan Customer Care Center sebagai pusat layanan pengaduan konsumen serta secara aktif menjalankan Program Engagement Konsumen dan Program Peningkatan Layanan guna meningkatkan kualitas pelayanan. Dalam perancangan dan pengembangan produk properti, Perseroan senantiasa mematuhi ketentuan dan standar yang ditetapkan Pemerintah.

Dalam setiap tahap perancangan dan pengembangan produk, Perseroan memperhatikan:

1. Kebutuhan dan keinginan konsumen terhadap produk;
2. Estimasi jumlah produk yang dibutuhkan;
3. Sistem delivery dan pembayaran; serta
4. Kebutuhan relevan lainnya.

PENGADUAN PELANGGAN

Dalam rangka menjaga kualitas layanan dan reputasi Perseroan, penanganan keluhan konsumen dilakukan secara berkelanjutan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Setiap keluhan ditelaah untuk memahami permasalahan dan menentukan tindak lanjut yang tepat guna menyelesaikan aduan konsumen serta meminimalkan potensi terulangnya kejadian serupa. Perseroan memastikan setiap aduan mendapatkan perhatian yang memadai sebagai bagian dari upaya menjaga dan meningkatkan kepuasan konsumen terhadap layanan Perseroan.

To ensure the achievement of customer satisfaction, the Company provides a Customer Care Center as a consumer complaint service center and actively implements Consumer Engagement Programs and Service Improvement Programs to enhance service quality. In the design and development of property products, the Company consistently complies with applicable government regulations and standards.

At every stage of product design and development, the Company takes into consideration:

1. Customer needs and preferences regarding the products;
2. Estimated demand for the required number of products;
3. Delivery and payment systems; and
4. Other relevant requirements.

CUSTOMER COMPLAINTS

In order to maintain service quality and the Company's reputation, the handling of customer complaints is carried out on an ongoing basis in accordance with applicable regulations. Each complaint is reviewed to understand the issues involved and to determine appropriate follow-up actions to resolve customer concerns and minimize the potential recurrence of similar issues. The Company ensures that every complaint receives adequate attention as part of its efforts to maintain and enhance customer satisfaction with the Company's services.

Pernyataan Tanggung Jawab Laporan Tahunan 2025 oleh Dewan Komisaris

Responsibility Statement of the Board of Commissioners for the 2025 Annual Report

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Waskita Karya Realty tahun buku 2025 telah dimuat secara lengkap dan kami bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perseroan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We, the undersigned, testify that all information contained in the 2025 Annual Report of PT Waskita Karya Realty has been presented in its entirety, and assume full responsibility for the accuracy of the contents of the Company's Annual Report.

This statement is hereby made in all truthfulness.

Pernyataan Tanggung Jawab Laporan Tahunan 2025 oleh Direksi

Responsibility Statement of the Board of Directors for the 2025 Annual Report

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Waskita Karya Realty tahun buku 2025 telah dimuat secara lengkap dan kami bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perseroan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We, the undersigned, testify that all information contained in the 2025 Annual Report of PT Waskita Karya Realty has been presented in its entirety, and assume full responsibility for the accuracy of the contents of the Company's Annual Report.

This statement is hereby made in all truthfulness.

08

LAPORAN KEUANGAN

FINANCIAL REPORT

PT WASKITA KARYA REALTY

DAN ENTITAS ANAKNYA | *AND ITS SUBSIDIARIES*

Laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2025
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
beserta laporan auditor independen
Consolidated financial statements as of December 31, 2025
and for the year then ended
with independent auditor's report

SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN 31 DESEMBER 2025 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT

PT WASKITA KARYA REALTY DAN ENTITAS ANAK

DIRECTOR'S STATEMENT RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS DECEMBER 31, 2025 AND FOR THE YEAR ENDED

PT WASKITA KARYA REALTY AND SUBSIDIARIES

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned:

1.	Nama	: Mas'udi Jauhari	:	*Name*
	Alamat kantor	: Waskita Rajawali Tower Lt.6 Jl. Let. M.T. Haryono Kav.12-13 Cawang Jakarta 13330	:	*Office address*
	Alamat rumah	: Blimbing Indah Selatan N.7/5, Malang, Jawa Timur	:	*Residential address*
	Telepon	: (62 21) 8508548	:	*Telephone*
	Jabatan	: Plt. Direktur Utama merangkap Direktur Pengembangan Bisnis	:	*Title*
2.	Nama	: Agus Eriyanto	:	*Name*
	Alamat kantor	: Waskita Rajawali Tower Lt.6 Jl. Let. M.T. Haryono Kav.12-13 Cawang Jakarta 13330	:	*Office address*
	Alamat rumah	: Kp. Pisangan 012/011 Penggilingan, Cakung	:	*Residential address*
	Telepon	: (62 21) 8508548	:	*Telephone*
	Jabatan	: Plt. Direktur Keuangan, SDM & Risk Management	:	*Title*

Menyatakan bahwa:

1. Direksi bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Waskita Karya Realty dan Entitas Anaknya;
2. Laporan keuangan konsolidasian Grup telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
   a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Waskita Karya Realty dan Entitas Anaknya telah dimuat secara lengkap dan benar;
   b. Laporan keuangan konsolidasian PT Waskita Karya Realty dan Entitas Anaknya tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; dan
3. Direksi bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Waskita Karya Realty dan Entitas Anaknya.

Declare that:

1. *The Board of Directors are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements;*
2. *The Grup's consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*
   a. *All information contained in the consolidated financial statements of PT Waskita Karya Realty and its Subsidiaries have been disclosed in a complete and truthful manner;*
   b. *The consolidated financial statements of PT Waskita Karya Realty and its Subsidiaries do not contain any incorrect information or material facts, nor do they omit information or material facts; and*
3. *The Board of Directors are responsible for PT Waskita Karya Realty and its Subsidiaries internal control system.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Atas nama dan mewakili Direksi / *For and on behalf of the Board of Directors*

Jakarta, 30 April 2026/ *April 30 2026*

METERAI TEMPEL 10000 D070DANX321237342

Mas'udi Jauhari
Plt. Direktur Utama merangkap
Direktur Pengembangan Bisnis

Agus Eriyanto
Plt. Direktur Keuangan, SDM
& Risk Management

Heliantono&Rekan
Parker Russell

Aminta Plaza 7th floor, Suite #704
Jl. TB Simatupang Kav. 10
Jakarta 12310 - Indonesia
+62 21 7661348 - 50
www.heliantonorekan.com
Branch: Bandung • Semarang • Surabaya • Sidoarjo

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen

Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi

PT WASKITA KARYA REALTY

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Waskita Karya Realty ("Perusahaan") dan entitas anaknya (secara kolektif disebut sebagai "Grup") terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2025, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

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

Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia ("IAPI"). Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Grup 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.

Independent Auditor's Report

Boards of and The Shareholders Commissioners and Directors

PT WASKITA KARYA REALTY

Opinion

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Waskita Karya Realty (the "Company") and its subsidiaries (collectively referred as the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2025, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity, and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including material accounting policy information.

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

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with the Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants ("IAPI"). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with 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 audit opinion.

Heliantono & rekan - Registered Public Accountants KEP 093/KM.6/2001 is a member firm of Parker Russell International. Parker Russell is the brand under which the member firms of Parker Russell International (PRI) operate and provide professional services. Together, these firms form the Parker Russell International network. Parker Russell is often used to refer either to individual firm within the Parker Russell International network or to several or all of them collectively.

Heliantono&Rekan
Parker Russell

00804/2.0459/AU.1/03/0916-2/1/IV/2026 (lanjutan)

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Ketidakpastian Material yang Terkait dengan Kelangsungan Usaha

Sebagaimana yang diungkapkan dalam Catatan 43 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, Grup telah mencatat kerugian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 sebesar Rp193.852.493.635 yang mengakibatkan akumulasi defisit sebesar Rp1.693.462.612.199. Kondisi tersebut, beserta hal-hal lainnya yang diungkapkan dalam Catatan 43 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, mengindikasikan adanya suatu ketidakpastian material yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut.

Penekanan Suatu Hal

Kami membawa perhatian ke Catatan 42 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, yang menjelaskan bahwa laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2024 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut seperti terlampir telah disajikan kembali dari laporan auditor kami atas laporan terdahulu tersebut pada tanggal 22 April 2025.

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam Laporan Tahunan 2025 ("Laporan Tahunan") selain laporan keuangan konsolidasian terlampir dan laporan auditor independen kami. Laporan Tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor independen ini.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terlampir tidak mencakup Laporan Tahunan, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas Laporan Tahunan tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, tanggung jawab kami adalah untuk membaca Laporan Tahunan ketika tersedia dan dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah Laporan Tahunan mengandung inkonsistensi material dengan laporan keuangan konsolidasian terlampir atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Independent Auditor's Report (continued)

Material Uncertainty Related to Going Concern

We draw attention to Note 43 to the accompanying consolidated financial statements, which indicates that the Group incurred a net loss amounted to Rp Rp193,852,493,635 for the year ended December 31, 2025 which resulting in an accumulated deficit amounted to Rp1,693,462,612,199. These conditions, along with other matters as disclosed in Note 43 to the accompanying consolidated financial statements, indicate that a material uncertainty exists that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. Our opinion is not modified in respect of this matter.

Emphasis of Matter

We draw attention to Note 42 to the accompanying consolidated financial statements, which explains that the accompanying consolidated financial statements as of December 31, 2024 and for the year then ended have been restated from those we originally reported on April 22, 2025.

Other Information

Management is responsible for the other information. Other information comprises the information included in the 2025 Annual Report (the "Annual Report") other than the accompanying consolidated financial statements and our independent auditor's report thereon. The Annual Report is expected to be made available to us after the date of this independent auditor's report.

Our opinion on the accompanying consolidated financial statements does not cover the Annual Report, and accordingly, we do not express any form of assurance on the Annual Report.

In connection with our audit of the accompanying consolidated financial statements, our responsibility is to read the Annual Report when it becomes available and, in doing so, consider whether the Annual Report is materially inconsistent with the accompanying consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

Heliantono&Rekan
Parker Russell

00804/2.0459/AU.1/03/0916-2/1/IV/2026 (lanjutan)

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Informasi Lain (lanjutan)

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 melakukan tindakan yang tepat berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

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

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

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

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

Independent Auditor's Report (continued)

Other Information (continued)

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

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

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

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Groups'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.

Heliantono&Rekan
Parker Russell

00804/2.0459/AU.1/03/0916-2/1/IV/2026 (lanjutan)

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

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

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

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.

- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal Grup.

Independent Auditor's Report (continued)

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 material misstatements 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 established by the IAPI, 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 such 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.*

Heliantono&Rekan
Parker Russell

00804/2.0459/AU.1/03/0916-2/1/IV/2026 (lanjutan)

The original report included herein is in the Indonesian

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Group 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.

Independent Auditor's Report (continued)

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)

- *Evaluate the appropriateness of the accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*

- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Groups 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.*

Heliantono&Rekan
Parker Russell

00804/2.0459/AU.1/03/0916-2/1/IV/2026 (lanjutan)

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

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.

Independent Auditor's Report (continued)

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)

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 the audit.

Heliantono & Rekan

00804

Ade Ikhwan
Registrasi Akuntan Publik No. AP.0916 | *Public Accountant Registration No. AP.0916*
Jakarta, 30 April 2026| *April 30, 2026*

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

***PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2025 AND FOR THE
YEAR THEN ENDED
WITH INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT***

Daftar Isi

Table of Contents

	Halaman/ *Page*	
Surat Pernyataan Dewan Direksi		*Board of Directors' Statement Letter*
Laporan Auditor Independen		*Independent Auditor's Report*
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 - 3	*Consolidated Statement of Financial Position*
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	4	*Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	5	*Consolidated Statement of Changes in Equity*
Laporan Arus Kas Konsolidasian	6	*Consolidated Statement of Cash Flows*
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	7 - 99	*Notes to the Consolidated Financial Statements*

****

PT WASKITA KARYA REALTY DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WASKITA KARYA REALTY AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	2025	2024*)	2023*)	
ASET					***ASSETS***
ASET LANCAR					***CURRENT ASSETS***
Kas dan Setara Kas	5, 38	50.472.784.013	15.737.735.701	34.561.563.065	*Cash and Cash Equivalents*
Piutang Usaha - Neto	7, 38	56.230.612.754	57.558.970.258	52.424.519.653	*Trade Receivables - Net*
Piutang Lain-Lain - Neto					*Other Receivables - Net*
Pihak Berelasi	8	289.567.495.448	370.438.138.540	393.480.943.398	*Related Parties*
Pihak Ketiga	8, 38	184.043.804.929	158.946.369.854	274.964.214.162	*Third Parties*
Persediaan Hotel	12a	3.810.895.854	3.496.784.438	5.013.915.786	*Hotel Inventories*
Persediaan Aset Real Estat - Neto	12b	2.013.153.340.108	2.028.812.692.477	2.316.778.954.307	*Real Estate Assets Inventories - Net*
Uang Muka	9	3.312.551.463	6.840.917.667	8.433.032.705	*Advances*
Biaya Dibayar di Muka	10	3.864.823.508	4.901.088.158	7.136.123.837	*Prepaid Expenses*
Pajak Dibayar di Muka	11a	16.070.691.801	35.586.655.948	45.760.167.019	*Prepaid Taxes*
TOTAL ASET LANCAR		**2.620.526.999.878**	**2.682.319.353.041**	**3.138.553.433.932**	***TOTAL CURRENT ASSETS***
ASET TIDAK LANCAR					***NON-CURRENT ASSETS***
Bank yang Dibatasi Penggunaannya	6	76.294.482.873	68.166.293.873	84.786.402.796	*Restricted Cash in Banks*
Persediaan Aset Real Estat - Neto	12b	575.066.406.398	574.063.217.637	603.398.213.478	*Real Estate Assets Inventories - Net*
Investasi pada Ventura Bersama - Neto	13	275.008.792.810	319.577.756.617	803.177.224.523	*Investment in Joint Ventures - Net*
Investasi pada Entitas Asosiasi - Neto	14	4.876.115.671	16.117.127.839	16.056.683.076	*Investment in an Associate - Net*
Properti Investasi – Neto	17	254.764.649.000	244.962.351.500	317.540.434.514	*Investment Properties - Net*
Aset Tetap - Neto	15	252.867.944.354	249.425.653.543	246.497.274.647	*Fixed Assets - Net*
Aset Sewa Guna Usaha - Neto	16	105.552.405	2.194.737.974	-	*Right-of-Use Assets - Net*
Aset Lain - Lain	18	55.437.430.737	56.244.326.219	217.154.432.692	*Other Assets*
TOTAL ASET TIDAK LANCAR		**1.494.421.374.248**	**1.530.751.465.202**	**2.288.610.665.726**	***TOTAL NON-CURRENT ASSETS***
TOTAL ASET		**4.114.948.374.126**	**4.213.070.818.243**	**5.427.164.099.658**	***TOTAL ASSETS***

*) Disajikan kembali (Catatan 42)

**) As restated (Note 42)*

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT WASKITA KARYA REALTY DAN ENTITAS ANAKNYA LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan) Tanggal 31 Desember 2025 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WASKITA KARYA REALTY AND ITS SUBSIDIARIES CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (continued) As of December 31, 2025 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	2025	2024*)	2023*)	
LIABILITAS DAN EKUITAS					***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS					***LIABILITIES***
LIABILITAS JANGKA PENDEK					***CURRENT LIABILITIES***
Utang Usaha					*Trade Payables*
Pihak Berelasi	19, 41	534.261.505.771	572.123.880.147	491.175.095.122	*Related Parties*
Pihak Ketiga	19, 41	161.662.019.824	96.477.933.056	158.032.082.639	*Third Parties*
Utang Bruto Pemberi Jasa	20, 41	69.522.392.500	78.302.079.048	94.902.554.631	*Gross Payables to Service Providers*
Utang Lain-lain	21, 41	489.259.696.506	278.367.722.182	452.388.710.314	*Other Payables*
Pinjaman Bank Jangka Pendek	40, 41	-	13.000.000.000	29.000.000.000	*Short-Term Bank Loan*
Pinjaman Lembaga Keuangan Nonbank	28, 40, 41	54.436.710.842	55.210.888.238	58.302.600.000	*Non-Bank Financial Institution Loans*
Surat Utang Jangka Menengah	27, 40, 41	250.000.000.000	250.000.000.000	250.000.000.000	*Medium Term Notes*
Utang Pajak	11b	44.618.172.835	42.192.901.835	35.038.594.819	*Tax Payables*
Liabilitas Sewa Guna Usaha	30, 40, 41	4.560.796.645	4.292.001.406	-	*Lease Liabilities*
Uang Muka dari Pelanggan	24	334.990.893.713	336.560.391.732	345.765.030.415	*Advances from Customers*
Biaya yang Masih Harus Dibayar	29, 41	22.824.718.982	25.611.613.879	16.916.055.354	*Accrued Expenses*
Pinjaman kepada Pemegang Saham	22, 41	-	-	16.636.233.683	*Loan from Shareholder*
Cadangan untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel	23	5.099.620.719	5.314.007.303	6.519.788.752	*Reserve for Replacement of Hotel's Furniture and Fixtures*
Pinjaman Jangka Panjang yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	26b, 40, 41				*Current Maturities of Long Term Loan*
Bank		600.000.000	22.682.164.198	55.041.979.480	*Bank*
Surat Utang Jangka Menengah	27, 40, 41	463.003.961.959	-	-	*Medium Term Notes*
TOTAL LIABILITAS JANGKA PENDEK		**2.434.840.490.296**	**1.780.135.583.024**	**2.009.718.725.209**	***TOTAL CURRENT LIABILITIES***
LIABILITAS JANGKA PANJANG					***NON-CURRENT LIABILITIES***
Pinjaman kepada Pemegang Saham	22, 41	17.230.192.652	16.933.619.433	-	*Loan from Shareholders*
Pinjaman Bank Jangka Panjang	26b, 40, 41	780.344.714.083	964.181.612.901	941.173.068.889	*Long-Term Bank Loans*
Surat Utang Jangka Menengah	27, 40, 41	-	467.485.872.473	462.399.017.086	*Medium Term Notes*
Liabilitas Pajak Tangguhan	11d	10.494.116.598	9.485.354.013	7.126.727.166	*Deferred Tax Liabilities*
Liabilitas Imbalan Kerja	25	3.238.158.100	2.341.830.257	2.074.163.484	*Employment Benefit Liabilities*
TOTAL LIABILITAS JANGKA PANJANG		**811.307.181.433**	**1.460.428.289.077**	**1.412.772.976.625**	***TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES***
TOTAL LIABILITAS		**3.246.147.671.729**	**3.240.563.872.101**	**3.422.491.701.834**	***TOTAL LIABILITIES***

*) Disajikan kembali (Catatan 42)

**) As restated (Note 42)*

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT WASKITA KARYA REALTY DAN ENTITAS ANAKNYA LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan) Tanggal 31 Desember 2025 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WASKITA KARYA REALTY AND ITS SUBSIDIARIES CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (continued) As of December 31, 2025 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	2025	2024*)	2023*)	
EKUITAS					***EQUITY***
Modal Saham - Nilai Nominal Rp1.000.000 per Saham Modal Dasar - 3.000.000 Lembar Saham Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh - 2.317.291 Lembar Saham	31a	2.317.291.000.000	2.317.291.000.000	2.317.291.000.000	*Capital Stock - Par Value Rp1,000,000 per Share Authorized Capital - 3,000,0000 Shares Issued and Fully Paid-Up Capital - 2,317,291 Shares*
Tambahan Modal Disetor	31b	(133.637.686.335)	(133.637.686.335)	(133.637.686.335)	*Additional Paid-In Capital*
Komponen Ekuitas Lainnya	31d	110.193.534.064	100.687.950.841	73.841.882.025	*Other Equity Components*
Saldo Laba					*Retained Earnings*
Ditentukan Penggunaannya	31c	88.543.557.480	88.543.557.480	88.543.557.480	*Appropriated*
Belum Ditentukan Penggunaannya		(1.782.006.169.679)	(1.597.667.902.358)	(556.417.715.500)	*Unappropriated*
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada:					***Equity Attributable to:***
Pemilik Entitas Induk		**600.384.235.530**	**775.216.919.628**	**1.789.621.037.670**	***Owners of the Parent***
Kepentingan Nonpengendali	32	268.416.466.867	197.290.026.514	215.051.360.154	*Non-Controlling Interests*
TOTAL EKUITAS		**868.800.702.397**	**972.506.946.142**	**2.004.672.397.824**	***TOTAL EQUITY***
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		**4.114.948.374.126**	**4.213.070.818.243**	**5.427.164.099.658**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

*) Disajikan kembali (Catatan 42)

**) As restated (Note 42)*

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT WASKITA KARYA REALTY DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WASKITA KARYA REALTY AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Year ended December 31, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	2025	2024*)	
Pendapatan	33, 38	172.459.644.985	296.737.264.848	*Revenues*
Beban Pokok Pendapatan	34	(119.634.499.044)	(185.072.945.765)	*Cost of Revenues*
LABA KOTOR		**52.825.145.941**	**111.664.319.083**	***GROSS PROFIT***
BEBAN USAHA				***OPERATING EXPENSES***
Beban Penjualan	35	(16.571.421.739)	(18.595.551.412)	*Selling Expenses*
Beban Umum dan Administrasi	36	(70.895.569.398)	(75.036.557.463)	*General and Administrative Expenses*
Pendapatan/(Beban) Lain-lain - Neto	37	8.940.443.336	(914.256.146.751)	*Other Income/(Expenses) - Net*
Beban Pajak Final		(1.973.978.011)	(4.921.623.202)	*Final Tax Expense*
Beban Keuangan		(166.008.734.690)	(158.720.690.146)	*Financial Expenses*
Total Beban Usaha		**(246.509.260.502)**	**(1.171.530.568.974)**	***Total Operating Expense***
RUGI USAHA		**(193.684.114.561)**	**(1.059.866.249.891)**	***OPERATING LOSS***
Bagian Laba Bersih Ventura Bersama	13	840.383.511	3.490.207.989	*Share in Profit of Joint Venture*
RUGI SEBELUM PAJAK		**(192.843.731.050)**	**(1.056.376.041.902)**	***LOSS BEFORE TAX***
Beban Pajak Penghasilan	11d	(1.008.762.585)	(2.635.478.596)	*Income Tax Expense*
RUGI TAHUN BERJALAN		**(193.852.493.635)**	**(1.059.011.520.498)**	***LOSS FOR THE YEAR***
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				***OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
Surplus Revaluasi Aset Tetap	15	9.529.117.712	26.799.449.816	*Revaluation Surplus on Fixed Assets*
Pengukuran Kembali Program Imbalan Pasti	25	(23.534.489)	46.619.000	*Remeasurement of Defined Benefit Obligations*
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain		9.505.583.223	26.846.068.816	*Total Other Comprehensive Income*
TOTAL RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		**(184.346.910.412)**	**(1.032.165.451.682)**	***TOTAL COMPREHENSIVE LOSS FOR THE YEAR***
RUGI TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				***LOSS FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:***
Pemilik Entitas Induk		(184.338.267.321)	(1.041.250.186.858)	*Owners of the Parent*
Kepentingan Nonpengendali	32	(9.514.226.314)	(17.761.333.640)	*Non-Controlling Interests*
RUGI TAHUN BERJALAN		**(193.852.493.635)**	**(1.059.011.520.498)**	***LOSS FOR THE YEAR***
TOTAL RUGI TAHUN BERJALAN KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				***TOTAL COMPREHENSIVE LOSS FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:***
Pemilik Entitas Induk		(174.832.684.098)	(1.014.404.118.042)	*Owners of the Parent*
Kepentingan Nonpengendali	32	(9.514.226.314)	(17.761.333.640)	*Non-Controlling Interests*
TOTAL RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		**(184.346.910.412)**	**(1.032.165.451.682)**	***TOTAL COMPREHENSIVE LOSS FOR THE YEAR***

*) Disajikan kembali (Catatan 42)

**) As restated (Note 42)*

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT WASKITA KARYA REALTY DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WASKITA KARYA REALTY AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
Year ended
December 31, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ *Issued and Fully Paid-Up Capital*	Tambahan Modal Disetor/ *Additional Paid-In Capital*	Saldo Laba/ Retained Earnings			Komponen Ekuitas Lainnya/ *Other Equity Components*	Kepentingan Nonpengendali/ *Non-Controlling Interests*	Total Ekuitas/ *Total Equity*	
			Ditentukan Penggunaannya/ *Appropriated*	Belum Ditentukan Penggunaannya/ *Unappropriated*	Total/ *Total*				
Saldo per 31 Desember 2023 *)	**2.317.291.000.000**	**(133.637.686.335)**	**88.543.557.480**	**(556.417.715.500)**	**(467.874.158.020)**	**73.841.882.025**	**215.051.360.154**	**2.004.672.397.824**	***Balance as of December 31, 2023*** *)
Penghasilan Komprehensif Lain	-	-	-	-	-	26.846.068.816	-	26.846.068.816	*Other Comprehensive Income*
Rugi Tahun Berjalan	-	-	-	(1.041.250.186.858)	(1.041.250.186.858)	-	(17.761.333.640)	(1.059.011.520.498)	*Loss for the Year*
Saldo per 31 Desember 2024 *)	**2.317.291.000.000**	**(133.637.686.335)**	**88.543.557.480**	**(1.597.667.902.358)**	**(1.509.124.344.878)**	**100.687.950.841**	**197.290.026.514**	**972.506.946.142**	***Balance as of December 31, 2024*** *)
Penyesuaian atas Perubahan Kepemilikan Entitas Anak	-	-	-	-	-	-	80.640.666.667	80.640.666.667	*Adjustment for Changes in Ownership in Subsidiaries*
Penghasilan Komprehensif Lain	-	-	-	-	-	9.505.583.223	-	9.505.583.223	*Other Comprehensive Income*
Rugi Tahun Berjalan	-	-	-	(184.338.267.321)	(184.338.267.321)	-	(9.514.226.314)	(193.852.493.635)	*Loss for the Year*
Saldo per 31 Desember 2025	**2.317.291.000.000**	**(133.637.686.335)**	**88.543.557.480**	**(1.782.006.169.679)**	**(1.693.462.612.199)**	**110.193.534.064**	**268.416.466.867**	**868.800.702.397**	***Balance as of December 31, 2025***

*) Disajikan kembali (Catatan 41)

*) *As restated (Note 41)*

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
Year ended
December 31, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2025	2024	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan dari Pelanggan	144.149.063.818	279.021.258.359	*Cash Receipts from Customers*
Pembayaran kepada Pemasok	(64.589.367.382)	(118.564.372.757)	*Cash Payment to Suppliers*
Pembayaran kepada Karyawan	(39.361.350.334)	(40.200.063.156)	*Cash Payment to Employees*
Penerimaan Pendapatan Bunga	8.726.116.183	494.959.960	*Receipt from Interest Income*
Pembayaran Beban Bunga	(21.527.998.430)	(109.903.414.154)	*Payment of Interest Expenses*
Penerimaan Hasil Restitusi PPN	8.096.117.501	-	*Receipt from VAT Restitution*
Pembayaran Pajak	(12.226.525.608)	(4.634.177.846)	*Payment for Taxes*
Penempatan pada Bank yang Dibatasi Penggunaannya	2.731.784.472	16.620.108.923	*Placement of Restricted Cash in Banks*
Kenaikan (penurunan) utang pihak berelasi	1.800.000.000	-	Increase (decrease) in due to related parties
ARUS KAS BERSIH DIPEROLEH DARI AKTIVITAS OPERASI	**27.797.840.220**	**22.834.299.329**	***NET CASH PROVIDED BY OPERATING ACTIVITIES***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Perolehan Aset Tetap	(362.491.259)	(2.897.542.967)	*Acquisitions of Fixed Assets*
Perolehan aset lain-lain	-	(86.486.486)	*Placement of Time Deposits*
Divestasi Entitas Anak	82.674.000.000	-	*Divestment in a subsidiary*
ARUS KAS BERSIH DIPEROLEH DARI/(DIGUNAKAN UNTUK) AKTIVITAS INVESTASI	**82.311.508.741**	**(2.984.029.453)**	***NET CASH PROVIDED BY/(USED IN) INVESTING ACTIVITIES***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Penerimaan Pinjaman Bank Jangka Pendek	28.000.000.000	5.000.000.000	*Receipt from Short-Term Bank Loans*
Pembayaran Pinjaman Bank Jangka Pendek	(28.000.000.000)	(6.000.000.000)	*Payment of Short-Term Bank Loans*
Penerimaan Pinjaman Lembaga Keuangan Non-Bank	-	5.000.000.000	*Receipt from Non-Bank Financial Institution Loans*
Pembayaran Pinjaman Lembaga Keuangan Non-Bank	(3.995.118.884)	(8.091.711.762)	*Payment of Non-Bank Financial Institution Loans*
Penerimaan Pinjaman Bank	-	1.114.900.000	*Receipt from Bank Loans*
Pembayaran Pinjaman Bank	(74.092.658.491)	(35.697.285.478)	*Payment of Bank Loans*
Penerimaan dari Pemegang Saham	4.270.504.770	-	*Receipt due from Shareholder*
Pembayaran kepada Pemegang Saham	(3.526.369.884)	-	*Payment due to Shareholder*
Penerimaan Utang Lain-lain oleh Entitas Anak pada KNP	1.969.341.840	-	*Receipt of Other Payables by subsidiaries to NCI*
ARUS KAS BERSIH DIGUNAKAN UNTUK AKTIVITAS PENDANAAN	**(75.374.300.649)**	**(38.674.097.240)**	***NET CASH USED IN FINANCING ACTIVITIES***
KENAIKAN/(PENURUNAN) BERSIH - KAS DAN SETARA KAS	**34.735.048.312**	**(18.823.827.364)**	***NET INCREASE/(DECREASE) - CASH AND CASH EQUIVALENTS***
KAS DAN SETARA KAS - AWAL TAHUN	**15.737.735.701**	**34.561.563.065**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS - BEGINNING OF THE YEAR***
KAS DAN SETARA KAS - AKHIR TAHUN	**50.472.784.013**	**15.737.735.701**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS - ENDING OF THE YEAR***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Waskita Karya Realty ("Perusahaan") didirikan tanggal 16 Oktober 2014 berdasarkan Akta Notaris No. 27 oleh Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian Perusahaan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. AHU-34282.40.10.2014 tanggal 13 November 2014 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 104 tanggal 30 Desember 2014.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta No. 54 tanggal 20 Agustus 2025 dari Vito Cahyojati, S.H., M. Hum., Notaris di Jakarta, tentang perubahan susunan komisaris dan direksi Perusahaan. Akta perubahan ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.09-0329588 tanggal 26 Agustus 2025.

Perusahaan berdomisili di Waskita Rajawali Tower, Jakarta Timur. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2014.

PT Waskita Karya (Persero) Tbk adalah entitas induk dan pemegang saham pengendali Perusahaan dan entitas anaknya ("Grup").

b. Entitas Anak

Perusahaan mempunyai lebih dari 50% kepemilikan langsung atau tidak langsung dan/atau mempunyai kendali atas entitas anak yang dikonsolidasi sebagai berikut:

1. GENERAL

a. Establishment and General Information

PT Waskita Karya Realty (the "Company") was established on October 16, 2014 based on Notarial Deed No. 27 of Fathiah Helmi, S.H., Notary in Jakarta. The Company's Deed of Establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through his Decree No. AHU-34282.40.10.2014 dated November 13, 2014 and was published in State Gazette of the Republic of Indonesia No. 104 dated December 30, 2014.

The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Deed No. 54 dated 20 August 2025 of Vito Cahyojati, S.H., M.Hum., Notary in Jakarta, concerning the changes in composition of Board of Directors and Commissioner of the Company. The amendment deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-AH.01.09-0329588 dated August 26, 2025.

The Company is domiciled in Waskita Rajawali Tower, East Jakarta. The Company started commercial operations in 2014.

PT Waskita Karya (Persero) Tbk is the parent and ultimate controlling party of the Company and its subsidiaries (the "Group").

b. Subsidiaries

The Company has more than 50% direct or indirect ownership interest and/or has control over consolidated subsidiaries as follows:

Entitas Anak/ *Subsidiaries*	Domisili/ *Domicile*	Jenis Usaha/ *Nature of Business*	Tahun Operasi Komersial/ *Start of Commercial Operation*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership* %	**2025 Sebelum Eliminasi/ *Before Elimination*** Total Aset/ *Total Assets* Rp	Total Laba/(Rugi) Tahun Berjalan/ *Total Profit/(Loss) for the Year*
PT Waskita Fim Perkasa Realti	Pejaten. DKI Jakarta	Properti/ *Property*	2018	90%	1.113.811.620.392	(59.469.671.662)
PT Waskita Modern Realti	Cibitung. Jawa Barat	Properti/ *Property*	2018	40%	456.423.484.735	(8.216.369.259)
					1.570.235.105.127	**(67.686.040.921)**

Entitas Anak/ *Subsidiaries*	Domisili/ *Domicile*	Jenis Usaha/ *Nature of Business*	Tahun Operasi Komersial/ *Start of Commercial Operation*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership* %	**2024 Sebelum Eliminasi/ *Before Elimination*** Total Aset/ *Total Assets* Rp	Total Laba/(Rugi) Tahun Berjalan/ *Total Profit/(Loss) for the Year*
PT Waskita Fim Perkasa Realti	Pejaten. DKI Jakarta	Properti/ *Property*	2018	90%	1.159.413.666.601	(3.523.548.847)
PT Waskita Modern Realti	Cibitung. Jawa Barat	Properti/ *Property*	2018	60%	465.902.393.036	(41.821.284.500)
					1.625.316.059.637	**(45.344.833.347)**

1. UMUM (lanjutan)

b. Entitas Anak (lanjutan)

PT Waskita Fim Perkasa Realti ("WFPR")

WFPR didirikan pada tanggal 31 Mei 2018 berdasarkan Akta Notaris No. 122 dari Rosida Rajagukguk Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta. Akta Pendirian WFPR telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusannya No. AHU-0027902.AH.01.11.Tahun 2018 tanggal 31 Mei 2018.

Anggaran Dasar WFPR telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta Nomor 55 tanggal 21 Juni 2023, tentang perubahan susunan komisaris dan direksi WFPR yang dibuat di hadapan Ria Novita, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Jakarta, telah memperoleh Pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, tertanggal 07 Juli 2023 Nomor AHU-AH.01.09- 0135566.

PT Waskita Modern Realti ("WMRE")

WMRE didirikan pada tanggal 11 Mei 2018 berdasarkan Akta Notaris No. 07 dari Dewi Tenty Septi Artiany, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Jakarta. Akta Pendirian WMRE telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusannya No. AHU-0069024.AH.01.11. Tahun 2018 tanggal 17 Mei 2018.

Anggaran Dasar WMRE telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris No. 616 tanggal 26 September 2024 dari Tiara Vita, S.H., M.Kn., Notaris di Bekasi, tentang perubahan Dewan Direksi dan Komisaris. Akta perubahan ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU AH.01.09 0257799 tanggal 1 Oktober 2024.

c. Bidang Usaha

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah perdagangan, jasa dan properti/realti.

1. GENERAL (continued)

b. Subsidiaries (continued)

PT Waskita Fim Perkasa Realti ("WFPR")

WFPR was established on May 31, 2018 based on Notarial Deed No. 122 of Rosida Rajagukguk Siregar, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta. WFPR's Deed of Establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through his Decree No.AHU-0027902.AH.01.11.Tahun 2018 dated May 31, 2018.

WFPR's Articles of Association have been amended on several occasions, most recently by Deed No. 55 dated June 21, 2023, concerning the changes in the composition of the Board of Directors and Commisioners of the WFPR drawn up before Ria Novita, LL.B., LL.M. (Notarial Law), Notary in Jakarta, and approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia on July 7, 2023 under No. AHU-AH.01.09-0135566.

PT Waskita Modern Realti ("WMRE")

WMRE was established on May 11, 2018 based on Notarial Deed No. 07 of Dewi Tenty Septi Artiany, S.H., M.H., M.Kn., Notary in Jakarta. WMRE's Deed of Establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-0069024.AH.01.11. Tahun 2018 dated May 17, 2018.

WMRE's Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 616 dated September 26, 2024 of Tiara Vita, S.H., M.Kn., Notary in Bekasi, concerning the changes of the Boards of Directors and Commissioners. This amendment deed was acknowledged by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU AH.01.09-0257799 dated October 1, 2024.

c. The Scope of Business

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the Company's scope of activities are trading, services and property/realty.

1. UMUM (lanjutan)

d. Komisaris, Direksi, dan Karyawan

Berdasarkan Akta Notaris No. 24 tanggal 23 Desember 2024 yang dibuat di hadapan Notaris Vita Cahyojati, S.H., M.Hum., ditetapkan komposisi Dewan Direksi Perusahaan dengan 2 anggota, yang terdiri atas seorang Presiden Direktur dan seorang Direktur.

Berdasarkan Akta Notaris No. 54 tanggal 20 Agustus 2025 yang dibuat di hadapan Notaris Vita Cahyojati, S.H., M.Hum., ditetapkan komposisi Dewan Direksi Perusahaan dengan 3 anggota, yang terdiri atas seorang Presiden Direktur dan 2 orang Direktur.

1. GENERAL (continued)

d. Commissioner, Directors, and Employees

According to the Notarial Deed No. 24 dated December 23, 2024 of Notary Vita Cahyojati, S.H., M.Hum., the Company's Board of Directors composition was determined with 2 members, consisting of a President Director and a Director.

According to the Notarial Deed No. 54 dated August 20, 2025 of Notary Vita Cahyojati, S.H., M.Hum., the Company's Board of Directors composition was determined with 3 members, consisting of a President Director and 2 Directors.

		31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***		
Komisaris Utama	:	Heldy Satrya Putera	Heldy Satrya Putera	:	*President Commissioner*
Komisaris	:	Eddy Kristanto	Eddy Kristanto	:	*Commissioner*
Komisaris	:	Muchamad Syafrudin	Muchamad Syafrudin	:	*Commissioner*
Komisaris Independen	:	Novianto Ari Nugroho	Novianto Ari Nugroho	:	*Independent Commissioner*
Direktur Utama	:	Mas'udi Jauhari	Mas'udi Jauhari	:	*President Director*
Direktur	:	Agus Eriyanto	Yossy Maswir	:	*Director*
Direktur	:	-	Ghozy Perdana	:	*Director*

Jumlah kompensasi yang diterima oleh Dewan Komisaris dan Direksi pada tahun 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp4.556.620.217 dan Rp4.818.975.022.

The amount of compensation received by the Board of Commissioners and Directors for the year 2025 and 2024 amounting to Rp4,556,620,217 and Rp4,818,975,022, respectively.

Perusahaan memiliki 17 dan 18 karyawan tetap pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 (tidak diaudit).

The Company had 17 and 18 permanent employees as of December 31, 2025 and 2024, respectively (unaudited).

2. PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI

Penerapan dari standar baru dan revisi berikut yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2025, yang relevan dengan operasi Grup, tidak menimbulkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Grup dan pengaruh yang material atas jumlah yang dilaporkan atas tahun berjalan atau tahun sebelumnya.

Amendemen PSAK No. 221: Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing tentang Kekurangan Ketertukaran

PSAK No. 221 menjelaskan bagaimana memasukkan transaksi dalam valuta asing dan kegiatan usaha luar negeri ke dalam laporan keuangan entitas dan bagaimana menjabarkan laporan keuangan ke dalam mata uang penyajian.

Amendemen PSAK No. 221 merujuk pada Amendemen IAS 21 tentang *Lack of Exchangeability*. Amendemen ini mensyaratkan entitas menerapkan pendekatan yang konsisten dalam menilai apakah suatu mata uang dapat dipertukarkan ke mata uang lain, dan, jika tidak, menentukan kurs yang digunakan serta pengungkapan yang diberikan.

2. CHANGES IN ACCOUNTING POLICY

The adoption of these new and amended standards that are effective beginning January 1 2025, which are relevant to the Group's operations, did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the current or prior financial years.

Amendments to PSAK No. 221: The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates regarding Lack of Exchangeability

PSAK No. 221 explains how to include foreign currency transactions and foreign operations in the financial statements of an entity and how to translate financial statements into a presentation currency.

The amendments to PSAK No. 221 refer to the amendments to IAS 21: Lack of Exchangeability. These amendments require an entity to apply a consistent approach in assessing whether a currency is exchangeable into another currency, and, when it is not, to determine the exchange rate to be used and the disclosures to be provided.

2. PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

Amendemen PSAK No. 221: Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing tentang Kekurangan Ketertukaran (lanjutan)

Amendemen ini tidak berdampak terhadap laporan keuangan Grup.

Berlaku efektif 1 Januari 2026

Amendemen PSAK 109, Instrumen Keuangan, dan PSAK 107, Instrumen Keuangan, Pengungkapan

Amendemen ini menjelaskan terkait penghentian pengakuan liabilitas keuangan dengan kas menggunakan sistem pembayaran elektronik, klasifikasi aset keuangan, pengungkapan terkait investasi pada instrumen ekuitas ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, dan pengungkapan terkait persyaratan kontraktual yang mengubah waktu atau jumlah arus kas kontraktual.

Amendemen ini mengatur pertimbangan sebagai pembeli neto dalam menerapkan ketentuan 'penggunaan sendiri'. Amendemen ini menjelaskan penerapan akuntansi lindung nilai jika kontrak yang mengacu pada listrik bergantung alam ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai serta amendemen ini mensyaratkan pengungkapan agar pengguna dapat memahami risiko dari kontrak yang mengacu pada listrik bergantung alam.

PSAK No. 338 (Revisi 2025): Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Revisi ini mencakup ruang lingkup dan penerapan dari metode penyatuan kepemilikan *(pooling of interest)* dan pelepasan di ekuitas *(disposal in equity)* sebagai konsep akuntansi yang digunakan dalam PSAK No. 338.

Perubahan utama dalam revisi ini mencakup pengecualian entitas investasi dari ruang lingkup PSAK No. 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.

Amendemen ini diperkirakan tidak memberikan dampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian.

2. CHANGES IN ACCOUNTING POLICY (continued)

Amendments to PSAK No. 221: The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates regarding Lack of Exchangeability (continued)

The amendment did not have any impact on the Group's financial statements.

Effective January 1, 2026

Amendments to PSAK 109, Financial Instruments, and PSAK 107, Financial Instruments: Disclosures

These amendments provide clarifications regarding derecognition of financial liabilities settled through electronic payment systems, classification of financial assets, disclosures related to investments in equity instruments designated to be measured at fair value through other comprehensive income, and disclosures related to contractual requirements that modify the timing or amount of contractual cash flows.

This amendment regulates the consideration as a net buyer in applying the provisions of "own use". This amendment explains the application of hedge accounting if a contract that refers to weather-dependent electricity is designated as a hedging instrument, and this amendment requires disclosures so that users can understand the risks from contracts that refer to weather-dependent electricity.

PSAK No. 338 (Revised 2025): Business Combinations of Entities Under Common Control

This revision encompasses the scope and application of the pooling of interests method and disposal in equity as accounting concepts utilized in PSAK No.338.

Key amendments in this revision include the exclusion of investment entities from the scope of PSAK No.338, as well as the addition of definitions for transferred business, receiving entity, and transferring entity. This revision also addresses references to the carrying amount of the transferred business and the presentation of pre-business combination information in instances where the application of the pooling of interests method is deemed impractical.

This amendment is not expected to have a material impact on the consolidated financial statements.

2. PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

Berlaku efektif 1 Januari 2027

PSAK No. 118: Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan

DSAK IAI telah mengesahkan PSAK No. 118, Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan. PSAK No. 118 akan menggantikan PSAK No. 201, Penyajian Laporan Keuangan. PSAK No. 118 memberikan persyaratan untuk penyajian subtotal laba (rugi) operasi, laba (rugi) sebelum pendanaan dan pajak penghasilan, serta laba (rugi). Selain itu, PSAK No. 118 juga mensyaratkan penghasilan dan beban untuk diklasifikasikan ke dalam kategori operasi, investasi, dan pendanaan, serta pajak penghasilan dan operasi yang dihentikan.

PSAK No. 118 juga mengatur mengenai pengungkapan Ukuran Kinerja Tetapan Manajemen ("UKTM") dengan tujuan mengomunikasikan pandangan manajemen atas aspek kinerja keuangan perusahaan secara keseluruhan. PSAK 118 menjelaskan mengenai peran laporan keuangan utama dan catatan atas laporan keuangan serta prinsip dan persyaratan mengenai agregasi dan disagregasi informasi. Prinsip tersebut berlaku baik dalam penyajian di laporan keuangan maupun dalam pengungkapan di catatan atas laporan keuangan. Saat ini, Grup tengah berupaya mengidentifikasi dampak yang akan ditimbulkan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

PSAK No. 119: Entitas Anak Tanpa Akuntabilitas Publik: Pengungkapan

DSAK IAI telah mengesahkan PSAK No. 119, Entitas Anak Tanpa Akuntabilitas Publik: Pengungkapan. PSAK No. 119 mengatur persyaratan pengungkapan yang dapat diterapkan oleh entitas sebagai pengganti persyaratan pengungkapan dalam PSAK lain. Entitas dapat memilih untuk menerapkan PSAK ini dalam laporan keuangan tersendiri, atau laporan keuangan individual jika dan hanya jika pada akhir periode pelaporan entitas merupakan entitas anak tanpa akuntabilitas publik dimana entitas induknya menyusun laporan keuangan yang tersedia bagi publik yang mematuhi SAK Indonesia. Amendemen ini diperkirakan tidak memberikan dampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Penerapan dari amendemen dan interpretasi di atas tidak menimbulkan perubahan substansial atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki dampak signifikan terhadap Laporan Keuangan pada tahun berjalan atau tahun sebelumnya.

2. CHANGES IN ACCOUNTING POLICY (continued)

Effective January 1, 2027

PSAK No. 118: Presentation and Disclosures in Financial Statements

DSAK IAI has issued PSAK No. 118, Presentation and Disclosures in Financial Statements, which supersedes PSAK No. 201, Presentation of Financial Statements. PSAK No. 118 introduces requirements for the presentation of key subtotals, including operating profit or loss, profit or loss before financing and income taxes, and net profit or loss. In addition, PSAK No. 118 requires that income and expenses be classified into the following categories: operating, investing, and financing, along with income taxes and discontinued operations.

PSAK No. 118 also addresses the disclosure of Management-defined Performance Measures ("MPM"), which are intended to communicate management's perspective on the entity's overall financial performance. The standard elaborates on the role of the primary financial statements and the notes to the financial statements and sets out principles and requirements related to the aggregation and disaggregation of information. These principles apply both to the presentation within the financial statements and to the disclosures. The Group is currently assessing the potential impact of PSAK 118 on its consolidated financial statements.

PSAK 119: Subsidiaries Without Public Accountability: Disclosures

The Indonesian Financial Accounting Standards Board (DSAK IAI) has issued PSAK No. 119, Subsidiaries Without Public Accountability: Disclosures. PSAK No. 119 sets out disclosure requirements that may be applied by an entity as an alternative to the disclosure requirements in other PSAKs. An entity may elect to apply this Standard in its separate, or individual financial statements if, and only if, at the end of the reporting period, the entity is a subsidiary without public accountability whose parent prepares financial statements that are available to the public and comply with Indonesian Financial Accounting Standards (SAK). This amendment is not expected to have a material impact on the consolidated financial statements.

The adoption of these amended and interpretations of the above standards did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material impact to the consolidated financial statements for current period or prior financial years.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan Grup disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan - Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK - IAI) dan Dewan Standar Akuntansi Syariah - Ikatan Akuntan Indonesia (DSAS - IAI).

b. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan

Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah konsep biaya perolehan *(historical cost)*, kecuali untuk beberapa akun yang dinilai menggunakan dasar pengukuran lain sebagaimana dijelaskan pada kebijakan akuntansi dari akun tersebut.

Laporan keuangan disusun sesuai dengan PSAK No. 201, "Penyajian Laporan Keuangan" dan asumsi kelangsungan usaha serta menggunakan metode akrual kecuali untuk laporan arus kas.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung (*direct method*) dengan mengelompokkan arus kas ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan ini adalah Rupiah (Rp) yang merupakan mata uang fungsional Grup. Setiap entitas di dalam Perusahaan menetapkan mata uang fungsional sendiri dan unsur-unsur dalam laporan keuangan dari setiap entitas diukur berdasarkan mata uang fungsional tersebut.

c. Prinsip-prinsip konsolidasian

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

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

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION

a. Statement of Compliance

The financial statements of the Group have been prepared by the Company in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standards Board - Institute of Indonesia Chartered Accountants (DSAK - IAI) and Islamic Accounting Standard Board - Institute of Indonesia Chartered Accountants (DSAS - IAI).

b. The Basis of Measurement and Preparation of Financial Statements

The basis of measurement in the preparation of these consolidated financial statements is the historical cost method, except for some accounts that were assessed using another measurement basis as explained in the accounting policies of the account.

The consolidated financial statements are prepared in accordance with PSAK No. 201, "Presentation of Financial Statements" and based on going concern using the accrual method, except for the consolidated statements of cash flows.

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

The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Indonesian Rupiah (Rp) which is the functional currency of the Company. Each entity in the Group determines its own functional currency and items included in the financial statements of each entity are measured using that functional currency.

c. Principles of consolidation

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

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

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

c. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

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

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

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

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

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

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

c. Principles of consolidation (continued)

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

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

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

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

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

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

c. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

Jika Grup kehilangan pengendalian, maka Grup:

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

d. Klasifikasi Lancar dan Tidak Lancar

Grup menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan berdasarkan klasifikasi lancar/tidak lancar. Suatu aset disajikan lancar bila:

i. akan direalisasi, dijual atau dikonsumsi dalam siklus operasi normal.

ii. untuk diperdagangkan.
iii. akan direalisasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau
iv. kas atau setara kas kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam paling lambat 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

c. Principles of consolidation (continued)

If the Group loses control, the Group:

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

d. Current and Non-Current Classification

The Group presents assets and liabilities in the statement of financial position based on current/non-current classification. An asset is current when it is:

i) expected to be 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
iv) cash or cash equivalent unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least 12 months after the reporting period.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

d. Klasifikasi Lancar dan Tidak Lancar (lanjutan)

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Suatu liabilitas disajikan jangka pendek bila:

i) akan dilunasi dalam siklus operasi normal.

ii) untuk diperdagangkan.
iii) akan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau
iv) tidak ada hak untuk menangguhkan pelunasannya dalam kurun waktu 12 bulan setelah periode pelaporan.

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai jangka panjang.

Aset dan kewajiban pajak tangguhan diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar dan liabilitas jangka panjang.

e. Transaksi dan Penjabaran Laporan Keuangan dalam Mata Uang Asing

Mata uang pelaporan yang digunakan pada laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan dan entitas anak. Tiap entitas dalam Grup menentukan mata uang fungsionalnya masing-masing dan laporan keuangannya masing-masing diukur menggunakan mata uang fungsional tersebut.

Transaksi dalam mata uang asing dicatat dalam Rupiah berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal 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 tahun yang bersangkutan, dan keuntungan atau kerugian kurs yang timbul, dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun yang bersangkutan.

Pada tanggal 31 Desember 2025, nilai tukar yang digunakan untuk USD1 sebesar Rp16.782 (2024: Rp16.162).

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

d. Current and Non-Current Classification (continued)

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 right at the end of reporting period 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 non-current liabilities.

e. Foreign Currency Transactions and Translation of Financial Statements

The reporting currency used in the consolidated financial statements is Rupiah, which is the functional currency of the Company and subsidiary. Each entity in the Group determines its own functional currency and their financial statements are measured using that functional currency.

Transactions in foreign currencies are recorded in Rupiah at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At the reporting date, 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 year, as published by Bank Indonesia, and any resulting gains or losses are credited or charged to operations of the current year.

At December 31, 2025, the exchange rate used for USD1 was Rp16,782 (2024: Rp16,162).

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

f. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup (entitas pelapor):

a) Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:

i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
ii. memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
iii. merupakan personel manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.

b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:

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

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

f. Related Party Transactions and Balance

A related party is a person or entity that is related to the Group (the reporting entity):

a) A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person:

i. has control or joint control over the reporting entity;
ii. has significant influence over the reporting entity; or
iii. is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.

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

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

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

iii. Both entities are joint ventures of the same third party.
iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity. or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity in itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.

vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).

vii. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity).
viii. The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

f. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi (lanjutan)

b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:(lanjutan)

Transaksi dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, yang mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak yang tidak berelasi.

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

g. Instrumen Keuangan

Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang memberikan kenaikan nilai aset keuangan dari satu entitas dan liabilitas keuangan atau instrumen ekuitas dari entitas lainnya.

Sesuai dengan PSAK No. 109, terdapat tiga klasifikasi pengukuran aset keuangan:

1. Biaya perolehan diamortisasi;
2. Diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (FVOCI);
3. Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL).

Aset keuangan diklasifikasikan menjadi kategori tersebut di atas berdasarkan model bisnis dimana aset keuangan tersebut dimiliki dan karakteristik arus kas kontraktualnya. Model bisnis merefleksikan bagaimana kelompok aset keuangan dikelola untuk mencapai tujuan bisnis tertentu.

Aset keuangan dapat diukur dengan biaya perolehan diamortisasi hanya jika memenuhi kedua kondisi berikut dan tidak ditetapkan sebagai FVTPL:

1. Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan untuk tujuan mendapatkan arus kas kontraktual (*held to collect*); dan Diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (FVOCI);

2. Kriteria kontraktual dari aset keuangan yang menghasilkan arus kas yang merupakan pembayaran pokok dan bunga semata dari jumlah pokok terutang.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

f. Related Party Transactions and Balance (continued)

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

The transactions are made based on terms agreed by the parties, which may not be the same as those of the transactions between unrelated parties.

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

g. Financial Instruments

A financial instrument is any contract that gives rise to a financial asset of one entity and a financial liability or equity instrument of another entity.

In accordance with PSAK No. 109, there are three measurement classifications for financial assets:

1. *Amortized acquisition cost;*
2. *Measured at fair value through other comprehensive income (FVOCI);*
3. *Measured at fair value through profit or loss (FVTPL).*

Financial assets are classified into the above categories based on the business model in which they are held and the characteristics of their contractual cash flows. The business model reflects how a group of financial assets is managed to achieve a particular business objective.

Financial assets can be measured at amortized cost only if they meet both of the following conditions and are not designated as FVTPL:

1. *Financial assets are managed in a business model that aims to hold financial assets for the purpose of obtaining contractual cash flows (held to collect); and measured at fair value through other comprehensive income (FVOCI);*

2. *Contractual basis of a financial asset that generates cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.*

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Seluruh aset keuangan yang tidak diklasifikasikan sebagai diukur dengan biaya perolehan diamortisasi atau FVOCI sebagaimana ketentuan di atas diukur dengan FVTPL.

Aset dapat dijual dari portofolio *hold to collect* ketika terdapat peningkatan risiko kredit. Penghentian untuk alasan lain diperbolehkan namun jumlah penjualan tersebut harus tidak signifikan jumlahnya atau tidak sering.

Laba rugi yang belum direalisasi atas aset keuangan yang diklasifikasikan sebagai FVOCI ditangguhkan di pendapatan komprehensif lain sampai aset tersebut dihentikan.

Aset keuangan dapat ditetapkan sebagai FVTPL hanya jika ini dapat mengeliminasi atau mengurangi *accounting mismatch*.

Penilaian Apakah Arus Kas Kontraktual Hanya Merupakan Pembayaran Pokok dan Bunga Semata

Untuk tujuan penilaian ini, pokok didefinisikan sebagai nilai wajar dari aset keuangan pada pengakuan awal. Bunga didefinisikan sebagai imbalan untuk nilai waktu atas uang dan untuk risiko kredit yang terkait dengan jumlah pokok yang terutang selama periode waktu tertentu dan untuk risiko dan biaya pinjaman dasar lainnya (misalnya risiko likuiditas dan biaya administrasi), serta margin keuntungan.

Dalam menilai apakah arus kas kontraktual adalah SPPI, Grup mempertimbangkan ketentuan kontraktual instrumen tersebut. Hal ini termasuk menilai apakah aset keuangan mengandung ketentuan kontraktual yang dapat mengubah waktu atau jumlah arus kas kontraktual sehingga tidak memenuhi kondisi ini. Dalam melakukan penilaian, Grup mempertimbangkan:

- Kejadian kontingensi yang akan mengubah jumlah dan waktu arus kas;
- Fitur *leverage*;
- Persyaratan pelunasan dipercepat dan perpanjangan fasilitas;
- Ketentuan yang membatasi klaim Grup atas arus kas dari aset tertentu (seperti pinjaman *non-recourse*); dan
- Fitur yang memodifikasi imbalan dari nilai waktu atas uang (seperti penetapan ulang suku bunga berkala).

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

g. Financial Instruments (continued)

All financial assets not classified as measured at amortized cost or FVOCI as stipulated above are measured at FVTPL.

Assets may be sold from a hold to collect portfolio when there is an increase in credit risk. Termination for other reasons is permitted but such sales should be insignificant in amount or infrequent.

Unrealized gains and losses on financial assets classified as FVOCI are deferred in other comprehensive income until the asset is retired.

Financial assets may be designated as FVTPL only if this eliminates or reduces an accounting mismatch.

Assessing Whether Contractual Cash Flows Are Only Principal and Interest Payments

For the purposes of this assessment, principal is defined as the fair value of the financial asset at initial recognition. Interest is defined as compensation for the time value of money and for the credit risk associated with the principal amount outstanding over a period of time and for other underlying borrowing risks and costs (e.g. liquidity risk and administrative costs), as well as a profit margin.

In assessing whether a contractual cash flow is an SPPI, the Group considers the contractual terms of the instrument. This includes assessing whether the financial asset contains contractual provisions that could change the timing or amount of the contractual cash flows so that it does not satisfy this condition. In making this assessment, the Group considers:

- *Contingent events that will change the amount and timing of cash flows;*
- *Leverage feature;*
- *Accelerated repayment requirements and facility extension;*
- *Provisions that limit the Group's claims on cash flows from certain assets (such as non-recourse loans); and*
- *Features that modify the time value of money (such as periodic re-adjustment of interest rates).*

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penilaian Model Bisnis

Model bisnis mengacu pada bagaimana aset keuangan dikelola bersama untuk menghasilkan arus kas untuk Grup. Arus kas mungkin dihasilkan dengan menerima arus kas kontraktual, menjual aset keuangan atau keduanya. Model bisnis ditentukan pada tingkat agregasi di mana kelompok aset dikelola bersama untuk mencapai tujuan tertentu dan tidak bergantung pada niat manajemen pada instrumen individual.

Grup menilai model bisnis pada aset keuangan setidaknya pada tingkat lini bisnis atau pada di mana terdapat variasi mandat/tujuan dalam lini bisnis, pada lini bisnis produk atau pada tingkat *desk* yang lebih granular (misalnya sub-portofolio atau sublini bisnis).

Penentuan model bisnis dilakukan dengan mempertimbangkan semua bukti relevan yang tersedia pada tanggal penilaian. Ini termasuk, tetapi tidak terbatas pada:

- Bagaimana kinerja bisnis dan aset keuangan yang ada di dalam unit bisnis itu dievaluasi dan dilaporkan kepada manajemen. Tingkat pemisahan yang diidentifikasi PSAK No. 109 harus konsisten dengan bagaimana portofolio aset dipisahkan dan dilaporkan kepada manajemen;
- Risiko yang memengaruhi kinerja unit bisnis dan aset keuangan yang dimiliki dalam unit bisnis itu dan khususnya bagaimana risiko itu dikelola; dan
- Bagaimana manajer unit bisnis dikompensasi (misalnya apakah kompensasi didasarkan pada nilai wajar dari aset yang dikelola atau pada arus kas kontraktual yang dikumpulkan).

Penentuan model bisnis dilakukan berdasarkan skenario yang diperkirakan akan terjadi oleh Grup dan tidak dalam kondisi sangat tertekan atau kondisi terburuk. Jika aset dijual dalam kondisi yang tidak diharapkan oleh Grup untuk berlaku ketika aset diakui, klasifikasi aset keuangan yang ada dalam portofolio tidak disajikan secara tidak akurat tetapi kondisi tersebut harus dipertimbangkan untuk aset yang diperoleh di masa mendatang.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

g. Financial Instruments (continued)

Business Model Assessment

A business model refers to how financial assets are managed together to generate cash flows for the Group. Cash flows may be generated by receiving contractual cash flows, selling financial assets or both. A business model is determined at the aggregate level where a group of assets are managed together to achieve a particular objective and is independent of management's intent on the individual instruments.

Group assess the business model of financial assets at least at the line of business level or where there are variations in mandate/objectives within a line of business, at the product line of business or at a more granular desk level (e.g. sub-portfolio or sub-line of business).

The determination of the business model is done by considering all relevant evidence available at the assessment date. This includes, but is not limited to:

- *How the performance of the business and financial assets within the business unit is evaluated and reported to management. The level of segregation identified in PSAK No. 109 should be consistent with how the asset portfolio is segregated and reported to management;*
- *The risks that affect the performance of the business unit and the financial assets held within that business unit and in particular how those risks are managed; and*
- *How business unit managers are compensated (e.g. whether compensation is based on the fair value of assets under management or on contractual cash flows collected).*

The determination of the business model is based on the scenario that is expected to occur by the Group and not in a very stressed or worst-case condition. If an asset is sold under conditions that the Group did not expect to apply when the asset was recognized, the classification of the financial assets in the portfolio is not presented inaccurately, but such conditions must be considered for assets acquired in the future.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penilaian Model Bisnis (lanjutan)

Perubahan pada model bisnis atau pengenalan model bisnis baru ditentukan melalui proses persetujuan unit bisnis baru.

Grup dapat mereklasifikasi seluruh aset keuangan yang terpengaruh jika dan hanya jika model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan berubah.

Pengakuan

Semua aset dan liabilitas keuangan lainnya pada awalnya diakui pada tanggal pengakuan di mana Grup menjadi suatu pihak dalam ketentuan kontraktual instrumen tersebut.

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan atau liabilitas keuangan diukur pada nilai wajar ditambah/dikurangi (untuk item yang tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi setelah pengakuan awal) biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung atas perolehan aset keuangan atau penerbitan liabilitas keuangan.

Pengukuran aset keuangan dan liabilitas keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasi aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut.

Biaya transaksi hanya meliputi biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk perolehan suatu aset keuangan atau penerbitan suatu liabilitas keuangan dan merupakan biaya tambahan yang tidak akan terjadi apabila instrumen keuangan tersebut tidak diperoleh atau diterbitkan.

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi pada awalnya dicatat sebesar nilai wajar dan biaya transaksinya dibebankan pada laporan laba rugi. Aset keuangan tersedia untuk dijual, FVOCI dan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi selanjutnya dicatat sebagai nilai wajar.

Untuk liabilitas keuangan, biaya transaksi dikurangkan dari jumlah utang yang diakui pada pengakuan awal liabilitas. Biaya transaksi tersebut diamortisasi selama umur instrumen berdasarkan metode suku bunga efektif dan dicatat sebagai bagian dari beban bunga.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

g. Financial Instruments (continued)

Business Model Assessment (continued)

Changes to the business model or the introduction of new business models are determined through a new business unit approval process.

The Group may reclassify all affected financial assets if and only if the business model for managing the financial assets changes.

Recognition

All other financial assets and liabilities are initially recognized on the recognition date on which the Group becomes a party to the contractual provisions of the instrument.

At initial recognition, a financial asset or financial liability is measured at fair value plus/minus (for items not measured at fair value through profit or loss after initial recognition) transaction costs that are directly attributable to the acquisition of the financial asset or the issuance of the financial liability.

The measurement of financial assets and financial liabilities after initial recognition depends on the classification of the financial assets and financial liabilities.

Transaction costs include only those costs that are directly attributable to the acquisition of a financial asset or the issuance of a financial liability and are additional costs that would not have been incurred if the financial instrument had not been acquired or issued.

Financial assets at fair value through profit or loss are initially recorded at fair value and transaction costs are charged to profit or loss. Available-for-sale financial assets, FVOCI and financial assets at fair value through profit or loss are subsequently recorded at fair value.

For financial liabilities, transaction costs are deducted from the amount of debt recognized at the initial recognition of the liability. These transaction costs are amortized over the life of the instrument using the effective interest rate method and are recorded as part of interest expense.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Pengukuran Biaya Perolehan Diamortisasi

Biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan atau liabilitas keuangan adalah jumlah aset atau liabilitas keuangan yang diukur pada saat pengakuan awal, dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif dengan menggunakan metode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya dan dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai.

Kerugian penurunan nilai dilaporkan sebagai pengurang dari nilai tercatat dari aset keuangan dalam kelompok biaya perolehan diamortisasi, dan diakui di dalam laporan laba rugi sebagai kerugian penurunan nilai aset keuangan.

Tingkat suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi arus kas di masa datang selama perkiraan umur dari aset keuangan atau liabilitas keuangan (atau jika lebih tepat, digunakan periode lain yang lebih singkat) untuk memeroleh nilai tercatat bersih pada saat pengakuan awal. Pada saat menghitung instrumen suku bunga efektif, Grup mengestimasi arus kas di masa datang dengan mempertimbangkan seluruh persyaratan kontraktual dalam instrumen keuangan tersebut.

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur *(orderly transaction)* antara pelaku pasar *(market participants)* pada tanggal pengukuran di pasar utama atau, jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan dimana Grup memiliki akses pada tanggal tersebut.

Jika tersedia, Grup mengukur nilai wajar instrumen keuangan dengan menggunakan harga kuotasian di pasar aktif untuk instrumen tersebut. Suatu pasar dianggap aktif jika transaksi atas aset dan liabilitas terjadi dengan frekuensi dan informasi penentuan harga secara berkelanjutan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

g. Financial Instruments (continued)

Amortized Cost Measurement

The amortized cost of a financial asset or financial liability is the amount of the financial asset or liability measured at initial recognition, less principal payments, plus or minus cumulative amortization using the effective interest rate method calculated from the difference between the initial amount and its maturity amount and minus any allowance for impairment losses.

Impairment losses are reported as a reduction to the carrying amount of financial assets within the amortized cost category and are recognized in the statement of income as an impairment loss on financial assets.

The effective interest rate is the rate that exactly discounts the estimated future cash flows through the expected life of the financial asset or financial liability (or where appropriate, a shorter period) to the net carrying amount at initial recognition. When calculating the effective interest rate, the Group estimates the future cash flows taking into account all the contractual terms of the financial instrument.

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 in the principal market or, in its absence, the most advantageous market to which the Group has access at that date.

Where available, the Group measures the fair value of a financial instrument using quoted prices in an active market for that instrument. A market is considered active if transactions for assets and liabilities occur with a frequency and a continuous availability of pricing information.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Pengukuran Biaya Perolehan Diamortisasi (lanjutan)

Bukti terbaik atas nilai wajar instrumen keuangan pada saat pengakuan awal adalah harga transaksi, yaitu nilai wajar dari pembayaran yang diberikan atau diterima. Jika Grup menetapkan bahwa nilai wajar pada pengakuan awal berbeda dengan harga transaksi dan nilai wajar tidak dapat dibuktikan dengan harga kuotasian di pasar aktif untuk aset atau liabilitas atau berdasarkan teknik penilaian yang hanya menggunakan data dari pasar yang dapat diobservasi, maka nilai wajar instrumen keuangan pada saat pengakuan awal disesuaikan untuk menangguhkan perbedaan antara nilai wajar pada saat pengakuan awal dan harga transaksi. Setelah pengakuan awal, perbedaan tersebut diakui dalam laba rugi berdasarkan umur dari instrumen tersebut namun tidak lebih lambat dari saat penilaian tersebut didukung sepenuhnya oleh pasar yang dapat diobservasi atau saat transaksi ditutup.

Penghentian Pengakuan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan pada saat hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut kedaluwarsa atau Grup mentransfer seluruh hak untuk menerima arus kas kontraktual dari aset keuangan dalam transaksi dimana Grup secara substansial telah mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan yang ditransfer. Setiap hak atau liabilitas atas aset keuangan yang ditransfer yang timbul atau yang masih dimiliki oleh Grup diakui sebagai aset atau liabilitas secara terpisah.

Dalam transaksi dimana Grup secara substansial tidak memiliki atau tidak mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, Grup menghentikan pengakuan aset tersebut jika Grup tidak lagi memiliki pengendalian atas aset tersebut. Hak dan kewajiban yang masih dimiliki dalam transfer tersebut diakui secara terpisah sebagai aset atau liabilitas. Dalam transfer dimana pengendalian atas aset masih dimiliki, Grup tetap mengakui aset yang ditransfer tersebut sebesar keterlibatan keberlanjutan, dimana tingkat keberlanjutan Grup dalam aset yang ditransfer adalah sebesar perubahan nilai aset yang ditransfer.

Grup menghapusbukukan aset keuangan dan cadangan kerugian penurunan nilai terkait, pada saat Grup menentukan bahwa aset keuangan tersebut tidak dapat ditagih seluruhnya.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

g. Financial Instruments (continued)

Amortized Cost Measurement (continued)

The best evidence of the fair value of a financial instrument at initial recognition is the transaction price, which is the fair value of the consideration given or received. If the Group determines that the fair value at initial recognition is different from the transaction price and the fair value cannot be evidenced by quoted prices in an active market for an identical asset or liability or by a valuation technique that uses only observable market data, the fair value of the financial instrument at initial recognition is adjusted to defer the difference between the fair value at initial recognition and the transaction price. Subsequent to initial recognition, the difference is recognized in profit or loss over the life of the instrument but not later than when the valuation is fully supported by an observable market or when the transaction is closed.

Termination of Recognition

The Group derecognizes a financial asset when the contractual rights to the cash flows from the financial asset expire or the Group transfers all the rights to receive the contractual cash flows from the financial asset in a transaction in which the Group has transferred substantially all the risks and rewards of ownership of the transferred financial asset. Any rights or obligations on the transferred financial asset that have arisen or are still held by the Group are recognized as separate assets or liabilities.

In transactions in which the Group neither retains nor transfers substantially all the risks and rewards of ownership of a financial asset, the Group derecognizes the asset when the Group does not retain control of the asset. Any rights and obligations retained in the transfer are recognized separately as assets or liabilities. In transfers in which control is retained, the Group continues to recognize the transferred asset to the extent of its continuing involvement, where the extent of the Group's continuing involvement in the transferred asset is equal to the change in value of the transferred asset.

The Group writes off financial assets and the related allowance for impairment losses when the Group determines that the financial asset is not collectible in full.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Saling Hapus

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan jumlah netonya dilaporkan pada laporan posisi keuangan konsolidasian ketika terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan adanya niat untuk menyelesaikan liabilitas secara bersamaan. Hak saling hapus tidak kontingen atas peristiwa di masa depan dan dapat dipaksakan secara hukum dalam situasi bisnis yang normal dan dalam peristiwa gagal bayar, atau peristiwa kepailitan atau kebangkrutan Grup atau pihak lawan.

Pendapatan dan beban disajikan dalam jumlah bersih hanya jika diperkenankan oleh standar akuntansi.

Identifikasi dan Pengukuran Kerugian Penurunan Nilai secara Individual

a. Estimasi jumlah kerugian aset keuangan dan estimasi jumlah kerugian aset keuangan didasarkan pada seluruh informasi yang tersedia, *experienced credit judgement* dan *looking forward information,* serta memperhatikan berbagai faktor seperti:

- Kekuatan finansial dan kemampuan Debitur untuk membayar kembali kewajiban (*repayment capacity*);
- Jenis dan jumlah agunan;
- Ketersediaan garansi; dan
- Prospek usaha Debitur di masa datang.

b. Estimasi jumlah dan waktu arus kas yang akan diterima, yang terdiri dari:

- *Discounted Cash Flow*: Estimasi jumlah dan waktu yang akan diterima didasarkan pada identifikasi arus kas masa datang dan estimasi nilai kini dari arus kas tersebut.

- *Fair Value of Collateral*: Pengukuran aset keuangan yang mengalami penurunan nilai mencerminkan nilai wajar agunannya. Agunan tersebut tidak diakui sebagai aset secara terpisah dari aset keuangan yang mengalami penurunan nilai.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

g. Financial Instruments (continued)

Off-set

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statement of financial position when there is a legally enforceable right to set off the recognized amounts and there is an intention to settle the liabilities simultaneously. The right of offset is not contingent on future events and is legally enforceable in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy of the Group or its counterparty.

Revenues and expenses are presented at net amounts only when permitted by accounting standards.

Identification and Measurement of Impairment Losses Individually

a. The estimation of the amount of financial asset loss, and the estimation of the amount of financial asset loss is based on all available information, experienced credit judgment and looking forward information, and takes into account various factors such as:

- *Financial strength and ability of the Debtor to repay obligations (repayment capacity);*
- *Type and amount of collateral;*
- *Availability of warranty; and*
- *Debtor's business prospects in the future.*

b. Estimate of the amount and timing of cash flows to be received, consisting of:

- *Discounted Cash Flow: An estimate of the amount and timing of cash flows based on identifying future cash flows and estimating the present value of those cash flows.*

- *Fair Value of Collateral: The measurement of an impaired financial asset reflects the fair value of the collateral. The collateral is not recognized as an asset separately from the impaired financial asset.*

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Identifikasi dan Pengukuran Kerugian Penurunan Nilai secara Individual (lanjutan)

- *Observable Market Price*: Dalam kondisi di mana jumlah dan periode arus kas masa datang tidak dapat dipastikan dan kuotasi harga aset keuangan di pasar aktif dapat diobservasi melalui informasi dan data pasar, maka harga pasar tersebut dapat digunakan sebagai nilai wajar aset keuangan dengan memperhitungkan perkiraan waktu realisasi atau penjualan aset keuangan tersebut.

Grup mengukur kerugian kredit ekspektasian dari instrumen keuangan dalam suatu cara yang mencerminkan:

1. Jumlah yang tidak bias dan rata-rata probabilitas tertimbang yang ditentukan dengan mengevaluasi serangkaian kemungkinan yang dapat terjadi;
2. Nilai waktu uang; dan
3. Informasi yang wajar dan terdukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan pada tanggal pelaporan mengenai peristiwa masa lalu, kondisi kini, dan perkiraan kondisi ekonomi masa depan.

h. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri atas kas dan bank dan deposito berjangka dengan jangka waktu 3 bulan atau kurang sejak saat penempatan dan tidak dijaminkan, serta tidak dibatasi penggunaannya.

i. Bank yang Dibatasi Penggunaannya

Bank yang dibatasi penggunaannya merupakan rekening koran untuk transaksi tertentu dan deposito berjangka yang dijadikan jaminan dan atau dibatasi penggunaannya, yang diklasifikasikan sebagai aset lancar ataupun aset tidak lancar sesuai jangka waktu pembatasan.

j. Persediaan Hotel

Persediaan hotel merupakan makanan dan minuman, perlengkapan operasional dan bahan pemeliharaan gedung yang dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

g. Financial Instruments (continued)

Identification and Measurement of Impairment Losses Individually (continued)

- *Observable Market Price: In conditions where the amount and period of future cash flows cannot be ascertained and the price quotation of financial assets in an active market can be observed through market information and data, then the market price can be used as the fair value of financial assets by taking into account the estimated time of realization or sale of the financial assets.*

The Group measures expected credit losses from financial instruments in a manner that reflects:

1. *An unbiased sum and weighted average of probabilities determined by evaluating a range of possible outcomes;*
2. *Time value of money; and*
3. *Reasonable and supportable information available without undue cost or effort at the reporting date about past events, current conditions, and estimates of future economic conditions.*

h. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents comprise cash on hand and in banks and short-term deposits with an original maturity of 3 months or less at the time of placement and not pledged as collateral and not restricted to use.

i. Restricted Cash in Banks

Restricted cash in banks are current account for specific transaction and time deposits that are pledged as collateral and as restricted in use which classified as either current or non-current assets depending on the term of the restriction.

j. Hotel Inventories

Hotel inventories. which include food and beverages, operating equipment and building maintenance materials, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost is determined using the weighted average method.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

k. Persediaan Aset Real Estat

Aset real estat terdiri dari bangunan apartemen dan rumah yang siap dijual, tanah belum dikembangkan, tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan yang sedang dikonstruksi, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya praperolehan 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 praperolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
- Biaya pinjaman.

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

- Biaya praperolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh; dan
- Kelebihan biaya dari hasil yang diperoleh yang diperoleh atas penjualan atau pengalihan sarana umum yang dikomersialkan yang dijual atau dialihkan, sehubungan dengan penjualan unit.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

k. Real Estate Assets Inventories

Real estate assets, which consist of apartment and landed house units ready for sale, land not yet developed, land under development and buildings under construction, are inventories stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land not yet developed consists of pre-development costs and cost of the land. The cost of the land not yet developed is transferred to the land under development account when the development of the land has started or is transferred to the buildings under construction account when the land is ready for development.

The cost of land under development consists of cost of land not yet developed. direct and indirect costs related to the development of real estate assets and borrowing costs. The cost of land under development is transferred to the buildings under construction account when the development is completed.

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 cost which are capitalized to the real estate development project are:

- *Land pre-acquisition costs;*
- *Land acquisition cost;*
- *Project direct costs;*
- *Costs that are attributable to real estate development activities; and*
- *Borrowing costs.*

Cost which are allocated to projects cost are:

- *Pre-acquisition cost of land which is not successfully acquired; and*
- *Excess of cost over anticipated proceeds on the sale or transfer of commercialized public utilities, in connection with the the of units.*

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

k. Persediaan Aset Real Estat (lanjutan)

Pengkajian atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. jika terjadi perubahan mendasar Entitas akan melakukan revisi dan realokasi biaya.

Beban yang diakui di laba rugi pada saat terjadinya adalah biaya yang tidak berhubungan dengan proyek real estat.

l. Biaya Dibayar di Muka

Biaya dibayar di muka merupakan biaya yang telah dibayar namun pembebanannya baru akan dilakukan pada periode yang akan datang, seperti premi asuransi dibayar di muka, bunga dibayar di muka, dan sewa dibayar di muka. Biaya dibayar di muka diamortisasi sesuai dengan masa manfaatnya dengan menggunakan metode garis lurus.

m. Aset Tetap

Aset tetap dipertanggungjawabkan dengan menggunakan model biaya dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi penurunan nilai, bila ada. Aset tetap kecuali tanah, disusutkan dengan metode saldo menurun ganda dan garis lurus (untuk gedung dan bangunan).

Aset tetap tanah dan bangunan dinyatakan berdasarkan nilai revaluasi yang merupakan nilai wajar pada tanggal revaluasi dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai yang terjadi setelah tanggal revaluasi. Revaluasi dilakukan dengan keteraturan yang memadai untuk memastikan bahwa jumlah tercatat tidak berbeda secara material dari jumlah yang ditentukan dengan menggunakan nilai wajar pada tanggal laporan.

Kenaikan yang berasal dari revaluasi tanah dan bangunan diakui pada penghasilan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas pada bagian surplus revaluasi, kecuali sebelumnya penurunan revaluasi atas aset yang sama pernah diakui dalam laba rugi, dalam hal ini kenaikan revaluasi hingga sebesar penurunan nilai aset akibat revaluasi tersebut, dikreditkan dalam laba rugi.

Penurunan jumlah tercatat yang berasal dari revaluasi tanah dan bangunan dibebankan dalam laba rugi apabila penurunan tersebut melebihi saldo surplus revaluasi aset yang bersangkutan, jika ada.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

k. Real Estate Assets Inventories (continued)

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 Entity will revise and reallocate the cost.

Expense which are not related to the development of real estate are charged to profit or loss when incurred.

l. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are in costs that have been paid but will be incurred future periods. such as prepaid insurance premiums, prepaid interest, and rent paid in advance. Prepaid expenses are amortized over the periods of benefit using the straight-line method.

m. Fixed Assets

Fixed assets are accounted for using cost model and is stated based on acquisition cost minus the accumulated depreciation and accumulated impairment losses, if any. Fixed assets except for land, are depreciated using the double-declining method and straight-line method (for plants and buildings).

Land and buildings are stated at their revalued amounts. being the fair value at the date of revaluation, less any subsequent accumulated depreciation and subsequent accumulated impairment losses. Revaluation is made with sufficient regularity to ensure that the carrying amount does not differ materially from the amount determined using fair value at the reporting date.

Any revaluation increase arising on the revaluation of such land and buildings is recognized in other comprehensive income and accumulated in equity under revaluation surplus, except to the extent that it reverses a revaluation decrease, for the same asset which was previously recognized in profit or loss, in this case the increase is credited to profit or loss to the extent of the decrease previously charged.

A decrease in carrying amount arising on the revaluation of such land and buildings is charged to profit or loss to the extent that it exceeds the balance, if any.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

m. Aset Tetap (lanjutan)

Surplus revaluasi tanah dan bangunan yang telah diajukan dalam ekuitas dipindahkan langsung ke saldo laba pada saat aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Jika aset revaluasi tidak mengalami perubahan nilai wajar secara signifikan, aset tersebut direvaluasi paling kurang setiap 3 (tiga) tahun.

Aset tetap tanah tidak disusutkan. Sedangkan aset tetap gedung disusutkan dengan metode garis lurus selama masa manfaat aset tersebut, sebagai berikut:

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

m. Fixed Assets (continued)

Any revaluation increase arising on the land and building revaluation surplus that has been submitted to equity is transferred directly to retained earnings when the asset is derecognised.

If the revalued asset does not experience a significant change in fair value, the asset is revalued at least every 3 (three) years.

Fixed asset lands are not depreciated. While building assets are depreciated using the straight-line method based on their estimated useful lives, as follows:

	Masa Manfaat/ *Useful Lives*	
Bangunan	50 Tahun/ *Years*	*Buildings*

Aset tetap kecuali tanah dan bangunan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan, dan akumulasi penurunan nilai jika ada, dan disusutkan dengan menggunakan metode saldo menurun berganda selama taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

Fixed assets except for land and buildings are stated for using cost less accumulated depreciation, and accumulated impairment losses if there is any, and depreciated using the double declining method based on the estimated useful life of the fixed assets as follows:

	Masa Manfaat/ *Useful Lives*	
Perlengkapan Kantor	4 Tahun/ *Years*	*Office Supplies*
Peralatan dan perabotan	1 - 10 Tahun/ *Years*	*Fixture and equipment*

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laporan laba rugi pada saat terjadinya. Biaya- biaya lain yang terjadi selanjutnya yang timbul untuk menambah, mengganti atau memperbaiki aset tetap dicatat sebagai biaya perolehan aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke entitas dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset) dimasukkan dalam laba rugi pada periode aset tersebut dihentikan pengakuannya.

The cost of maintenance and repairs is charged to profit or loss as incurred. Other costs incurred subsequently to add to, replace part of, or service an item of property, plant and equipment, are recognized as asset if, and only if it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the entity and the cost of the item can be measured reliably.

The carrying amount of fixed assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any profit or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in the profit or loss for the period when the assets are derecognized.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

m. Aset Tetap (lanjutan)

Pada akhir periode tahun buku pelaporan, Grup melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat ekonomis aset, nilai residu, metode penyusutan, dan sisa umur pemakaian berdasarkan spesifikasi teknis.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan akan dipindahkan ke aset tetap pada saat sudah selesai pembangunannya dan siap digunakan.

n. Properti Investasi

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

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

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

Setelah pengakuan awal, Grup memilih menggunakan model nilai wajar dan mengukur seluruh properti investasi berdasarkan nilai wajar. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar properti investasi diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya.

Penentuan nilai wajar investasi didasarkan pada penilaian oleh penilai independen yang mempunyai kualifikasi pertambahan yang telah diakui dan relevan serta memiliki pengalaman terkini di lokasi dan kategori properti investasi yang dinilai.

Pengalihan ke properti investasi dilakukan, jika dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik dan dimulainya sewa operasi kepada pihak lain.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

m. Fixed Assets (continued)

At the end of reporting period the Group periodically reviews the useful lives of the assets, asset's residual value, depreciation method, and the remaining usage expectation based on technical specification.

Construction in progress is stated at cost and will be reclassified to the respective fixed assets when completed and ready to use.

n. Investment Properties

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

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

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

After initial recognition, the Group chooses to use fair value model and measure all of its investment property at fair value. A gain or loss arising from a change in the fair value of investment property is recognized in profit or loss for the period in which it arises.

The fair value of investment property is based on a valuation by an independent appraiser who holds a recognized and relevant professional qualification and has recent experience in the location and category of the investment property being valued.

The transfer to investment property is made, if and only if, there is a change in use. evidenced by the end of owner-occupation and commencement of an operating lease to another party.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

n. Properti Investasi (lanjutan)

Pengalihan dari properti investasi dilakukan, jika dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik dan dimulainya pengembangan untuk dijual.

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

o. Aset Lain-Lain

Akun-akun yang tidak dapat digolongkan dalam aset lancar, investasi, maupun aset tidak berwujud disajikan dalam aset lain-lain.

Aset lain-lain di Grup perangkat lunak, aset lain-lain – bagi hasil, dan aset tidak lancar lainnya.

p. Utang Bruto Pemberi Jasa

Utang bruto kepada subkontraktor diakui atas dasar akrual yang merupakan utang prestasi kerja subkontraktor yang belum diberita acarakan, baik dari subkontraktor atau material yang diakui sebagai prestasi karena belum memenuhi syarat pembayaran sesuai kontrak.

Utang bruto kepada subkontraktor disajikan sebesar selisih antara biaya yang terjadi ditambah laba atau dikurangi kerugian yang diakui.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

n. Investment Properties (continued)

The transfer from investment property is made, if and only if, there is a change in use evidenced by the commencement of owner and commencement of development with a view to sell.

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

o. Other Assets

Accounts that cannot be classified into current assets, Investment, or intangible assets are presented as other assets.

Other assets of the Group include software, other assets – profit sharing, and other non-current assets.

p. Payable to Services Providers

Gross payables to service providers are recognized on accrual basis which represents the uncertified subcontractor's working progress, either from subcontractor or materials which are recognized as progress as it has not fulfilled the certain payment condition as stated in the contract.

Gross payables to service providers are presented as the differences between costs occurred added by income or deducted by realized loss.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

q. Pengakuan Pendapatan dan Beban

PSAK No. 115 menentukan pengakuan pendapatan, yaitu terjadi ketika pengendalian atas barang telah dialihkan atau pada saat (atau selama) jasa diberikan (kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi). Penerapan standar ini memengaruhi pengakuan pendapatan pada Grup, yaitu pendapatan diakui ketika unit properti diserahkan kepada pelanggan, dimana sebelumnya telah diakui sesuai dengan metode persentase penyelesaian.

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

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

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

q. Revenue and Expense Recognition

PSAK No. 115 determines that the revenue, is recognized when control of goods has been transferred or when (or during) the rendering of services (performance obligation is satisfied). The implementation of this standard affects the recognition of revenue in the Group, by which the revenue is recognized when the property unit is handed-over to the customer, that previously recognized based on the percentage of completion method.

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

1. *Identify contracts with customers with certain criteria as follows:*
   - *The contract has been agreed by the parties involved in the contract;*
   - *The Group can identify the rights of relevant parties and the term of payment for the goods or services to be transferred;*
   - *The contract has commercial substance;*
   - *It is probable that the Group will receive benefits for the goods or services transferred.*
2. *Identify the performance obligations in the contract, to transfer distinctive goods or services to the customer.*
3. *Determine the transaction price net of sales discounts and value added tax which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to customers.*
4. *Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the selling prices of each good or services promised in the contract.*
5. *Recognize revenue when performance obligations is satisfied non-distinct method or distinct method.*

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

q. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Pembayaran harga transaksi berbeda untuk setiap kontrak. Aset kontrak diakui apabila kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi melebihi pembayaran yang dilakukan oleh pelanggan. Liabilitas kontrak diakui ketika pembayaran yang dilakukan oleh pelanggan melebihi kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Aset kontrak disajikan dalam tagihan bruto kepada pengguna jasa, dan liabilitas kontrak disajikan dalam utang bruto pemberi jasa.

- Pendapatan dari penjualan real estat diakui pada saat pengendalian atas real estat telah dialihkan kepada pelanggan.

Beban diakui pada saat terjadinya dengan menggunakan dasar akrual.

r. Sewa

Grup sebagai pihak penyewa mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa terkait dengan sewa, kecuali atas sewa jangka pendek atau sewa dengan aset yang bernilai rendah. Liabilitas sewa diukur pada nilai kini dari sisa pembayaran sewa, yang didiskontokan dengan menggunakan suku bunga pinjaman inkremental. Dalam menentukan suku bunga pinjaman inkremental. Grup mempertimbangkan faktor-faktor utama berikut: risiko kredit korporat Grup, jangka waktu sewa, jangka waktu pembayaran sewa, waktu dimana sewa dimasukkan, dan mata uang dimana pembayaran sewa ditentukan.

Grup mencatat sewa yang diklasifikasikan menjadi sebagai berikut:

a. Mencatat aset hak guna dan liabilitas sewa dalam laporan posisi keuangan, yang diukur pada nilai kini dari pembayaran sewa masa depan;
b. Mencatat penyusutan aset hak guna dan bunga atas liabilitas sewa dalam laporan laba rugi;
c. Memisahkan jumlah pembayaran sewa ke bagian pokok dan bunga pada laporan arus kas yang disajikan dalam aktivitas pendanaan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

q. Revenue and Expense Recognition (continued)

Payment of the transaction price differs for each contracts. Contract asset recognises when performance obligation satisfied is more than the payments by customer. Contract liability is recognized when the payment by customer is more than the performance obligation satisfied. Contract assets are presented under gross amounts due from customers, and contract liabilities are presented under gross payables to service providers.

- *Revenue from the sale of real estate is recognized when the control of real estate has been transferred to customers.*

Expenses are recognized as incurred on an accruals basis.

r. Leases

Group as lessee recognized right-of-use assets and leases liabilities related to leases, except for short-term leases or leases with low value assets. These lease liabilities were measured at the present value of the remaining lease payments, discounted using the incremental borrowing rate. In determining incremental borrowing rate. The Group considers the following main factors: the Group's corporate credit risk, the lease term, the lease payment term, the time at which the lease is entered into, and the currency in which the lease payments are denominated.

The Group accounts for leases classified became as follow:

a. Recognizes right-of-use assets and lease liabilities in the statement of financial position, initially measured at the present value of the future lease payments;
b. Recognizes depreciation of right-of-use assets and interest on lease liabilities in profit or loss;
c. Separates the total amount of cash paid into a principal portion (presented within financing activities) and interest (presented within financing activities) in the consolidated statement of cash flows.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

s. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan atau pembuatan aset kualifikasian, dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadi. Biaya pinjaman dapat mencakup beban bunga, beban keuangan dalam sewa pembiayaan atau selisih kurs yang berasal dari pinjaman dalam mata uang asing sepanjang selisih kurs tersebut diperlakukan sebagai penyesuaian atas biaya bunga.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat Grup telah melakukan aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya serta pengeluaran untuk aset dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan ketika secara substansial seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya telah selesai.

t. Pajak Penghasilan

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

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Jumlah pajak kini untuk periode berjalan dan periode sebelumnya yang belum dibayar diakui sebagai liabilitas. Jika jumlah pajak yang telah dibayar untuk periode berjalan dan periode-periode sebelumnya melebihi jumlah pajak yang terutang untuk periode tersebut, maka kelebihannya diakui sebagai aset. Liabilitas (aset) pajak kini untuk periode berjalan dan periode sebelumnya diukur sebesar jumlah yang diperkirakan akan dibayar kepada (direstitusi dari) otoritas perpajakan, yang dihitung menggunakan tarif pajak (dan undang-undang pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

s. Borrowing Costs

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset, are capitalized as part of the cost of asset. Other borrowing costs are recognized as an expense when incurred. Borrowing costs may include interest expense. finance charges in respect of finance leases, or exchange differences arising from foreign currency borrowings to the extent that they are regarded as an adjustment to interest costs.

Capitalization of borrowing costs commences when the Group undertakes activities necessary to prepare the asset for its intended use or sale and expenditures for the asset and its borrowing costs has been incurred. Capitalization of borrowing costs ceases when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying assets for its intended use or sale are complete.

t. Income Tax

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

Current tax expense is determined based on the taxable income for the year computed using prevailing tax rates.

The amount of unpaid current tax for current and prior periods is recognized as a liability. If the amount already paid in respect of current and prior periods exceeds the amount due for those periods, the excess shall be recognized as an asset. Current tax liabilities (assets) for the current and prior periods shall be measured at the amount expected to be paid to (recovered from) the taxation authorities, using the tax tariff (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

t. Pajak Penghasilan (lanjutan)

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

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

a. Pengakuan awal *goodwill*; atau

b. Pengakuan awal aset atau liabilitas dari transaksi yang bukan kombinasi bisnis dan pada saat transaksi tidak memengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak).

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

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

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

a. Grup memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak tangguhan terhadap liabilitas pajak tangguhan; dan

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

t. Income Tax (continued)

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

A deferred tax liability shall be recognized for all taxable temporary differences, except to all taxable temporary differences arising from:

a. The initial recognition of goodwill; or

b. The initial recognition of an asset or liability in a transaction which is not a business combination and at the time of the transaction. Does not affect neither accounting profit nor taxable profit (tax losses).

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

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

The Group offsets deferred tax assets and deferred tax liabilities and only if:

a. The Group has a legally enforceable right to offset deferred tax assets against deferred tax liabilities; and

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

t. Pajak Penghasilan (lanjutan)

b. Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama atas:

i. Entitas kena pajak yang sama; atau
ii. Entitas kena pajak yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan dimana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diperkirakan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

u. Liabilitas Imbalan Kerja

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

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

Imbalan Pascakerja

Imbalan pascakerja seperti pensiun, uang pisah dan uang penghargaan masa kerja dihitung berdasarkan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 (”UU No. 13/2003”).

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

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

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

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset imbalan pasti neto yang terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, imbalan hasil atas aset program dan setiap perubahan dampak atas aset

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

t. Income Tax (continued)

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

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

u. Employee Benefit Liabilities

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

Short term employee benefit includes such as wages, salaries, bonus and incentive.

Post-Employee Benefit

Post-employment benefit such as retirement, severance and service payments are calculated based on Labor Law No. 13/2003 (“Law No. 13”).

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

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

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

The remeasurement of the net defined benefit liabilities (assets) comprises actuarial gains and losses, the return on plan assets and any change

diakui sebagai penghasilan komprehensif lain.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

u. Liabilitas Imbalan Kerja (lanjutan)

Pesangon

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

a) Ketika Grup tidak dapat lagi menarik tawaran atas imbalan tersebut; dan
b) Ketika Grup mengakui biaya untuk restrukturisasi yang berada dalam ruang lingkup PSAK No. 237 dan melibatkan pembayaran pesangon.

Imbalan Kerja Jangka Panjang Lainnya

Imbalan jangka panjang lain seperti cuti berimbalan jangka panjang dan dihitung dengan metode *projected unit credit* dan didiskontokan ke nilai kini.

v. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

Entitas Asosiasi

Investasi Grup pada entitas asosiasi diukur dengan menggunakan metode ekuitas. Entitas asosiasi adalah suatu entitas dimana Grup mempunyai pengaruh signifikan atau kepemilikan saham lebih dari 20% hak suara. Pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi diakui sebesar biaya perolehan dan jumlah tercatat tersebut ditambah atau dikurangkan untuk mengakui bagian Grup atas laba rugi entitas asosiasi setelah tanggal perolehan. Bagian Grup atas laba rugi entitas asosiasi diakui dalam laba rugi Grup. Penerimaan distribusi dari entitas asosiasi mengurangi nilai tercatat investasi.

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian mencerminkan bagian atas hasil operasi entitas asosiasi. Bila terdapat perubahan yang diakui langsung pada ekuitas entitas asosiasi, Grup mengakui bagiannya atas perubahan tersebut dan mengungkapkan hal ini, jika sebagai hasil transaksi-transaksi antara Grup dan entitas asosiasi dieliminasi pada jumlah sesuai dengan kepentingan Grup dalam entitas asosiasi.

in effect of the assets are recognized in other comprehensive income.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

u. Employee Benefit Liabilities (continued)

Termination Benefit

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

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

Other Long-Term Employee Benefit

Other long-term benefits such as long service leave and calculated using the projected unit credit method and discounted to present value.

v. Investments in Associate and Joint Ventures

Associates

The Group's investment in associates is measured using the equity method. An associate is an entity in which the Group has significant influence or share ownership of more than 20% of the voting rights. The initial recognition of investments in associates is recognized at cost and the carrying amount is increased or decreased to recognize the Group's share in the associates' profit or loss after the acquisition date. The Group's share in the profit or loss of associates is recognized in the Group's profit or loss. Receipt of distributions from associates reduces the carrying amount of the investment.

The consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income reflect the share of the results of operations of the associates. If there is a change that is recognized directly in the equity of the associate, the Group recognizes its share of the change and discloses this, if as a result of transactions between the Group and the associates are eliminated at amount in accordance with the Group's interest in the associate.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

v. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama (lanjutan)

Setelah menerapkan metode ekuitas, Grup menentukan apakah diperlukan untuk mengakui tambahan laba rugi penurunan nilai atas investasi Grup dalam entitas asosiasi. Grup menentukan pada setiap tanggal pelaporan apakah terdapat bukti yang objektif yang mengindikasikan bahwa investasi dalam entitas asosiasi mengalami penurunan nilai. Dalam hal ini, Grup menghitung jumlah penurunan berdasarkan selisih jumlah terpulihkan atas investasi dalam entitas asosiasi dan nilai tercatatnya dan mengakuinya dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas sejak tanggal ketika investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi sebagai berikut:

a) Jika investasi menjadi entitas anak, dan
b) Jika sisa kepentingan dalam entitas asosiasi merupakan aset keuangan, maka Grup mengukur sisa kepentingan tersebut pada nilai wajar.

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

Pengaturan Bersama

Pengaturan bersama adalah pengaturan atas dua atau lebih pihak yang memiliki pengendalian bersama, yaitu persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang hanya ada ketika keputusan mengenai aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

1) Operasi Bersama

Merupakan pengaturan bersama yang mengatur bahwa para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset dan kewajiban terhadap liabilitas, terkait dengan pengaturan tersebut. Para pihak tersebut disebut operator bersama.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

v. Investments in Associate and Joint Ventures (continued)

After applying the equity method, the Group determines whether it is necessary to recognize additional impairment gain or loss on the Group's investment in associates. The Group determines at each reporting date whether there is objective evidence that indicates that the investment in the associate is impaired. If this is the case, the Group calculates the amount of impairment based on the difference between the recoverable amount of the investment in associated companies and its carrying value and recognizes the amount in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

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

a) If the investment becomes a subsidiary, and
b) If the retained interest in the former associate is a financial asset, the Group measures the retained interest at fair value.

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

Joint Arrangement

Joint arrangement is an arrangement is which two or more parties have joint control. i.e. the contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exists only when decisions about the relevant activities require the unanimous consent of the parties sharing control.

1) Joint Operation

Represents 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. Those parties are called joint operator.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

v. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama (lanjutan)

Operator bersama mengakui hal berikut terkait dengan kepentingannya dalam operasi bersama:

a) Aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;
b) Liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;
c) Pendapatan dari penjualan bagiannya atas *output* yang dihasilkan dari operasi bersama;
d) Bagian atas pendapatan dari penjualan *output* oleh operasi bersama; dan
e) Beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama-sama.

2) Ventura Bersama

Grup mengklasifikasikan pengaturan bersama sebagai ventura bersama yang mengatur bahwa para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset neto pengaturan tersebut. Para pihak tersebut disebut sebagai venturer bersama.

Venturer bersama mengakui kepentingannya dalam ventura bersama sebagai investasi dan mencatat investasi tersebut dengan menggunakan metode ekuitas.

Bagian Grup atas laba atau rugi entitas asosiasi pascaakuisisi diakui dalam laporan laba rugi dan bagian atas mutasi penghasilan komprehensif lain-lain pascaakuisisi diakui di dalam penghasilan komprehensif lain dan diikuti dengan penyesuaian pada jumlah tercatat investasi. Dividen yang akan diterima dari entitas asosiasi diakui sebagai pengurang jumlah tercatat investasi. Jika bagian Grup atas kerugian entitas asosiasi sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi, termasuk piutang tanpa agunan. Grup menghentikan pengakuan bagian kerugiannya, kecuali Grup memiliki kewajiban atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

v. Investments in Associate and Joint Ventures (continued)

A joint operator recognizes in relation to its interest in a joint operation:

a) Assets, including its share of any assets held jointly;
b) Liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;
c) Revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operation;
d) Share of the revenue from the sale of the output by the joint operation; and
e) Expenses, including its share of any expenses incurred jointly.

2) Joint Venture

The Group classifies joint arrangement as a joint venture whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the net assets of the arrangement. Those parties are called joint venturers.

A joint venturer recognizes its interest in a joint venture as an investment and account for that investment using the equity method.

The Group's share of post-acquisition profits or losses is recognized in the profit or loss and its share of post-acquisition movements in other comprehensive income is recognized in other comprehensive income with a corresponding adjustment to the carrying amount of the investment. Dividends receivable from joint ventures are recognized as a reduction in the carrying amount of the investment. When the Group's share of losses in a joint venture equal or exceeds its interest in the associate, including any other unsecured receivables. the Group does not recognize further losses, unless it has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associates.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

v. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama (lanjutan)

Kerugian yang melebihi nilai tercatat investasi tidak diakui, kecuali bila Grup mempunyai komitmen untuk memberikan bantuan keuangan atau menjamin kewajiban entitas asosiasi.

Laba dan rugi yang dihasilkan dari transaksi hulu dan hilir antara Grup dengan entitas asosiasi diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sebesar bagian investor lain dalam entitas asosiasi.

Dalam akuntansi metode ekuitas. kepentingan dalam ventura bersama diakui pada biaya perolehan dan disesuaikan selanjutnya untuk mengakui bagian Grup atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pascaperolehan. Ketika bagian grup atas rugi dalam ventura bersama sama dengan atau melebihi kepentingannya dalam ventura bersama (dimana termasuk kepentingan jangka panjang, dalam substansinya membentuk bagian dari investasi bersih Grup dalam ventura bersama). Grup tidak mengakui kerugian selanjutnya, kecuali telah menjadi kewajiban atau telah melakukan pembayaran atas nama ventura bersama.

Keuntungan yang belum terealisasi atas transaksi antara Grup dan ventura bersama dieliminasi sebesar kepentingan Grup dalam ventura bersama. Kerugian yang belum terealisasi juga dieliminasi kecuali transaksi tersebut memberikan bukti adanya penurunan nilai aset yang dialihkan.

Kebijakan akuntansi ventura bersama telah diubah jika diperlukan untuk memastikan konsistensi dari kebijakan yang diterapkan oleh Grup.

w. Sumber Ketidakpastian Estimasi dan Pertimbangan Akuntansi yang Penting

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup di atas. Direksi diwajibkan untuk membuat penilaian, estimasi dan asumsi tentang jumlah tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia dari sumber lain. Estimasi dan asumsi yang terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

v. Investments in Associate and Joint Ventures (continued)

Loss exceeding the carrying value of the investment is not recognized, unless the Group has committed to provide financial support or guarantee the associates' obligation.

Profits and losses resulting from upstream and downstream transactions between the Group and its joint ventures are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of the unrelated investor's interests in the joint ventures.

Under the equity method of accounting. interests in joint ventures are initially recognized at cost and adjusted thereafter to recognize the Group's share of profits or losses and other comprehensive income post-acquisition. When the Group's share of losses in a joint venture equals or exceeds its interests in the joint ventures (which includes any long-term interests that, in substance. form part of the Group's net investment in the joint ventures). the Group does not recognize further losses, unless it has incurred obligations or made payments on behalf of the joint ventures.

Unrealized gains on transactions between the Group and its joint ventures are eliminated to the extent of the group's interest in the joint ventures. Unrealized losses are also eliminated unless the transaction provides evidence of an impairment of the asset transferred.

Accounting policies of the joint ventures have been changed where necessary to ensure consistency with the policies adopted by the Group.

w. Source of Estimation Uncertainty and Critical Accounting Judgements

In the application of the Group's accounting policies above. The Directors are required to make judgments, estimates and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and associated assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant. Actual results may differ from these estimates.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

w. Sumber Ketidakpastian Estimasi dan Pertimbangan Akuntansi yang Penting (lanjutan)

Estimasi dan asumsi yang mendasari ditelaah secara berkelanjutan. Revisi estimasi akuntansi diakui dalam periode yang perkiraan tersebut direvisi jika revisi hanya memengaruhi periode itu, atau pada periode revisi dan periode masa depan jika revisi memengaruhi kedua periode saat ini dan masa depan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

w. Source of Estimation Uncertainty and Critical Accounting Judgements (continued)

The estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognized in the period which the estimate is revised if the revision affects only that period, or in the period of the revision and future periods if the revision affects both current and future periods.

4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING

Estimasi dan pertimbangan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian terus dievaluasi berdasarkan pengalaman historis dan faktor lainnya, termasuk ekspektasi dari peristiwa masa depan yang diyakini wajar. Hasil aktual dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi.

Estimasi, asumsi dan pertimbangan yang memiliki pengaruh signifikan terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas diungkapkan di bawah ini.

a. Restrukturisasi

Provisi restrukturisasi diakui ketika Grup telah menciptakan perkiraan yang valid kepada pihak-pihak yang terkena dampak restrukturisasi bahwa entitas akan melaksanakan restrukturisasi dengan memulai implementasi rencana tersebut atau mengumumkan pokok-pokok rencana. Pengukuran provisi restrukturisasi hanya mencakup pengeluaran langsung yang timbul dari restrukturisasi, di mana jumlah tersebut benar-benar harus dikeluarkan dalam rangka restrukturisasi dan tidak terkait dengan aktivitas entitas yang masih berlangsung.

b. Rugi Penurunan Nilai Pinjaman yang Diberikan dan Piutang

Grup menilai penurunan nilai pinjaman yang diberikan dan piutang pada setiap tanggal pelaporan. Nilai wajar piutang ditentukan dengan memperhitungkan penurunan nilai yang bersifat permanen dan nilai tercatatnya dikurangi untuk mengakui penurunan tersebut. Asumsi yang digunakan untuk menentukan penyisihan penurunan nilai piutang didasarkan penilaian secara individual atas piutang masing-masing debitur (pemberi kerja).

4. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGEMENTS

Estimates and judgements used in preparing the consolidated financial statements are continually evaluated and are based on historical experience and other factors, including expectations of future events that are believed to be reasonable. Actual results may differ from these estimates.

The estimates, assumptions and judgments that have significant effect on the carrying amounts of assets and liabilities are disclosed below.

a. Restructuring

A restructuring provision is recognized when the Group has developed a detailed formal plan for the restructuring and has raised a valid expectation in those affected that it will carry out the restructuring by starting to implement the plan or announcing its main features to those affected by it. The measurement of a restructuring provision includes only the direct expenditures arising from the restructuring, which are those amounts that are both necessarily entailed by the restructuring and not associated with the ongoing activities of the entity.

b. Impairment Loss on Loans and Receivables

The Group assesses its loans and receivables for impairment at each reporting date. The fair value of accounts receivable is determined by calculating the permanent impairment and the carrying value is reduced to recognize the decline. The assumptions used to determine the allowance for impairment of receivables based on an individual assessment of each receivable debtor (employer).

4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

c. Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Aset Tetap

Masa manfaat setiap aset tetap Grup ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direviu secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan biaya yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas.

Perubahan masa manfaat aset tetap dapat memengaruhi jumlah biaya penyusutan yang diakui dan penurunan nilai tercatat aset tersebut.

d. Nilai Wajar Properti Investasi

Nilai wajar dari properti investasi ditentukan menggunakan teknik valuasi. Valuasi properti investasi milik Grup dilakukan oleh penilai independen profesional yang memiliki kualifikasi yang relevan dan memiliki pengalaman yang berhubungan dengan segmen properti investasi yang akan dinilai untuk semua properti investasi.

Nilai wajar untuk semua properti investasi ditentukan menggunakan pendekatan yang relevan dengan masing-masing properti investasi.

e. Liabilitas Imbalan Pascakerja

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

4. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGEMENTS (continued)

c. Estimated Useful Lives of Property and Equipment

The useful life of each item of the Group's property and equipment are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above.

A change in the estimated useful life of any item of property, plant and equipment would affect the recorded depreciation expense and decrease in the carrying values of these assets.

d. Fair Value of Investment Properties

The fair value of investment properties is determined by using valuation techniques. The Group's investment properties were valued by independent professionally qualified valuers who hold relevant professional qualification and have recent experience in the segment of related investment properties.

The fair value for all investment properties was determined using relevant approach to its investment properties.

e. Post-Employment Benefits Obligation

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

4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

f. Pengaturan Bersama

Grup memiliki pengaturan bersama sesuai dengan perjanjian kontraktual dimana dibutuhkan adanya suara bulat dari seluruh pihak untuk persetujuan atas semua aktivitas yang relevan.

Klasifikasi pengaturan bersama

Pertimbangan diperlukan untuk menentukan ketika Grup memiliki pengendalian bersama, yang membutuhkan penilaian mengenai aktivitas yang relevan dan ketika keputusan yang berkaitan dengan aktivitas tersebut membutuhkan persetujuan dengan suara bulat. Grup menentukan bahwa aktivitas yang relevan untuk pengaturan bersama adalah aktivitas yang berkaitan dengan keputusan keuangan, operasional dan modal dari pengaturan tersebut.

Pertimbangan juga diperlukan untuk mengklasifikasikan pengaturan bersama sebagai operasi bersama atau ventura bersama. Pengklasifikasian pengaturan tersebut mengharuskan Grup untuk menilai hak dan kewajiban yang timbul dari pengaturan tersebut.

Penilaian ini sering membutuhkan pertimbangan yang signifikan. Kesimpulan yang berbeda mengenai pengendalian bersama dan apakah suatu pengaturan adalah sebuah operasi bersama atau ventura bersama, dapat memiliki dampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian.

4. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGEMENTS (continued)

f. Joint Arrangements

The Group has joint control over this arrangement as under the contractual agreements, unanimous consent is required from all parties to the agreements for all relevant activities.

Classification of joint arrangements

Judgement is required to determine when the Group has joint control, which requires an assessment of the relevant activities and when the decisions in relation to those activities require unanimous consent. The Group has determined that the relevant activities for its joint arrangements are those relating to the financial, operating and capital decisions of the arrangement.

Judgement is also required to classify a joint arrangement as either a joint operation or a joint venture. Classifying the arrangement requires the Group to assess its rights and obligations arising from the arrangement.

This assessment often requires significant judgement. A different conclusion on joint control and also whether the arrangement is a joint operation or a joint venture, may materially impact the consolidated financial statements.

4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

g. Estimasi Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

Aset nonkeuangan lainnya ditelaah untuk penurunan nilai apabila terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa jumlah tercatat aset melebihi nilai yang dapat diperoleh kembali. Nilai yang dapat diperoleh kembali suatu aset atau unit penghasil kas ditentukan berdasarkan yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakai, yang dihitung berdasarkan asumsi dan estimasi manajemen. Perubahan asumsi penting, termasuk ekspektasi biaya pemasaran, dan asumsi tingkat diskonto.

h. Penurunan Nilai Aset Real Estat

Penurunan nilai aset real estat ditentukan berdasarkan penelaahan berkala atas kondisi fisik dan taksiran nilai penjualan aset real estat terkait di masa mendatang. Perhitungan penurunan nilai ini melibatkan estimasi nilai realisasi bersih, yang merupakan estimasi harga jual, dikurangi biaya terkait Ketidakpastian yang terkait dengan factor-faktor ini dapat menyebabkan jumlah yang dapat direalisasi di masa mendatang menjadi berbeda dari nilai realisasi bersih aset real estat yang dilaporkan berdasarkan estimasi saat ini.

i. Penilaian Instrumen Keuangan

Seperti dijelaskan dalam Catatan 41, Grup menggunakan teknik penilaian yang meliputi input yang tidak didasarkan pada data pasar yang dapat diobservasi untuk mengestimasi nilai wajar dari beberapa jenis instrumen keuangan.

Direksi berpendapat bahwa teknik penilaian yang dipilih dan asumsi yang digunakan adalah tepat dalam menentukan nilai wajar dari instrumen keuangan.

4. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGEMENTS (continued)

g. Estimated Impairment of Non-Financial Assets

Other non-financial assets are reviewed from impairment whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount of the asset exceeds its recoverable amount. The recoverable amount of an asset or a cash generating unit is determined based on the higher of its fair value less costs of disposal and its value in use, calculated on the basis of management's assumptions and estimates. Changing the key assumptions, including, expected marketing expense, and the discount rate.

h. Impairment of Real Estate Assets

Impairment of real estate assets is determined on the basis of periodic review of the physical condition and estimated future sales value of the real estate assets. The calculation of impairment involves estimating the net realisable value, which is the estimated selling price, less any related costs, uncertainty associated with these factors may result in the actual realisable amount in the future being different from the reported net realisable value of real estate assets based on current estimates.

i. Valuation of Financial Instruments

As described in Note 41, the Group uses valuation techniques that include inputs that are not based on observable market data to estimate the fair value of certain types of financial instruments.

The directors believe that the chosen valuation techniques and assumptions used are appropriate in determining the fair value of financial instruments.

5. KAS DAN SETARA KAS / *5. CASH AND CASH EQUIVALENTS*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	2025	2024	
Kas	**321.524.965**	**316.500.105**	***Cash on Hand***
Bank			***Cash in Banks***
Pihak Berelasi			***Related Parties***
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	16.484.178.708	4.608.365.413	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	9.119.307.519	757.512.705	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.187.374.747	1.346.160.462	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	970.845.049	4.408.600.023	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	2.562.579	2.728.520	*PT Bank Syariah Indonesia Tbk*
PT Bank Syariah Nasional (d/h PT Bank Tabungan Negara Syariah)	452.741	52.741	*PT Bank Syariah Nasional (formerly PT Bank Tabungan Negara Syariah)*
Subtotal	**27.764.721.343**	**11.123.419.864**	***Subtotal***
Pihak Ketiga			***Third Parties***
PT Bank Jtrust Indonesia Tbk	18.057.205.757	51.276.275	*PT Bank Jtrust Indonesia Tbk*
PT Bank KB Indonesia Tbk	1.246.243.848	4.947.977	*PT Bank KB Indonesia Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Sumatra Selatan dan Bangka Belitung	1.220.967.392	751.315.498	*PT Bank Pembangunan Daerah Sumatra Selatan dan Bangka Belitung*
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	744.978.147	31.031.048	*PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	205.370.622	11.195.994	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	190.464.801	129.834.492	*PT Bank UOB Indonesia*
PT BPR Inti Dana Sukses Makmur	188.936.098	44.404.161	*PT BPR Inti Dana Sukses Makmur*
PT Bank Central Asia Tbk	173.633.131	455.824.687	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	133.131.298	95.075.341	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank BPD DIY	78.659.455	-	*PT Bank BPD DIY*
PT Bank Mestika Dharma Tbk	50.655.230	57.642.307	*PT Bank Mestika Dharma Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	44.370.948	56.078.983	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Permata Tbk	42.998.439	2.679.712	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk	5.583.428	2.009.464	*PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk*
PT Bank Mega Tbk	3.239.691	3.829.691	*PT Bank Mega Tbk*
Koperasi Simpan Pinjam Jasa	99.420	670.102	*Koperasi Simpan Pinjam Jasa*
Subtotal	**22.368.537.705**	**1.697.815.732**	***Subtotal***
Deposito Berjangka			***Time Deposits***
Pihak Berelasi			***Related Parties***
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	-	2.600.000.000	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
Subtotal	**-**	**2.600.000.000**	***Subtotal***
Total	**50.472.784.013**	**15.737.735.701**	***Total***

Deposito berjangka dengan jangka waktu kurang dari 1 (satu) bulan dengan suku bunga 4,8% per tahun dan telah dicairkan pada 7 Januari 2025.

Time deposits with maturities of less than 1 (one) month with an interest rate of 4.8% per annum and have been redeemed on January 7, 2025.

6. BANK YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA / *6. RESTRICTED CASH IN BANKS*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	2025	2024	
Pihak Berelasi			***Related Parties***
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	38.381.021.780	39.309.395.866	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	6.389.492.470	7.318.244.555	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	392.590.384	708.812.929	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	34.390.011	34.390.011	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Syariah Nasional (d/h PT Bank Tabungan Negara Syariah)	22.645.728	22.645.729	*PT Bank Syariah Nasional (formerly PT Bank Tabungan Negara Syariah)*
Subtotal	**45.220.140.373**	**47.393.489.090**	***Subtotal***
Pihak Ketiga			***Third Parties***
PT Bank Jtrust Indonesia Tbk	10.000.000.000	-	*PT Bank Jtrust Indonesia Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	8.546.707.166	8.437.690.420	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	5.707.212.826	4.068.108.773	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Maybank Tbk	2.525.805.629	3.423.760.970	*PT Bank Maybank Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	2.207.739.745	2.394.344.926	*PT Bank UOB Indonesia*
PT Bank Permata Tbk	1.064.166.127	1.430.266.636	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Mestika Tbk	751.229.041	933.426.230	*PT Bank Mestika Tbk*
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk	186.404.846	-	*PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	85.077.120	85.206.828	*PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk*
Subtotal	**31.074.342.500**	**20.772.804.783**	***Subtotal***
Total	**76.294.482.873**	**68.166.293.873**	***Total***

Kas di bank yang dibatasi penggunaannya merupakan saldo tampungan sementara atas sebagian pencairan Kredit Pemilikan Rumah/Apartemen (KPR/KPA) yang belum dapat digunakan sampai proses Akta Jual Beli selesai dilaksanakan.

Restricted cash in banks represent the temporary storage balances for part of the disbursement of the Housing/Apartment Ownership Loans (KPR/KPA) that cannot be used until the Deed of Sale and Purchase process is completed.

7. PIUTANG USAHA - NETO / *7. TRADE RECEIVABLES - NET*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	2025	2024	
Pihak Ketiga			***Third Parties***
Pelanggan Solterra	36.961.831.543	38.408.177.426	*Customers from Solterra*
Pelanggan Nines	6.452.739.305	6.139.405.464	*Customers from Nines*
Pelanggan The Reiz Condo	6.361.890.602	7.358.790.152	*Customers from The Reiz Condo*
Pelanggan Hotel	5.227.597.085	3.859.038.967	*Customers from Hotel*
Pelanggan Perkantoran	4.116.004.190	4.157.284.190	*Customers from Office*
Lain-lain	1.008.650.460	1.013.191.260	*Others*
Dikurangi			***Less***
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(3.898.100.431)	(3.376.917.201)	*Allowance for Impairment Losses*
Total - Neto	**56.230.612.754**	**57.558.970.258**	***Total - Net***

Piutang usaha Grup merupakan piutang atas penjualan unit apartemen Vasaka The Reiz Condo, Vasaka Solterra, dan Vasaka Nines diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) yaitu setelah penandatanganan berita acara serah terima untuk penjualan tunai dan melalui Kredit Pemilikan Rumah/Apartemen (KPR/KPA) dari Bank.

The Group's trade receivables represent receivables related sales of apartment unit of Vasaka The Reiz Condo, Vasaka Solterra, and Vasaka Nines are recognized under the full accrual method, after the signing of the deed of sale and purchase for sale of cash and after credit agreement for sale through the Housing/Apartment Ownership Loan (KPR/KPA) from the Bank.

7. PIUTANG USAHA - NETO (lanjutan)

Piutang usaha hotel merupakan tagihan kepada tamu hotel dan retensi atas Kredit Pemilikan Rumah/Apartemen (KPR/KPA). Semua piutang usaha dalam mata uang Rupiah.

Tidak terdapat piutang usaha dari pihak berelasi.

a. Berdasarkan Umur

7. TRADE RECEIVABLES - NET (continued)

Hotel trade receivables bills to hotel guests and retention receivables from the Housing/Apartment Ownership Loans (KPR/KPA). All account receivables are denominated in Rupiah.

There are no trade receivables from related parties.

a. By Aging Categories

	2025	2024	
Pihak Ketiga			***Third Parties***
0 - 30 Hari	3.101.862.287	3.476.573.119	*0 - 30 Days*
31 - 90 Hari	685.915.589	1.298.035.871	*31 - 90 Days*
91 - 365 Hari	6.923.319.004	11.497.356.033	*91 - 365 Days*
Lebih dari 365 Hari	49.417.616.305	44.663.922.436	*More than 365 Days*
Subtotal	**60.128.713.185**	**60.935.887.459**	***Subtotal***
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(3.898.100.431)	(3.376.917.201)	*Allowance for Impairment Losses*
Total - Neto	**56.230.612.754**	**57.558.970.258**	***Total - Net***

b. Mutasi Cadangan Kerugian Penurunan Nilai

b. Movements in Allowance for Impairment Losses

	2025	2024	
Saldo awal	3.376.917.201	-	*Beginning balance*
Penambahan (Catatan 37)	-	3.376.917.201	*Addition (Note 37)*
Pemulihan	(227.643.969)	-	*Recovery*
Reklasifikasi	748.827.199	-	*Reclassification*
Total	**3.898.100.431**	**3.376.917.201**	***Total***

Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai piutang di atas cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya piutang usaha di kemudian hari.

Management believes that the above allowance for impairment losses of receivables is adequate to cover any possible losses that may arise from uncollectible trade receivables in the future.

8. PIUTANG LAIN-LAIN - NETO

Akun ini terdiri dari:

8. OTHER RECEIVABLES - NET

This account consists of:

	2025	2024	
Pihak Berelasi			***Related Parties***
KSO WKR - Darmo Permai	355.874.562.881	346.412.745.895	*KSO WKR - Darmo Permai*
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	19.623.320.284	19.623.320.284	*PT Waskita Karya (Persero) Tbk*
KSO WKR - RNI	1.196.424.155	1.168.898.639	*KSO WKR - RNI*
KSO WKR - Triniti II	1.146.353.362	613.086.212	*KSO WKR - Triniti II*
KSO WKR - Dalawa	1.027.358.700	1.027.358.700	*KSO WKR - Dalawa*
KSO Waskita - Vision First	952.815.313	1.592.728.810	*KSO Waskita - Vision First*
Subtotal	379.820.834.695	370.438.138.540	***Subtotal***
Dikurangi:			***Less:***
Cadangan kerugian penurunan nilai	(90.253.339.247)	-	*Allowance for impairment losses*
Total Pihak Berelasi	**289.567.495.448**	**370.438.138.540**	***Total Related Parties***
Pihak Ketiga			***Third Parties***
Asiana Senopati	256.677.369.863	300.677.369.863	*Asiana Senopati*
Lain-lain (di bawah Rp500 juta)	21.580.602.394	2.061.377.161	*Others (below Rp500 million)*
Subtotal	278.257.972.257	302.738.747.024	***Subtotal***
Dikurangi:			***Less:***
Cadangan kerugian penurunan nilai	(94.214.167.328)	(143.792.377.170)	*Allowance for impairment losses*
Total Pihak Ketiga	**184.043.804.929**	**158.946.369.854**	***Total Third Parties***
Total - Neto	**473.611.300.377**	**529.384.508.394**	***Total - Net***

8. PIUTANG LAIN-LAIN - NETO (lanjutan)

KSO WKR - Darmo Permai

Merupakan piutang terhadap KSO WKR - Darmo Permai yang terdiri dari piutang pokok Rp218.936.181.060, piutang bunga Rp129.409.931.729 dan piutang atas *billing rate* Rp7.528.450.092. Sampai dengan tahun 2025 atas total piutang tersebut telah dilakukan penyisihan kerugian kredit ekspektasian piutang lain-lain sebesar Rp89.506.882.488.

PT Asiana Senopati

Pada tanggal 11 April 2019, Perusahaan menyepakati Perjanjian Pengakhiran Kerja Sama Operasi dengan PT Asiana Senopati atas Proyek KSO WKR - Asiana Senopati dengan Akta Notaris oleh Ariani L. Rachim No. 002 tanggal 12 Desember 2019. Perjanjian ini telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Adendum No. III yang telah diaktakan dengan Akta No. 117 tanggal 23 Desember 2020 oleh Notaris Rosida Rajagukguk Siregar, S.H., M.Kn. Perjanjian tersebut menyetujui hak dan kewajiban para pihak sehubungan dengan pengakhiran tersebut, termasuk pengembalian atas investasi Perusahaan dan pengakuan PT Asiana Senopati atas kewajibannya untuk mengembalikan investasi tersebut.

Piutang lain-lain PT Asiana Senopati digunakan sebagai jaminan atas Surat Utang Jangka Menengah IV Waskita Karya Realty Tahun 2022 (Catatan 27).

Piutang dijaminkan dengan sejumlah tanah dan bangunan dengan nilai wajar sebesar Rp165.159.177.000.

Piutang KSO WKR – Asiana Senopati terdiri dari piutang pokok Rp180.000.000.000 dan piutang bunga Rp68.677.369.863. Sampai dengan 31 Desember 2025 dan 2024, atas total piutang tersebut telah dilakukan penyisihan kerugian kredit ekspektasian piutang lain-lain masing-masing sebesar Rp94.214.167.328 dan Rp142.950.355.828.

Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan penurunan nilai piutang di atas adalah cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya piutang lain-lain di kemudian hari. Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang lain-lain.

8. OTHER RECEIVABLES - NET (continued)

KSO WKR - Darmo Permai

This represents receivables from the WKR – Darmo Permai joint operation (JO), consisting of principal receivables of Rp218,936,181,060, interest receivables of Rp129,409,931,729, and billing rate receivables of Rp7,528,450,092. Until 2025, an allowance for expected credit losses on other receivables amounting to Rp89,506,882,488 has been provided.

PT Asiana Senopati

On April 11, 2019, the Company entered into Termination of Joint Operation Agreement with PT Asiana Senopati in relation with the project KSO WKR - Asiana Senopati with Notarial Deed No. 002 by Ariani L. Rachim dated December 12, 2019. This agreement has been amended several times, most recently with Addendum No. III which was notarized by Deed No. 117 dated December 23, 2020 by Notary Rosida Rajagukguk Siregar, S.H., M.Kn. The agreement determined on the rights and obligations of the parties in relation of the termination, including the return of the Company's investment and PT Asiana Senopati's acknowledgement of its obligation to perform such return.

Other account receivable from PT Asiana Senopati is used as collateral for the MediumTerm Notes IV Waskita Karya Realty Tahun 2022 (Note 27).

The receivables are collateralized by land and buildings with fair value of Rp165,159,177,000.

JO WKR – Asiana Senopati receivables consist of principal receivables of Rp180,000,000,000 and interest receivables of Rp68,677,369,863. Until December 31, 2025 and 2024, an allowance for expected credit losses on other receivables amounted to Rp94,214,167,328 and Rp142,950,355,828, respectively.

The management believes that the above allowance for impairment losses of receivables is adequate to cover any possible losses that may arise from uncollectible other receivables in the future. The management also believes that there is no significant risk concentrated in other receivables.

9. UANG MUKA

Uang muka lancar merupakan uang muka proyek yang dibayarkan kepada subkontraktor pada proyek masing-masing sebesar Rp3.312.551.463 dan Rp6.840.917.667 pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

9. ADVANCES

Advances current portion consist of project advances paid to subcontractors of project amounting Rp3,312,551,463 and Rp6,840,917,667 as of December 31, 2025 and 2024, respectively.

10. BIAYA DIBAYAR DI MUKA

Biaya dibayar di muka merupakan biaya pra-operasional dari proyek yang belum dimulai masing-masing sebesar Rp3.864.823.508 dan Rp4.901.088.158 pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

10. PREPAID EXPENSES

Prepaid expenses represent pre-operational costs of projects that had not yet commenced amounting to Rp3,864,823,508 and Rp4,901,088,158 as of December 31, 2025 and 2024, respectively.

11. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar di Muka

a. Prepaid Tax

	2025	2024	
Pajak Pertambahan Nilai	8.065.917.619	17.651.540.342	*Value Added Tax*
Pasal 4(2) - final	8.004.774.182	17.935.115.606	*Article 4(2) - final*
Total	**16.070.691.801**	**35.586.655.948**	***Total***

b. Utang Pajak

b. Tax Payables

	2025	2024	
Pajak Pertambahan Nilai	13.435.865.702	13.977.123.357	*Value Added Tax*
Pajak Penghasilan			*Income Tax*
Pasal 4(2) - final	9.909.705.796	10.447.614.494	*Article 4(2) - final*
Pasal 21	14.745.782.363	12.137.054.108	*Article 21*
Pasal 23	1.792.699.364	1.250.299.446	*Article 23*
Pasal 29			*Article 29*
Perusahaan	2.346.960.000	2.346.960.000	*The Company*
Entitas Anak	-	429.682.603	*Subsidiaries*
Pajak Hotel dan Restoran	2.387.159.610	1.604.167.827	*Hotel and Restaurant Tax*
Total	**44.618.172.835**	**42.192.901.835**	***Total***

c. Surat Ketetapan Pajak

WMR menerima Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar No. KEP00468/KP CT/KPP.2207/2025 tanggal 2 September 2025 dari Kantor Pelayanan Pajak atas Pajak Pertambahan Nilai Masa Pajak Desember 2024 yang mengonfirmasi kelebihan pembayaran Rp1.407.728.579. Lebih bayar ini telah diterima pada bulan September 2025.

WMR menerima Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar No. KEP00502/KPCT/KPP.2207/2025 tanggal 15 September 2025 dari Kantor Pelayanan Pajak atas Pajak Pertambahan Nilai Masa Pajak Desember 2023 yang mengonfirmasi kelebihan pembayaran Rp6.689.613.922. Lebih bayar ini telah diterima pada bulan Oktober 2025.

c. Tax Assesment Letter

WMR has received Notice of Overpayment Assessment No. KEP-00468/KP CT/KPP.2207/2025 dated September 2, 2025 from Tax Office of Value Added Tax for the December 2024 Tax Period to confirm overpayment for a total of Rp1,407,728,579. The overpayment was received in September 2025.

WMR has received Notice of Overpayment Assessment No. KEP-00502/KPCT/KPP.2207/2025 dated September 15, 2025 from Tax Office of Value Added Tax for the December 2023 Tax Period to confirm overpayment for a total of Rp6,689,613,922. The overpayment was received in October 2025.

11. PERPAJAKAN (lanjutan) / *11. TAXATIONS (continued)*

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

	2025	2024	
Beban Pajak Kini			*Current Tax Expense*
Entitas Anak	-	276.851.749	*Subsidiaries*
Beban Pajak Tangguhan	1.008.762.585	2.358.626.847	*Deferred Tax Expense*
Total	**1.008.762.585**	**2.635.478.596**	***Total***

Pajak Kini / ***Current Tax***

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak berdasarkan laporan laba (rugi) dan penghasilan komprehensif lain dan penghasilan kena pajak adalah sebagai berikut:

A reconciliation between profit before tax per statements of profit (loss) and other comprehensive income and taxable income are follows:

	2025	2024	
Laba/(rugi) sebelum pajak	(192.843.731.050)	(1.056.376.041.902)	*Profit/(loss) before tax*
Dikurangi:			***Less:***
Laba/(rugi) entitas anak	(88.019.374.253)	(38.020.883.900)	*Profit/(Loss) of subsidiaries*
Total	**(104.824.356.797)**	(1.018.355.158.002)	***Total***
Koreksi fiskal:			***Fiscal Correction***
Beban Pegawai	7.891.544.590	15.149.790.248	*Employee Expenses*
Beban Kesejahteraan Pegawai	554.318.406	823.084.939	*Welfare Employee Expenses*
Beban Kendaraan	475.051.066	746.127.109	*Representation Expenses*
Beban Representasi	(443.250.292)	(254.955.770)	*Vehicle Expenses*
Beban dari Pendapatan Final	31.743.313.157	60.416.636.759	*Expenses From Final Revenue*
Beban Pajak	1.704.471.393	4.429.126.807	*Tax Expenses*
Laba/Rugi Entitas Ventura Bersama	(840.383.511)	(3.490.207.989)	*Gain/Loss from Joint Venture*
Lainnya	(226.850.613.709)	1.005.375.829.276	*Others*
Dikurangi:			***Less**:*
Pendapatan Yang Sudah Dikenakan Pajak Final			*Income Subject to Final Tax*
Pendapatan Bunga	(840.407.136)	(240.165.623)	*Interest Income*
Pendapatan Final	(56.946.145.495)	(107.124.690.885)	*Final Revenue*
Total Koreksi Fiskal	(243.552.101.531)	975.830.574.871	*Total Fiscal Correction*
Laba/(Rugi) Kena Pajak	**(348.376.458.329)**	**(45.524.583.131)**	***Taxable Income/(Loss)***
Kompensasi Rugi Fiskal	**(43.058.449.100)**	**(533.865.900)**	***Fiscal Loss Carried Forward***
Laba Kena Pajak (Dibulatkan)	**(391.434.907.500)**	**(43.058.449.100)**	***Taxable Income (Rounded)***
Taksiran Utang Pajak Penghasilan	**-**	**-**	***Estimated Income Tax Payable***

Pajak Tangguhan / ***Deferred Tax***

	31 Desember/ *December 31, 2024*	Dibebankan ke laba rugi/ *Charged to profit or loss*	Dibebankan ke penghasilan komprehensif lain/ *Charged to other comprehensive income*	Penyesuaian/ *Adjustment*	31 Desember/ *December 31, 2025*	
Liabilitas pajak tangguhan:						***Deferred tax liabilities:***
Perbedaan waktu antara penyusutan komersial dan fiskal	9.485.354.013	1.008.762.585	-	-	10.494.116.598	*Time difference depreciation method between commercial and fiscal*
Liabilitas pajak tangguhan	**9.485.354.013**	**1.008.762.585**	**-**	**-**	**10.494.116.598**	***Deferred tax liabilities***

11. PERPAJAKAN (lanjutan) / *11. TAXATIONS (continued)*

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

Pajak Tangguhan (lanjutan) / ***Deferred Tax (continued)***

	31 Desember/ *December 31,* 2023	Dibebankan ke laba rugi/ *Charged to profit or loss*	Dibebankan ke penghasilan komprehensif lain/ *Charged to other comprehensive income*	Penyesuaian/ *Adjustment*	31 Desember/ *December 31,* 2024	
Liabilitas pajak tangguhan:						***Deferred tax liabilities:***
Perbedaan waktu antara penyusutan komersial dan fiskal	7.126.727.166	1.701.425.018	-	657.201.829	9.485.354.013	*Time difference depreciation method between commercial and fiscal*
Liabilitas pajak tangguhan	**7.126.727.166**	**1.701.425.018**	**-**	**657.201.829**	**9.485.354.013**	***Deferred tax liabilities***

12. PERSEDIAAN / *12. INVENTORIES*

a. Persediaan Hotel / *a. Hotel Inventories*

Persediaan hotel merupakan persediaan berupa bahan makanan dan minuman, perlengkapan kamar, dan perabotan yang digunakan untuk keperluan layanan hotel masing-masing sebesar Rp3.810.895.854 dan Rp3.496.784.438 pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai tercatat dari persediaan hotel tidak melebihi nilai pengganti (*replacement cost*) atau nilai pemulihan persediaan (*recoverable amount*).

Hotel inventory consists of food and beverage supplies, room supplies, and furniture used for hotel service purposes, amounting to Rp3,810,895,854 and Rp3,496,784,438 as of December 31, 2025 and 2024, respectively.

Management believes that the carrying value of the hotel inventories does not exceed the replacement cost or the recoverable amount of the inventories.

b. Persediaan Aset Real Estat - Neto / *b. Real Estate Assets Inventories - Net*

	31 Desember / *December 31* 2025	31 Desember / *December 31* 2024	1 Januari / *January 1* 2024	
Lancar				***Current***
Vasaka Soltera	1.025.364.053.403	1.017.824.819.397	1.048.111.653.294	*Vasaka Soltera*
Dikurangi: *Cadangan Penurunan Nilai*	(22.016.517.736)	-	-	*Less: Impairment Allowance*
Subtotal	1.003.347.535.667	1.017.824.819.397	1.048.111.653.294	*Subtotal*
Vasaka Nines	780.188.837.567	779.897.317.370	777.461.038.358	*Vasaka Nines*
Dikurangi: *Cadangan Penurunan Nilai*	(193.891.545.597)	(216.060.067.996)	-	*Less: Impairment Allowance*
Subtotal	586.297.291.970	563.837.249.374	777.461.038.358	*Subtotal*
Vasaka Bali	238.457.218.748	226.409.423.077	229.313.465.357	*Vasaka Bali*
Dikurangi: *Cadangan Penurunan Nilai*	(38.173.316.153)	(25.024.918.075)	-	*Less: Impairment Allowance*
Subtotal	200.283.902.595	201.384.505.002	229.313.465.357	*Subtotal*
Vasaka Avasta	109.825.737.901	115.267.746.224	100.804.847.140	*Vasaka Avasta*
Vasaka The Reiz Condo	93.656.071.975	112.029.372.480	140.271.622.886	*Vasaka The Reiz Condo*
Brooklyn	20.816.327.272	20.816.327.272	20.816.327.272	*Brooklyn*
Dikurangi: *Cadangan Penurunan Nilai*	(1.073.527.272)	(2.347.327.272)	-	*Less: Impairment Allowance*
Subtotal	19.742.800.000	18.469.000.000	20.816.327.272	*Subtotal*
Total	**2.013.153.340.108**	**2.028.812.692.477**	**2.316.778.954.307**	***Total***

12. PERSEDIAAN (lanjutan)

b. Persediaan Aset Real Estat - Neto (lanjutan)

12. INVENTORIES (continued)

b. Real Estate Assets Inventories - Net (continued)

	31 Desember / *December 31* 2025	31 Desember / *December 31* 2024	1 Januari / *January 1* 2024	
Tidak Lancar				***Non Current***
Vasaka Bali	231.754.987.829	234.265.379.825	234.265.379.825	*Vasaka Bali*
Vasaka Avasta	343.311.418.569	339.797.837.812	369.132.833.653	*Vasaka Avasta*
Total	**575.066.406.398**	**574.063.217.637**	**603.398.213.478**	***Total***
Total - Neto	**2.588.219.746.506**	**2.602.875.910.114**	**2.920.177.167.785**	***Total - Net***

Persediaan aset real estat merupakan bangunan apartemen dan perumahan yang siap dijual, tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan yang sedang dikonstruksi.

Real estate assets inventories represent apartment units and housing ready for sale, land under development and buildings under constructions.

Atas persediaan proyek Vasaka Solterra telah dilakukan penilaian oleh Kantor Jasa Penilai Sugianto Prasodjo dan Rekan pada tanggal 20 April 2026.

The valuation of the Vasaka Solterra project inventories has been conducted by the Public Appraisal Firm Sugianto Prasodjo dan Rekan on April 20, 2026.

Atas persediaan proyek Vasaka Nines telah dilakukan penilaian oleh Kantor Jasa Penilai Ferdinand, Danar, Ichsan dan Rekan pada tanggal 20 Februari 2026.

The valuation of the Vasaka Nines project inventories has been conducted by the Public Appraisal Firm Ferdinand, Danar, Ichsan dan Rekan on February 20, 2026.

Atas persediaan proyek Vasaka Bali telah dilakukan penilaian oleh Kantor Jasa Penilai Ferdinand, Danar, Ichsan dan Rekan pada tanggal 20 Februari 2026.

The valuation of the Vasaka Bali project inventories has been conducted by the Public Appraisal Firm Ferdinand, Danar, Ichsan dan Rekan on February 20, 2026.

Atas persediaan proyek Vasaka Avasta telah dilakukan penilaian oleh Kantor Jasa Penilai Sugianto Prasodjo dan Rekan pada tanggal 24 Desember 2025.

The valuation of the Vasaka Avasta project inventories has been conducted by the Public Appraisal Firm Sugianto Prasodjo dan Rekan on December 24, 2025.

Atas persediaan proyek Vasaka The Reiz Condo telah dilakukan penilaian oleh Kantor Jasa Penilai Ferdinand, Danar, Ichsan dan Rekan pada tanggal 20 Februari 2026.

The valuation of the Vasaka The Reiz Condo project inventories has been conducted by the Public Appraisal Firm Ferdinand, Danar, Ichsan dan Rekan on February 20, 2026.

Atas persediaan unit Brooklyn telah dilakukan penilaian oleh Kantor Jasa Penilai Ferdinand, Danar, Ichsan dan Rekan pada tanggal 20 Februari 2026.

The valuation of the Brooklyn units inventories has been conducted by the Public Appraisal Firm Ferdinand, Danar, Ichsan dan Rekan on February 20, 2026.

12. PERSEDIAAN (lanjutan)

b. Persediaan Aset Real Estat - Neto (lanjutan)

Mutasi Cadangan Kerugian Penurunan Nilai

12. INVENTORIES (continued)

b. Real Estate Assets Inventories - Net (continued)

Movements in Allowance for Impairment Losses

	2025	2024	2023	
Saldo awal	**243.432.313.343**	-	-	*Beginning balance*
Penambahan (Catatan 37)	35.164.915.814	243.432.313.343		*Addition (Note 37)*
Pemulihan	(23.442.322.399)	-	-	*Recovery*
Total	**255.154.906.758**	**243.432.313.343**	**-**	***Total***

Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai persediaan cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari penurunan nilai persediaan maupun persediaan usang.

Management believes that the allowance for decline in value of inventories is adequate to cover any possible losses that may arise from the decline in value and obsolescence of inventories.

13. INVESTASI PADA VENTURA BERSAMA - NETO

Akun ini terdiri dari:

13. INVESTMENT IN JOINT VENTURES - NET

This account consists of:

2025

	Proyek/ *Project*	Persentase/ *Percentage* %	Saldo Awal/ *Beginning Balance* Rp	Setoran (Penarikan)/ Koreksi / *Placement (Withdrawal)/ Correction* Rp	Pengakuan Laba (Rugi)/ *Gain (Losses) Recognition* Rp	Saldo Akhir/ *Ending Balance* Rp
KSO WKR - Darmo Permai	88 Avanue	51,00%	156.081.462.015	-	2.589.759.400	158.671.221.415
KSO WKR - Sirius	Yukata Suites	50,80%	26.374.182.463	-	(488.089.150)	25.886.093.313
KSO WKR - Dalawa	Zallaka - Batu Tumpeng	51,00%	60.011.775.023	-	(1.125.488.249)	58.886.286.774
KSO WKR - Permata Hijau	Apartemen Permata Hijau	70,00%	42.921.911.665	-	3.041.140	42.924.952.805
KSO WBVF	JPM Dukuh Atas	50,77%	33.897.392.072	-	19.538.587	33.916.930.659
KSO WKR - GJE	Apartemen Pejaten	60,00%	291.033.379	(132.655.162)	(158.378.217)	-
Subtotal/*Subtotal*			**319.577.756.617**	(132.655.162)	840.383.511	320.285.484.966
Dikurangi: Penurunan Nilai Investasi Ventura Bersama/Less: Impairment of Joint Venture Investment			-	-	-	(45.276.692.156)
Total/*Total*			**319.577.756.617**	**(132.655.162)**	**840.383.511**	**275.008.792.810**

2024

	Proyek/ *Project*	Persentase/ *Percentage* %	Saldo Awal/ *Beginning Balance* Rp	Setoran (Penarikan)/ Koreksi / *Placement (Withdrawal)/ Correction* Rp	Pengakuan Laba (Rugi)/ *Gain (Losses) Recognition* Rp	Saldo Akhir/ *Ending Balance* Rp
KSO WKR - Darmo Permai	88 Avanue	51,00%	300.407.440.770	-	2.023.144.868	302.430.585.638
KSO WKR - Sirius	Yukata Suites	50,80%	127.456.204.585	-	(1.191.054.090)	126.265.150.495
KSO WKR - Dalawa	Zallaka - Batu Tumpeng	51,00%	65.390.707.789	-	-	65390.707.789
KSO WKR - Permata Hijau	Apartemen Permata Hijau	70,00%	42.929.358.014	-	(7.446.349)	42.921.911.665
KSO WBVF	JPM Dukuh Atas	50,77%	-	33.631.284.619	266.107.453	33.897.392.072
KSO WKR - GJE	Apartemen Pejaten	60,00%	291.033.379	-	-	291.033.379
KSO WKR - RNI	RNI Office Park	96,00%	266.702.479.986	(269.101.936.093)	2.399.456.107	-
Subtotal/*Subtotal*			**803.177.224.523**	(235.470.651.474)	3.490.207.989	571.196.781.038
Dikurangi: Penurunan Nilai Investasi Ventura Bersama/Less: Impairment of Joint Venture Investment			-	-	-	(251.619.024.421)
Total/*Total*			**803.177.224.523**	**(235.470.651.474)**	**3.490.207.989**	**319.577.756.617**

13. INVESTASI PADA VENTURA BERSAMA – NETO (lanjutan)

KSO WKR - RNI

Pada tanggal 10 Oktober 2016, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian Kerja Sama Operasi ("KSO") No. 2079 dengan RNI dalam rangka pengembangan tanah seluas 7.025 m² di Jalan MT. Haryono Kav. 12-13 Jakarta Timur. Jangka waktu operasi berlaku selama 48 bulan. Komposisi penyertaan modal di dalam KSO WKR - RNI terdiri dari RNI berupa tanah seluas 7.052 m², dan Perusahaan berupa modal kerja sebesar Rp361.912.928.457.

Berdasarkan Berita Acara Serah Terima No. 003/BA/KSO/RNI-WKR/XII/2019 KSO WKR - RNI telah berakhir dan atas aset bangunan berupa ruangan kantor dan komersial telah diserahkan kepada RNI. Pada tahun 2024, WKR melakukan penarikan atas investasinya di KSO WKR - RNI.

KSO Waskita - Vision First

Pada tanggal 14 April 2023, WKR menandatangani perjanjian Kerja Sama Operasi (KSO) dengan PT Tower Bersama, PT City Vision dan PT Integrasi Transit Jakarta No. 1867 terkait proyek jembatan penyeberangan multiguna Dukuh Atas dan Stasiun Sudirman di Jakarta. Komposisi penyertaan saham terdiri dari WKR sebesar 50,77%, PT Tower Bersama sebesar 2,77%, PT City Vision 1,61% dan PT Integrasi Transit Jakarta sebesar 44,84%.

Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai investasi pada tanggal 31 Desember 2025 adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian penurunan nilai investasi.

13. INVESTMENT IN JOINT VENTURES – NET (continued)

KSO WKR - RNI

On October 10, 2016, the Company entered into Kerja Sama Operasi ("KSO") agreement No. 2079 with RNI in order to develop 7,025 m² at Jalan MT. Haryono Kav. 12-13, Jakarta Timur. The operating period is valid for 48 months. The composition of the capital investment in the KSO WKR - RNI consists of RNI in the form of land areas of 7,052 m² and the Company in the form of working capital of Rp361,912,928,457.

Based on Minutes of Handover Event No. 003/BA/KSO/RNI-WKR/XII/2019, the WKR - RNI Operational Cooperation had ended, and the building assets in the form of office and commercial space had been handed over to RNI. In 2024, WKR withdrawn its investment in KSO WKR - RNI.

KSO Waskita - Vision First

On April 14, 2023, WKR entered into agreement with PT Tower Bersama, PT City Vision and PT Integrasi Transit Jakarta No. 1867 related to Dukuh Atas multipurpose pedestrian bridge and Sudirman Station project in Jakarta. The composition of shareholders consists of WKR amounted 50.77%. PT Tower Bersama amounted 2.77%. PT City Vision amounted 1.61% and PT Integrasi Transit Jakarta amounted 44.84%.

Management believes that the allowance for impairment losses of investments as of December 31, 2025 is adequate to cover possible losses on investments.

14. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI - NETO

Rincian saldo investasi pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

14. INVESTMENT IN AN ASSOCIATE - NET

Detail of investments in an associate entity as follows:

		2025	2024	
PT Hotel Karya Indonesia	29,8%	16.247.447.005	16.117.127.839	*PT Hotel Karya Indonesia*
Dikurangi:				*Less:*
Cadangan Penurunan Nilai		(11.371.331.334)	-	*Allowance for Impairment*
Total		**4.876.115.671**	**16.117.127.839**	***Total***

14. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI – NETO (lanjutan)

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

	2025	2024	
Saldo Awal	16.117.127.839	16.056.683.076	***Beginning Balance***
Penambahan	-	-	*Addition*
(Pengurangan) Cadangan Penurunan Nilai (Catatan 37)	(11.371.331.334)	-	*(Deduction) Allowance for Impairment (Note 37)*
Laba (Rugi)	130.319.166	51.913.430	*Profit (Loss)*
Koreksi	-	8.531.333	*Correction*
Total	**4.876.115.671**	**16.117.127.839**	***Total***

PT Hotel Karya Indonesia (HKI)

Perusahaan memiliki penyertaan sebesar 25% pada HKI. Pendirian PT Hotel Karya Indonesia ("HKI") adalah sesuai dengan akta Notaris No. 10 Cintya Ayu Rishanty, S.H., M.Kn., tanggal 29 Oktober 2018. Akta ini telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam surat keputusan No. AHU-005374.AH.01.01 Tahun 2018 tanggal 9 November 2018.

Berdasarkan Akta Notaris Cintya Ayu Rishanty. S.H., M.Kn., No. 15 tanggal 28 Januari 2019. Perusahaan memiliki penyertaan di HKI sebesar Rp15.525.000.000. Akta ini telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0017985.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 4 Februari 2019.

Berdasarkan Akta Notaris Edi Priyono. S.H., M.Kn., No. 12 tanggal 15 Mei 2023. Perusahaan memiliki penyertaan di HKI sebesar Rp15.525.000.000 dari jumlah modal saham yang ditempatkan dan disetor sebesar Rp52.075.000.000 sehingga persentase kepemilikan saham Perusahaan di HKI menjadi sebesar 29,81%. Akta ini telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0044560.AH.01.02.Tahun 2023 tanggal 17 Juli 2023.

Investasi pada Entitas Asosiasi telah dilakukan penilaian oleh Kantor Jasa Penilai Ferdinand, Danar, Ichsan dan Rekan pada tanggal 20 Februari 2026.

14. INVESTMENT IN AN ASSOCIATE - NET (continued)

The details and movements of investment in an associate entity as of December 31, 2025 and 2024 are as follows:

PT Hotel Karya Indonesia (HKI)

The Company has a 25% ownership in HKI. The establishment of PT Hotel Karya Indonesia ("HKI") was in accordance with notarial deed No. 10 of Cintya Ayu Rishanty, S.H,. M.Kn., dated October 29, 2018. This deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights in his decree No. AHU-0053574.AH.01.01 2018 dated November 9, 2018.

Based on notarial deed No. 15 of Cintya Ayu Rishanty. S.H.. M.Kn., dated January 28, 2019. The Company has investment in HKI amounting to Rp15,525,000,000. This deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights based on decree No. AHU-0017985.AH.01.11.Tahun 2019 dated February 4, 2019.

Based on notarial deed No. 12 of Edi Priyono. S.H., M.Kn., dated May 15, 2023. the Company has investment in HKI amounting to Rp15,525,000,000 from the total issued and paid-up capital of Rp52,075,000,000 so that the Company's share ownership in HKI became 29.81%. This deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights based on decree No. AHU-0044560.AH.01.02.Tahun 2023 dated July 17, 2023.

The valuation of investment in associate has been conducted by the Public Appraisal Firm Ferdinand, Danar, Ichsan dan Rekan on February 20, 2026.

15. ASET TETAP - NETO

15. FIXED ASSETS - NET

	31 Desember/ *December 31*, 2025						
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Addition*	Pengurangan/ *Deduction*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Revaluasi/ *Revaluation*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Harga Perolehan							***Acquisition Costs***
Tanah	44.057.880.000	-	-	-	301.446.000	44.359.326.000	*Land*
Bangunan	202.367.825.351	-	-	-	9.227.671.712	211.595.497.063	*Building*
Peralatan dan Perabotan	5.598.294.390	362.491.259	-	2.892.433.934	-	8.853.219.583	*Fixture and Equipment*
Perlengkapan Kantor	10.548.898.343	-	-	(717.151.052)	-	9.831.747.291	*Office Equipment*
Subtotal	262.572.898.084	362.491.259	-	2.175.282.882	9.529.117.712	274.639.789.937	*Subtotal*
Akumulasi Penyusutan							***Accumulated Depreciation***
Bangunan	-	(4.911.706.063)	-	-	-	(4.911.706.063)	*Building*
Peralatan dan Perabotan	(5.222.545.957)	(1.174.620.310)	-	(845.413.431)	-	(7.242.579.698)	*Fixture and Equipment*
Perlengkapan Kantor	(7.924.698.584)	(229.267.544)	-	(1.463.593.694)	-	(9.617.559.822)	*Office Equipment*
Subtotal	(13.147.244.541)	(6.315.593.917)	-	(2.309.007.125)	-	(21.771.845.583)	*Subtotal*
Nilai Tercatat	**249.425.653.543**					**252.867.944.354**	***Carrying Values***

	31 Desember/ *December 31*, 2024						
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Addition*	Pengurangan/ *Deduction*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Revaluasi/ *Revaluation*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Harga Perolehan							***Acquisition Costs***
Tanah	107.168.550.992	-	-	-	(63.110.670.992)	44.057.880.000	*Land*
Bangunan	155.474.845.797	451.814.000	-	(24.700.352.101)	71.141.517.655	202.367.825.351	*Building*
Peralatan dan Perabotan	4.603.820.260	994.474.130	-	-	-	5.598.294.390	*Fixture and Equipment*
Perlengkapan Kantor	26.166.402.928	1.451.254.836	-	(17.068.759.421)	-	10.548.898.343	*Office Equipment*
Subtotal	293.413.619.977	2.897.542.966	-	(41.769.111.522)	8.030.846.663	262.572.898.084	*Subtotal*
Akumulasi Penyusutan							***Accumulated Depreciation***
Bangunan	(21.517.043.366)	(3.183.308.735)	-	24.700.352.101	-	-	*Building*
Peralatan dan Perabotan	(4.442.725.064)	(779.820.893)	-	-	-	(5.222.545.957)	*Fixture and Equipment*
Perlengkapan Kantor	(20.956.576.900)	(3.063.041.379)	-	16.094.919.695	-	(7.924.698.584)	*Office Equipment*
Subtotal	(46.916.345.330)	(7.026.171.007)	-	40.795.271.796	-	(13.147.244.541)	*Subtotal*
Nilai Tercatat	**246.497.274.647**					**249.425.653.543**	***Carrying Values***

Beban penyusutan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp6.315.593.917 dan Rp7.026.171.007 dibebankan ke beban umum dan administrasi (Catatan 36).

Beban penurunan nilai aset tetap atas revaluasi yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar nihil dan Rp18.768.603.153 dibebankan ke beban lain-lain (Catatan 37).

Depreciation expenses for the year ended December 31, 2025 and 2024 amounted to Rp6,315,593,917 and Rp7,026,171,007, respectively was charges to general and administrative expenses (Note 36).

Impairment loss on fixed assets from revaluation for the years ended December 31, 2025 and 2024 amounting to nil and Rp18,768,603,153, respectively, was charged to other expenses (Note 37).

15. ASET TETAP – NETO (lanjutan)

Pada 31 Desember 2025, berdasarkan hasil penilaian Kantor Jasa Penilai Publik Ferdinand, Danar, Ichsan dan Rekan, nilai wajar tanah dan bangunan Perusahaan masing-masing sebesar Rp44.359.326.000 dan Rp206.683.791.000 sehingga terdapat tambahan surplus revaluasi sebesar Rp9.529.117.712.

Penilaian ini dilakukan berdasarkan pendekatan pendapatan dan biaya.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, seluruh aset tetap yang tergabung dalam bangunan Vasaka Hotel Jakarta telah diasuransikan kepada PT Sunday Insurance Indonesia atas segala risiko properti, gempa bumi dan segala kerusakan material dengan nilai pertanggungan sebesar Rp299.372.998.048.

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

15. FIXED ASSETS – NET (continued)

As of December 31, 2025, based on the assessment results of Public Appraisal Firm Ferdinand, Danar, Ichsan dan Rekan, the fair value of the Company's land and buildings is Rp44,359,326,000 and Rp206,683,791,000, respectively resulting in an additional revaluation surplus amounting to Rp 9,529,117,712.

This assessment is based on the revenue and cost approach.

As of December 31, 2025 and 2024, all property and equipment included in Vasaka Hotel Jakarta were insured with PT Sunday Insurance Indonesia against all risks of property, earthquake, and all material damages with the value of coverage amounting to Rp299,372,998,048.

Management believes that the insurance has enough to cover possible losses on the insured assets.

16. ASET SEWA GUNA USAHA - NETO

16. RIGHT-OF-USE ASSETS - NET

	2025	2024	
Biaya perolehan			***Acquisition cost***
Bangunan	5.164.885.635	4.958.184.376	*Building*
Dikurangi:			*Less:*
Akumulasi depresiasi	(5.059.333.230)	(2.763.446.402)	*Accumulated depreciation*
Total - Neto	**105.552.405**	**2.194.737.974**	***Total - Net***

Beban penyusutan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp2.295.886.828 dan Rp2.190.332.373 dibebankan ke beban administrasi dan umum (Catatan 36).

Depreciation expenses for the year ended December 31, 2025 and 2024 amounted to Rp2,295,886,828 and Rp2,190,332,373, respectively was charges to general and administrative expenses (Note 36).

17. PROPERTI INVESTASI - NETO

17. INVESTMENT PROPERTIES - NETO

Terdiri dari:

Consists of:

	2025	2024	
The Reiz Suites	195.348.400.000	195.348.400.000	*The Reiz Suites*
Vasaka Office Jakarta	122.192.034.514	122.192.034.514	*Vasaka Office Jakarta*
Dikurangi:			*Less:*
Penurunan nilai pada properti investasi	(62.775.785.514)	(72.578.083.014)	*Impairment losses on investment properties*
Total - Neto	**254.764.649.000**	**244.962.351.500**	***Total - Net***

17. PROPERTI INVESTASI – NETO (lanjutan)

17. INVESTMENT PROPERTIES – NETO (continued)

Mutasi nilai properti investasi adalah sebagai berikut:

Movement of investment property are as follows:

	2025	2024	
Saldo awal	244.962.351.500	317.540.434.514	*Beginning balance*
Penurunan nilai wajar (Catatan 37)	-	(72.578.083.014)	*Decrease in fair value (Note 37)*
Pemulihan (Catatan 37)	9.802.297.500	-	*Recovery (Note 37)*
Saldo akhir	**254.764.649.000**	**244.962.351.500**	***Ending Balance***

Vasaka Hotel Jakarta telah dilakukan penilaian oleh Kantor Jasa Penilai Ferdinand, Danar, Ichsan dan Rekan dan Rekan pada tanggal 20 Februari 2026.

The valuation of Vasaka Hotel Jakarta has been conducted by the Public Appraisal Firm Ferdinand, Danar, Ichsan dan Rekan on February 20, 2026.

Properti investasi atas Vasaka Office yang tergabung dalam Vasaka Hotel Jakarta (d/h Teraskita Hotel Jakarta) telah diasuransikan kepada PT Sunday Insurance Indonesia atas segala risiko properti, gempa bumi dan segala kerusakan material.

Investment properties for Vasaka Office included in Vasaka Hotel Jakarta (formerly Teraskita Hotel Jakarta were insured with PT Sunday Insurance Indonesia against all risks of property, earthquake, and all material.

Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai properti investasi cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari penurunan nilai properti investasi.

Management believes that the allowance for impairment of investment properties are adequate to cover any possible losses that may arise from the loss on investment properties.

18. ASET LAIN-LAIN

18. OTHER ASSETS

	2025	2024	
Aset Kerja Sama			***Joint Operation Assets***
Teraskita Makassar	127.144.469.847.	127.144.469.847	*Teraskita Makassar*
Teraskita Bandung	91.143.019.386	91.143.019.386	*Teraskita Bandung*
Dikurangi:			***Less:***
Penurunan nilai aset kerja sama	(146.133.164.179)	(147.511.525.717)	*Impairment losses on joint operation assets*
Akumulasi amortisasi	(17.714.425.048)	(15.591.963.510)	*Accumulated amortized*
Subtotal	**54.439.900.006**	**55.184.000.006**	***Subtotal***
Perangkat lunak	17.068.759.421	17.068.759.421	*Software*
Dikurangi:			*Less:*
Akumulasi amortisasi	(16.071.228.690)	(16.094.919.694)	*Accumulated amortized*
Subtotal	**997.530.731**	**973.839.727**	***Subtotal***
Lain-lain	-	86.486.486	*Other*
Total	**55.437.430.737**	**56.244.326.219**	***Total***

Aset kerja sama merupakan bangunan Vasaka Maison Bandung dan Vasaka Hotel Makassar yang berdasarkan perjanjian kerja sama dengan Entitas Induk, dibangun di atas tanah Entitas Induk, kemudian akan di serahkan ke Entitas Induk setelah masa operasional 30 tahun. Atas perjanjian ini, Perusahaan mencatat biaya konstruksi sebagai aset kerja sama, penambahan di tahun berjalan adalah penambahan biaya konstruksi penyelesaian hotel-hotel tersebut.

The join operation assets are Vasaka Maison Bandung and Vasaka Hotel Makassar which are based on a join operation agreement with the Parent Entity, built on the Parent Entity's land, then will be transferred to the Parent Entity after 30 years operational period. Based on this agreement, the Company recorded construction costs as a join operation asset, the addition in the current year is the addition of construction costs for the completion of the hotels.

18. ASET LAIN-LAIN (lanjutan)

Aset kerja sama telah dilakukan penilaian oleh Kantor Jasa Penilai Ferdinand, Danar, Ichsan dan Rekan pada tanggal 20 Februari 2026.

Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai aset kerja sama pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian penurunan nilai aset kerja sama.

18. OTHER ASSETS (continued)

The valuation of joint operations asset has been conducted by the Public Appraisal Firm Ferdinand, Danar, Ichsan dan Rekan on February 20, 2026.

Management believes that the allowance for decline in value of joint operations asset as of December 31, 2025 and 2024 is adequate to cover possible losses on decline in value joint operations asset.

19. UTANG USAHA / *19. ACCOUNTS PAYABLES*

	2025	2024	2023	
Pihak Berelasi				***Related Parties***
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	517.608.443.953	555.470.818.329	474.522.033.304	*PT Waskita Karya (Persero) Tbk*
Lain-Lain	16.653.061.818	16.653.061.818	16.653.061.818	*Others*
Subtotal	**534.261.505.771**	**572.123.880.147**	**491.175.095.122**	***Subtotal***
Pihak Ketiga				***Third Parties***
Agus Samsudin	19.519.645.295	19.519.645.295	19.519.645.295	*Agus Samsudin*
PT Telekomunikasi Indonesia (Persero) Tbk	10.206.710.862	10.225.631.635	10.225.631.635	*PT Telekomunikasi Indonesia (Persero) Tbk*
PT Daya Mitra Sarana	6.650.988.679	2.614.031.688	2.614.031.688	*PT Daya Mitra Sarana*
KAP Ernst & Young Indonesia	4.206.500.000	2.103.250.000	2.103.250.000	*KAP Ernst & Young Indonesia*
PT Bahana Sekuritas	2.113.707.700	-	-	*PT Bahana Sekuritas*
CV Satya Cipta Utama	2.096.245.799	1.787.240.676	125.566.882	*CV Satya Cipta Utama*
Koperasi Waskita	1.964.685.485	3.326.043.511	3.326.043.511	*Koperasi Waskita*
PT Sigma Cipta Caraka	1.932.878.169	1.415.675.461	866.940.061	*PT Sigma Cipta Caraka*
PT Rajawali Nusantara Indonesia	1.742.483.955	997.078.431	306.934.295	*PT Rajawali Nusantara Indonesia*
PT Sahabat Finansial Keluarga	1.638.637.200	1.638.637.200	1.638.637.200	*PT Sahabat Finansial Keluarga*
PT Manasya Anugerah Sejahtera	1.525.778.567	1.525.778.567	1.525.778.567	*PT Manasya Anugerah Sejahtera*
Lain-lain (dibawah Rp 1,5 Miliar)	108.063.758.113	51.324.920.592	115.779.623.505	*Others (below Rp1,5 Billion)*
Subtotal	**161.662.019.824**	**96.477.933.056**	**158.032.082.639**	***Subtotal***
Total	**695.923.525.595**	**668.601.813.203**	**649.207.177.761**	***Total***

Utang usaha ke PT Waskita Karya (Persero) Tbk merupakan utang usaha atas jasa pembangunan konstruksi dan infrastruktur proyek apartemen, rumah dan hotel yang dimiliki Grup.

Account payable to PT Waskita Karya (Persero) Tbk represent of construction services and infrastructure apartment, housing and hotel have been ownership by the Group.

20. UTANG BRUTO PEMBERI JASA / *20. GROSS PAYABLES TO SERVICE PROVIDERS*

	2025	2024	2023	
Pihak Berelasi				***Related Party***
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	61.488.984.626	54.821.614.675	62.375.810.247	*PT Waskita Karya (Persero) Tbk*
Pihak Ketiga	8.033.407.874	23.480.464.373	32.526.744.384	***Third Parties***
Total	**69.522.392.500**	**78.302.079.048**	**94.902.554.631**	***Total***

Utang bruto pemberi jasa merupakan utang kerja subkontraktor yang belum diberita acarakan dari subkontraktor yang diakui sebagai prestasi karena belum memenuhi syarat pembayaran sesuai kontrak.

Gross payables to service providers represent payable for uncertified subcontractor's working progress from subcontractor which are recognized as progress but have not fulfilled certain payment condition as stated in the contract.

21. UTANG LAIN-LAIN / *21. OTHER PAYABLES*

	2025	2024	
Pihak Berelasi			***Related Parties***
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	32.486.796.434	20.623.973.580	*PT Waskita Karya (Persero)Tbk*
KSO WKR-RNI	32.307.251.426	30.957.251.426	*KSO WKR-RNI*
KSO Waskita Triniti II	27.742.701.370	26.822.400.000	*KSO Waskita Triniti II*
KSO Waskita Triniti	5.299.176.845	2.500.000.000	*KSO Waskita Triniti*
Koperasi Waskita	65.567.403		*Koperasi Waskita*
Subtotal	**97.901.493.478**	**80.903.625.006**	***Subtotal***
Pihak Ketiga			***Pihak Ketiga***
Bunga	353.229.981.622	183.702.670.011	*Interest*
PT Bagasasi Inti Pratama	7.658.336.925	5.113.246.575	*PT Bagasasi Inti Pratama*
PT Graha Jasa Ekatama	184.804.956		*PT Graha Jasa Ekatama*
PT Asthana Griya Permasindo	83.250.000		*PT Asthana Griya Permasindo*
Jasa Produksi dan Tantiem	72.576.844	72.576.844	*Incentives and Tantiem*
Lain-lain	30.129.252.681	8.575.603.746	*Others*
Subtotal	**391.358.203.028**	**197.464.097.176**	***Subtotal***
Total	**489.259.696.506**	**278.367.722.182**	***Total***

Utang usaha kepada KSO WKR-RNI, KSO Waskita Triniti II dan KSO Waskita Triniti merupakan pinjaman berupa uang yang diberikan oleh-oleh pihak tersebut.

Account payable to KSO WKR-RNI, KSO Waskita Triniti II and KSO Waskita Triniti are a loan provided by each party.

Utang lain-lain di atas terutama timbul dari biaya nonoperasional Grup. Seluruh nilai tercatat atas utang lain-lain berdenominasi Rupiah karena sifatnya yang jangka pendek, nilai wajar utang lain-lain diperkirakan sama dengan nilai tercatatnya.

Other payables above mainly arise from nonoperating expenses of the Group. The entire carrying amount of other payables is denominated in Rupiah Due to its short-term nature, the fair value of other payables is estimated to be the same as the carrying amount.

22. PINJAMAN KEPADA PEMEGANG SAHAM / *22. LOAN FROM SHAREHOLDER*

	2025	2024	
PT Wakita Karya (Persero) Tbk	17.230.192.652	16.933.619.433	*PT Wakita Karya (Persero) Tbk*
Total	**17.230.192.652**	**16.933.619.433**	***Total***

Pada tanggal 29 Maret 2017, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian No. L.15/P/WK/2017 dengan PT Waskita Karya (Persero) Tbk dan terakhir dilakukan perubahan dengan No. L.11/ADD-VI/WK/2025 - No. 004/AMD/P.WSKR/2025 tanggal 31 Januari 2025, terkait dengan pemberian fasilitas pinjaman sebesar Rp589.000.000.000. Pinjaman diberikan untuk akuisisi tanah dan bangunan di Denpasar, Bali. Pinjaman dibebankan tingkat suku bunga 12% per tahun yang dapat berubah sewaktu-waktu sesuai ketentuan.

On March 29, 2017, the Company entered contract agreement No. L.15/P/WK/2017 with PT Waskita Karya (Persero) Tbk and recently amanded No. L.11/ADD-VI/WK/2025 - No. 004/AMD/P.WSKR/2025 dated on January 31, 2025, related to loan facility amounting to Rp589,000,000,000. The loan was provided for the acquisition of land and building in Denpasar, Bali. The loan was provided for the acquisition of land and buildings in Denpasar, Bali. The loan is charged an interest rate of 12% per annum which is subject to change at any time according to the provisions.

22. PINJAMAN KEPADA PEMEGANG SAHAM (lanjutan)

Pada tanggal 4 Juni 2020, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian No.L.29/P/WK/2020 dengan PT Waskita Karya (Persero) Tbk dan terakhir dilakukan perubahan dengan No. L.48/ADD-VI/WK/2025 - No. 004/AMD/P.WSKR/2025 tanggal 31 Januari 2025 terkait dengan pemberian fasilitas pinjaman sebesar Rp70.000.000.000. Pinjaman diberikan untuk pembelian tanah di Jakarta Selatan. Pinjaman dibebankan suku bunga 12,5% per tahun yang dapat berubah sewaktu-waktu sesuai ketentuan.

Perjanjian ini telah diubah tanggal 21 Desember 2024 berdasarkan surat No. 1616/WK/DIR/2024, di mana Perusahaan memperoleh persetujuan perpanjangan jangka waktu fasilitas sampai dengan 31 Desember 2027.

Saldo pokok terutang dan biaya bunga masih harus dibayar dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp17.230.192.652 pada 31 Desember 2025 dan Rp16.933.619.433 pada 31 Desember 2024.

22. LOAN FROM SHAREHOLDER (continued)

On June 4, 2020, the Company entered contract agreement No. L.29/P.WK/2020 with PT Waskita Karya (Persero) Tbk and recently amended No. L.48/ADD-VI/WK/2025-No. 004/AMD/P.WSKR/2025 date on January 31, 2025 related to loan facility amounting to Rp70,000,000,000. The loan is provided for the purchase of land in South Jakarta. The loan is charged an interest rate of 12.5% per annum which is subject to change at any time according to the provisions.

This agreement has amendment on December 21, 2024 based on letter No. 1616/WK/DIR/2024, where the Company obtained approval for extension of the facility until December 31, 2027.

The outstanding principal balance and accrued interest of loan facilities amounting Rp17,230,192,652 as of December 31, 2025 and Rp16,933,619,433 as of December 31, 2024.

23. CADANGAN UNTUK PENGGANTIAN PERABOTAN DAN PERLENGKAPAN HOTEL

23. RESERVE FOR REPLACEMENT OF HOTEL'S FURNITURE AND FIXTURES

	2025	2024	
Saldo Awal	5.314.007.303	6.519.788.752	***Beginning on Balance***
Cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel tahun berjalan	520.492.990	2.960.304.244	*Provision for replacement of Hotel's furniture and fixture during the year*
Pembelian	(734.879.574)	(4.166.085.693)	*Purchase*
Saldo Akhir	**5.099.620.719**	**5.314.007.303**	***Ending Balance***

Grup mempunyai dana cadangan dan provisi biaya untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel ditentukan sebesar 1% pada tahun pertama, 2% pada tahun kedua, dan 3% mulai tahun ketiga dan tahun-tahun berikutnya dari total pendapatan operasional. Dana secara khusus disisihkan sebagai cadangan.

The Group has fund and provision expenses for replacement of hotel's furniture and fixtures is set at 1% in the first year, 2% in the second year, and 3% from third year onwards from total operating income. The funds are specifically set aside as a reserve.

24. UANG MUKA DARI PELANGGAN

24. ADVANCE FROM CUSTOMERS

	2025	2024	
Uang Muka Pelanggan	303.024.525.527	308.950.973.538	*Advance Sales*
Uang Muka Konsumen – Hotel	13.851.738.426	19.654.012.648	*Advance Customer - Hotel*
Jaminan	10.000.000.000	-	*Deposit*
Titipan Pelanggan	8.114.629.760	7.955.405.546	*Customer Deposit*
Total	**334.990.893.713**	**336.560.391.732**	***Total***

Uang muka dari pelanggan merupakan uang muka yang diterima dari pelanggan sehubungan dengan penjualan apartemen dan akan diperhitungkan pada saat proyek diselesaikan atau terjadinya transaksi penjualan.

Advances from customers represents advances. which are received from costumers in connection with the sale of apartments when the projects are finished or when the goods have been sold.

25. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Rincian kewajiban imbalan pasca kerja sesuai UU Republik Indonesia No. 11/2020 Tentang Cipta Kerja dan kewajiban manfaat jangka panjang lainnya berdasarkan entitas yang disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Liabilitas imbalan pasca kerja terdiri atas:

	2025	2024	
Imbalan Pasca Kerja	2.722.546.074	1.865.084.492	*Post-Employment Benefits*
Manfaat Jangka Panjang Lainnya	515.612.026	476.745.765	*Other long-term benefits*
Liabilitas Bersih yang Timbul dari Kewajiban Imbalan Pasti	**3.238.158.100**	**2.341.830.257**	***Net Liabilities Arising from Defined Benefit Obligations***

Liabilitas imbalan kerja berdasarkan entitas yang disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai berikut:

	2025	2024	
Perusahaan	3.238.158.100	2.341.830.257	*The Company*
Total	**3.238.158.100**	**2.341.830.257**	***Total***

Merupakan liabilitas imbalan kerja milik Perusahaan, dimana karyawan entitas anak terpusat dengan Perusahaan.

Program Imbalan Pasca Kerja

Perhitungan imbalan kerja dihitung oleh aktuaris Independen Nandi dan Sutama. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuaris sebagai berikut:

	2025	2024	
Tingkat Diskonto	6,73% & 4,58%	7,13% & 6,69%	*Discount Rate*
Tingkat Kenaikan Gaji	5,00%	5,00%	*Annual Salary Increasing Rate*
Tingkat Mortalitas	TMI IV 2019	TMI IV 2019	*Mortality Rate*
Tingkat Cacat	5,00% dari/ of TMI IV 2019	5,00% dari/ of TMI IV 2019	*Disability Rate*
Umur Pensiun Normal	55 dan tanggal akhir PKWT	55 dan tanggal akhir PKWT	*Normal Retirement Age*

Program imbalan pasti mengakibatkan eksposur Grup terhadap risiko aktuarial seperti risiko tingkat bunga, risiko harapan hidup dan risiko gaji.

a. Risiko tingkat bunga

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program; namun, Sebagian akan di *offset* (saling hapus) oleh peningkatan imbal hasil atas investasi instrumen utang.

25. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES

Details of post-employment benefit obligations in accordance with Law of the Republic of Indonesia No. 11/2020 concerning Job Creation and other long-term benefit obligations based on entities presented in the consolidated financial statements are as follows:

Post employment benefit liabilities are as follows:

Employment benefit liabilities based on entities that is presented in consolidated statements of financial position are as follows:

This is an employee benefit obligation belonging to the company, where employees of the subsidiaries are centralized with the Company.

Post-Employment Benefits

The cost of providing post-employment benefits is calculated by independent Nandi dan Sutama. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

The defined benefit plans typically expose the Group to actuarial risk such as: interest rate risk, longevity risk, and salary risk.

a. Interest risk

A decrease in the bond interest rate will increase the plan liability; however, this will bepartially offset by an increase in the return on the plan's debt investments.

25. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

b. Risiko harapan hidup

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada estimasi terbaik dari mortalitas peserta program baik selama dan setelah kontrak kerja. Peningkatan harapan hidup peserta program akan meningkatkan liabilitas program.

c. Risiko gaji

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

Beban imbalan pasca kerja yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif konsolidasian lain adalah:

	2025	2024	
Biaya Jasa Kini	634.164.678	560.969.025	*Current Service Cost*
Biaya Bunga	128.187.270	123.744.643	*Interest Cost*
Biaya Jasa Lalu	161.681.989	(117.874.556)	*Benefit Paid*
Kerugian Kurtailmen		(497.954.600)	*loss from Curtailment*
(Keuntungan)/Kerugian Aktuarial yang Timbul dari Penyesuaian Pengalaman	23.534.489	(46.619.000)	*Actuarial (Gain)/Loss Arising from Experience Adjustments*
Imbalan Kerja dan/atau Jangka Panjang Lain Dibayarkan	(90.106.844)	(37.729.309)	*Employee and/or Other Long-Term Benefits Paid*
Total	**857.461.582**	**(15.463.797)**	***Total***

Mutasi nilai kini kewajiban manfaat pasti adalah sebagai berikut:

	2025	2024	
Saldo Awal Nilai Kini Liabilitas	1.865.084.492	1.880.548.289	*Beginning Balance*
Biaya Jasa Kini	634.164.678	560.969.025	*Current Service Cost*
Biaya Bunga	128.187.270	123.744.643	*Interest Cost*
Biaya Jasa Lalu	161.681.989	(117.874.556)	*Benefit Paid*
Kerugian Kurtailmen		(497.954.600)	*Loss from Curtailment*
(Keuntungan)/Kerugian Aktuarial yang Timbul dari Penyesuaian Pengalaman	23.534.489	(46.619.000)	*Actuarial (Gain)/Loss Arising from Experience Adjustments*
Imbalan Kerja dan/atau Jangka Panjang Lain Dibayarkan	(90.106.844)	(37.729.309)	*Employee and/or Other Long-Term Benefits Paid*
Saldo Akhir	**2.722.546.074**	**1.865.084.492**	***Ending Balance***

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan kewajiban imbalan pasti adalah tingkat diskonto, kenaikan gaji yang diharapkan dan mortalitas. Sensitivitas analisis di bawah ini ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi lain konstan.

25. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES (continued)

b. Life expectancy

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the best estimate of the mortality of plan participants both during and after their employment. An increase in the life expectancy of the plan participants will increase the plan's liability.

c. Salary risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the future salaries of plan participants. As such an, increase in the salary of the plan participants will increase the plan's liability.

Amount recognized in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in respect of the defined benefit plan are as follows:

Movements in the present value of the defined benefit obligation were as follows:

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined obligation are discount rate, expected salary increase and mortality. The sensitivity analyses below 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.

25. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Analisis sensitivitas terhadap asumsi utama yang digunakan dalam menentukan kewajiban imbalan kerja tanggal 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

- Jika tingkat diskonto naik (turun) sebesar 1%, kewajiban manfaat jangka panjang lainnya akan turun sebesar Rp185.993.261 (naik sebesar Rp216.188.633) serta biaya jasa kini akan turun sebesar Rp34.349.546 (naik sebesar Rp40.790.029).
- Jika tingkat pertumbuhan gaji naik (turun) sebesar 1%, kewajiban manfaat jangka panjang lainnya akan naik sebesar Rp220.479.167 (turun sebesar Rp193.263.542) serta biaya jasa kini akan naik sebesar Rp41.755.711 (turun sebesar Rp35.848.647).
- Jika harapan hidup meningkat (turun) sebesar 1%, kewajiban manfaat jangka panjang lainnya akan turun sebesar Rp899.638 (naik sebesar Rp899.276) serta biaya jasa kini akan turun sebesar Rp82.264 (naik sebesar Rp82.241).

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.

Manfaat jangka panjang lainnya

Grup juga memberikan uang cuti besar sebagai imbalan kerja jangka panjang.

Jumlah yang diakui dalam laporan laba rugi sehubungan dengan imbalan kerja jangka panjang lainnya adalah sebagai berikut:

	2025	2024	
Biaya Jasa Kini	373.882.177	75.861.614	*Current Service Cost*
Biaya Bunga	54.387.247	13.165.833	*Interest Cost*
Biaya Jasa Lalu	-	220.344.957	*Prior Service Cost*
(Keuntungan)/Kerugian atas OLTEB	(28.622.315)	(26.241.834)	*(Gain) Loss from OLTEB*
Total	**399.647.109**	**283.130.570**	***Total***

Mutasi nilai kini kewajiban manfaat jangka panjang lainnya adalah sebagai berikut:

	2025	2024	
Saldo Awal Nilai Kewajiban Manfaat Jangka Panjang Lainnya	476.745.765	193.615.195	*Beginning Balance Long-Term Benefits Obligation*
Biaya Jasa Kini	70.904.153	75.861.614	*Current Service Cost*
Biaya Bunga	33.991.972	13.165.833	*Interest Cost*
Biaya Jasa Lalu		220.344.957	*Prior Service Cost*
Imbalan yang Dibayarkan	(155.596.983)	-	*Benefit Paid*
(Keuntungan) Kerugian Kurtailmen	89.567.119	(26.241.834)	*(Gain) Loss from Curtailment*
Saldo Akhir	**515.612.026**	**476.745.765**	***Ending Balance***

25. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES (continued)

The sensitivity analysis on key assumptions used in determining employee benefits obligation as of December 31, 2025 are as follows:

- *If the discount rate increases (decreases) by 1%, the defined other long-term benefit obligation would decrease by Rp185,993,261 (increase by Rp216,188,633) and current service cost would decrease by Rp34,349,546 (increase by Rp40,790,029).*
- *If the expected salary growth rate increases (decreases) by 1%, the defined other long-term benefit obligation would increase by Rp220,479,167 (decrease by Rp193,263,542) and current service cost would increase by Rp41,755,711 (decrease by Rp35,848,647).*
- *If the life expectancy increases (decreases) by 1%, the defined other long-term benefit obligation would decrease by Rp899,638 (increase by Rp899,276) and current service cost would decrease by Rp82,264 (increase by Rp82,241).*

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.

Other long-term benefits

Group also provide long leave allowance as other long-term employee benefits.

Amounts recognized in profit or loss in respect of other long-term employee benefits are as follows:

Movements in the other long-term benefit obligation were as follows:

25. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Analisis sensitivitas terhadap asumsi utama yang digunakan dalam menentukan kewajiban manfaat jangka panjang lainnya tanggal 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan kewajiban manfaat jangka panjang lainnya adalah tingkat diskonto, kenaikan gaji yang diharapkan dan mortalitas. Sensitivitas analisis di bawah ini ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi lain konstan.

- Jika tingkat diskonto naik (turun) sebesar 1%, kewajiban manfaat jangka panjang lainnya akan turun sebesar Rp16.250.225 (naik sebesar Rp18.107.294) serta biaya jasa kini akan turun sebesar Rp2.054.063 (naik sebesar Rp2.298.834).
- Jika tingkat pertumbuhan gaji naik (turun) sebesar 1%, kewajiban manfaat jangka panjang lainnya akan naik sebesar Rp18.521.962 (turun sebesar Rp16.877.052) serta biaya jasa kini akan naik sebesar Rp2.347.512 (turun sebesar Rp2.129.776).
- Jika harapan hidup meningkat (turun) sebesar 1%, kewajiban manfaat jangka panjang lainnya akan naik sebesar Rp53.425 (turun sebesar Rp53.405) serta biaya jasa kini akan naik sebesar Rp6.754 (turun sebesar Rp6.752).

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam kewajiban manfaat jangka panjang lainnya mengingat bahwa perubahan asumsi terjadinya tidak terisolasi satu sama kain karena beberapa asumsi tersebut mungkin berkorelasi.

25. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES (continued)

The sensitivity analysis on key assumptions used in determining other long-term benefit obligation as of December 31, 2025 are as follows:

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined other long-term benefit obligation are discount rate, expected salary increase and mortality. The sensitivity analyses below 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.

- *If the discount rate increases (decreases) by 1%, the defined other long-term benefit obligation would decrease by Rp16,250,225 (increase by Rp18,107,294) and current service cost would decrease by Rp2,054,063 (increase by Rp2,298,834).*
- *If the expected salary growth rate increases (decreases) by 1%, the defined other long-term benefit obligation would increase by Rp18,521,962 (decrease by Rp16,877,052) and current service cost would increase by Rp2,347,512 (decrease by Rp2,129,776).*
- *If the life expectancy increases (decreases) by 1%, the defined other long-term benefit obligation would increase by Rp53,425 (decrease by Rp53,405) and current service cost would increase by Rp6,754 (decrease by Rp6,752).*

The sensitivity analysis presented above may not be representative of the actual change in the defined other long-term 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.

26. PINJAMAN BANK

a. Pinjaman Bank Jangka Pendek

	2025	2024
Pihak Ketiga		
Entitas Anak - WFPR		
PT BPR Inti Dana Sukses Makmur	-	13.000.000.000
Total	**-**	**13.000.000.000**

26. BANK LOANS

a. Short Term Bank Loan

Third Party
Subsidiary - WFPR
PT BPR Inti Dana Sukses Makmur
Total

26. PINJAMAN BANK (lanjutan)

a. Pinjaman Bank Jangka Pendek (lanjutan)

PT BPR Intidana Sukses Makmur

WFPR

Pada tanggal 28 Desember 2022, WFPR menandatangani Perjanjian Pinjaman No. 153 dengan PT BPR Intidana Sukses Makmur terkait dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp10.000.000.000. Perjanjian ini telah beberapa kali diadendum, terakhir pada tanggal 23 Desember 2024 berdasarkan Perjanjian Pinjaman No.198, di mana WFPR memperpanjang masa berlaku fasilitas sampai dengan 23 Desember 2025.

Fasilitas pinjaman ini merupakan fasilitas modal kerja dengan tingkat suku bunga 15,00% per tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah di mana pembangunan proyek Vasaka Solterra berlokasi.

Berdasarkan hasil restrukturisasi sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Perubahan terhadap Perjanjian Kredit Nomor 62002/ISM/ADDPK-KMKDL/080225, yang telah ditandatangani pada 25 Agustus 2025, antara pihak Bank dan Debitur, para pihak telah sepakat untuk melakukan restrukturisasi fasilitas kredit dengan ketentuan perpanjangan jangka waktu menjadi 54 (lima puluh empat) bulan.

Sehubungan dengan hal tersebut, status fasilitas kredit yang semula merupakan pinjaman jangka pendek, diubah menjadi pinjaman jangka panjang. Tingkat suku bunga efektif ditetapkan sebesar 13% per tahun untuk periode bulan ke-1 sampai dengan bulan ke-12, dan meningkat menjadi 14% per tahun untuk periode bulan ke-13 sampai dengan bulan ke-54.

Sehubungan dengan perubahan jangka waktu tersebut, fasilitas kredit ini telah direklasifikasikan dari pinjaman jangka pendek menjadi pinjaman jangka panjang dalam laporan keuangan. Beban bunga atas fasilitas ini diakui secara akrual berdasarkan suku bunga efektif yang disepakati dalam perjanjian restrukturisasi.

26. BANK LOANS (continued)

a. Short Term Bank Loan (continued)

PT BPR Intidana Sukses Makmur

WFPR

On December 28, 2022, WFPR signed Loan Agreement No. 153 with PT BPR Intidana Sukses Makmur related to a loan facility amounting to Rp10,000,000,000. The agreement has been amended several time and the latest was on December 23, 2024 based on contract agreement No. 198, in which WFPR extended the facility term up to December 23, 2025.

This loan facility is working capital in nature with an interest rate of 15.00% per annum. The loan facility is secured by land on which the development of the Vasaka Solterra project is located.

Based on the restructuring as stated in the Amendment to the Credit Agreement Number 62002/ISM/ADDPK-KMKDL/080225, which was signed on August 25, 2025, between the Bank and the Debtor, both parties agreed to restructure the credit facility by extending the loan term to 54 (fifty-four) months.

Accordingly, the status of the credit facility, which was previously classified as a short-term loan, has been reclassified as a long-term loan. The effective interest rate is set at 13% per annum for the period from month 1 to month 12, and increases to 14% per annum for the period from month 13 to month 54.

In connection with the change in the loan term, the credit facility has been reclassified from short-term loan to long-term loan in the financial statements. Interest expense on this facility is recognized on an accrual basis using the effective interest rate as stipulated in the restructuring agreement.

26. PINJAMAN BANK (lanjutan)

26. BANK LOANS (continued)

b. Pinjaman Bank Jangka Panjang

b. Long Term Bank Loans

	2025	2024	
Jangka Panjang			***Long Term***
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.044.526.382.914	1.059.258.826.540	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT BPR Inti Dana Sukses Makmur	28.000.000.000	15.000.000.000	*PT BPR Inti Dana Sukses Makmur*
PT Bank Jtrust Indonesia Tbk	-	60.550.403.156	*PT Bank Jtrust Indonesia Tbk*
Total	1.072.526.382.914	1.134.809.229.696	*Total*
Diskonto Belum Diamortisasi	(291.581.668.831)	(147.945.452.597)	*Unamortized Discount*
Jumlah Pinjaman – Nilai Tercatat Bersih	780.944.714.083	986.863.777.099	*Total Loan – Net Carrying Amount*
Dikurangi:			***Less:***
Bagian Jatuh Tempo Satu Tahun	(600.000.000)	(22.682.164.198)	*Current Maturities Portion*
Total	**780.344.714.083**	**964.181.612.901**	***Total***

Pihak Berelasi

Related Parties

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ("BTN")

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ("BTN")

Perusahaan

The Company

KMK Bridging Loan

KMK Bridging Loan

Pada tanggal 22 Februari 2021, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian No. 17 dengan BTN terkait dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp275.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini merupakan fasilitas *Bridging Loan* untuk pembayaran utang. Pada Februari 2022, Perusahaan memperoleh persetujuan perpanjangan periode fasilitas menjadi 36 bulan dengan jatuh tempo 22 Februari 2025.

On February 22, 2021, the Company obtained contract agreement No.17 with BTN related to loan facility amounting to Rp275,000,000,000. This loan facility is Bridging Loan Facility for will be used specifically for debt refinancing. In February 2022, the Company obtained approval for extension of the facility periods are 36 months with a maturity date till February 22, 2025.

Perjanjian ini telah diperbarui tanggal 31 Mei 2022 pada perjanjian kredit No. 114, Perusahaan memperoleh persetujuan perpanjangan periode fasilitas menjadi 36 bulan dengan jatuh tempo 22 Februari 2025 dengan tingkat suku bunga 9,50% per tahun.

This agreement has updated on May 31, 2022 based on contract agreement No. 114, the Company obtained approval for extension of the facility periods are 36 months with a maturity date till February 22, 2025 with interest rate of 9.50% per annum.

Berdasarkan Akta No. 256 Adendum II tanggal 28 Juli 2023, Perusahaan telah mendapatkan persetujuan restrukturisasi dengan fasilitas kredit yang diberikan Rp250.000.000.000. Jangka waktu fasilitas diperpanjang 76 bulan dan penurunan suku bunga kredit menjadi 6% s.d tahun 2026. Terhadap agunan tersebut diberlakukan pengikatan secara *Cross Collateral*, *Cross RPC* dan *Cross Default*.

Based on Deed No. 256 Addendum II dated July 28, 2023, the Company has received approval for restructuring with a credit facility provided of Rp250,000,000,000. The facility term has been extended by 76 months and the credit interest rate has been reduced to 6% until 2026. The principal collateral is subject to binding by Cross Collateral, Cross RPC and Cross Default.

26. PINJAMAN BANK (lanjutan)

b. Pinjaman Bank Jangka Panjang (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

KMK Bridging Loan (lanjutan)

Berdasarkan Surat Persetujuan Kredit (SPK) Nomor 319/S/CBD/CB1/X/2025 tanggal 28 Oktober 2025 dari BTN, Perusahaan memperoleh persetujuan restrukturisasi atas beberapa fasilitas kredit berupa perpanjangan jangka waktu fasilitas kredit selama 4 tahun 6 bulan sehingga jatuh tempo fasilitas menjadi 30 November 2035.

KMK Kemitraan

Pada tanggal 21 Februari 2020, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian No. 5 dengan BTN terkait dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp100.000.000.000 bersifat *revolving*. Fasilitas pinjaman ini digunakan untuk Penyaluran Pemberian Fasilitas Kredit Modal Kerja Pola Kemitraan dengan jangka waktu fasilitas pinjaman adalah 36 bulan setelah penandatanganan kontrak perjanjian. Sampai dengan tanggal pelaporan, perjanjian tersebut masih dalam proses perpanjangan.

KMK Nines

Pada tanggal 14 Agustus 2020, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian No. 1 dengan BTN terkait dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp400.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini hanya dapat digunakan untuk pembiayaan konstruksi pembangunan unit apartemen di proyek Vasaka Nines, di BSD-Banten dengan jangka waktu fasilitas pinjaman adalah 60 bulan setelah penandatanganan kontrak perjanjian dengan tingkat suku bunga 9,90% per tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah seluas 8.922 m^2 di lokasi proyek pembangunan Vasaka Nines BSD dan agunan pokok kredit unit apartemen dengan asuransi kerugian.

Berdasarkan Akta No. 259 Adendum I tanggal 28 Juli 2023, Perusahaan telah mendapatkan persetujuan restrukturisasi dengan fasilitas kredit yang diberikan Rp344.846.000.000. Jangka waktu fasilitas diperpanjang 58 bulan dan penurunan suku bunga kredit menjadi 6% sampai dengan tahun 2026. Terdapat agunan tambahan atas pinjaman tersebut berupa Tanah Vasaka Soltera SHGB No. 00821/Pejaten Barat dengan luas 495 m^2. Terhadap agunan tersebut diberlakukan pengikatan secara *Cross Collateral, Cross RPC* dan *Cross Default*.

26. BANK LOANS (continued)

b. Long Term Bank Loans (continued)

The Company (continued)

KMK Bridging Loan (continued)

Based on the Credit Approval Letter Number 319/S/CBD/CB1/X/2025 dated October 28, 2025 from BTN, the Company obtained approval for the restructuring of several credit facilities in the form of an extension of the credit facility term for 4 years and 6 months so that the facility maturity date is November 30, 2035.

KMK Kemitraan

On February 21, 2020, the Company signed the agreement No. 5 with BTN related to revolving loan facility of Rp100,000,000,000. This loan facility is used for the Partnership Pattern Working Capital Credit Facilities with a loan facility term of 36 months after signing the contract agreement. As of the reporting date, the agreement is still in the process of extension.

KMK Nines

On August 14, 2020, the Company entered contract agreement No. 1 with BTN related to loan facility amounting to Rp400,000,000,000. This loan facility will be used specifically for the construction of unit of apartment in Vasaka Nines Project, in BSD-Banten, with term of 60 months after signing contract with interest rate of 9.90% per annum. The credit facilities are secured by land square of 8,922 m^2 located on project development of Vasaka Nines BSD and cessie of unit apartment from customers.

Based on Deed No. 259 Addendum I dated July 28, 2023, the Company has received approval for restructuring with a credit facility provided of Rp344,846,000,000. The facility term has been extended by 58 months and the credit interest rate has been reduced to 6% until 2026. There is additional collateral for the loan in the form of Land Vasaka Soltera SHGB No. 00821/West Pejaten with an area of 495 m^2. The principal collateral is subject to binding by Cross Collateral, Cross RPC and Cross Default.

26. PINJAMAN BANK (lanjutan)

b. Pinjaman Bank Jangka Panjang (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

KMK Nines (lanjutan)

Berdasarkan Surat Persetujuan Kredit (SPK) Nomor 319/S/CBD/CB1/X/2025 tanggal 28 Oktober 2025 dari BTN, Perusahaan memperoleh persetujuan restrukturisasi atas beberapa fasilitas kredit berupa perpanjangan jangka waktu fasilitas kredit selama 5 tahun 6 bulan sehingga jatuh tempo fasilitas menjadi 30 November 2035.

KMK 88 Avenue

Pada tanggal 29 Mei 2017, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian No. 53 dengan BTN terkait dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp300.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini hanya dapat digunakan untuk pembiayaan konstruksi hardcost pembangunan SOHO dan Apartemen 88 Avenue, proyek KSO Waskita - Darmo, di Surabaya dengan jangka waktu fasilitas pinjaman adalah 60 bulan setelah penandatanganan kontrak perjanjian dengan tingkat suku bunga 9,75% per tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan yang ada di atasnya milik KSO Waskita - Darmo.

Perjanjian ini telah diperbarui tanggal 27 April 2022 pada perjanjian kredit No.15. Perusahaan memperpanjang fasilitas dengan jangka waktu 24 bulan dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp190.000.000.000.

Berdasarkan Akta No. 257 adendum III tanggal 28 Juli 2023, Perusahaan telah mendapatkan persetujuan restrukturisasi dengan fasilitas kredit yang diberikan Rp178.000.000.000. Jangka waktu fasilitas diperpanjang 55 bulan dan penurunan suku bunga kredit menjadi 6% sampai dengan tahun 2026. Terhadap agunan pokok tersebut diberlakukan pengikatan secara *Cross Collateral* dan *Cross RPC*.

Berdasarkan Surat Persetujuan Kredit (SPK) Nomor 319/S/CBD/CB1/X/2025 tanggal 28 Oktober 2025 dari BTN, Perusahaan memperoleh persetujuan restrukturisasi atas beberapa fasilitas kredit berupa perpanjangan jangka waktu fasilitas kredit selama 5 tahun 6 bulan sehingga jatuh tempo fasilitas menjadi 30 November 2035.

26. BANK LOANS (continued)

b. Long Term Bank Loans (continued)

The Company (continued)

KMK Nines (continued)

Based on the Credit Approval Letter Number 319/S/CBD/CB1/X/2025 dated October 28, 2025 from BTN, the Company obtained approval for the restructuring of several credit facilities in the form of an extension of the credit facility term for 5 years and 6 months so that the facility maturity date is November 30, 2035.

KMK 88 Avenue

On May 29, 2017, the Company entered contract agreement No. 53 with BTN related to loan facility amounting to Rp300,000,000,000. This loan facility will be used specifically for the construction of hardcost development of SOHO and Apartment 88 Avenue, owned by KSO Waskita – Darmo, in Surabaya with term of 60 months after signing contract with interest rate of 9.75% per annum. The credit facilities are by land and building owned by KSO Waskita - Darmo.

This agreement has updated on April 27, 2022 based on contract agreement No.15. The Company extended the facility with obtained approval for extension of the facility periods are 24 months with outstanding plafond amounting Rp190,000,000,000.

Based on Deed No. 257 addendum III dated July 28, 2023, the Company has received approval for restructuring with a credit facility provided of Rp178,000,000,000. The facility term has been extended by 55 months and the credit interest rate has been reduced to 6% until 2026. The principal collateral is subject to binding by Cross Collateral and Cross RPC.

Based on the Credit Approval Letter Number 319/S/CBD/CB1/X/2025 dated October 28, 2025 from BTN, the Company obtained approval for the restructuring of several credit facilities in the form of an extension of the credit facility term for 5 years and 6 months so that the facility maturity date is November 30, 2035.

26. PINJAMAN BANK (lanjutan)

b. Pinjaman Bank Jangka Panjang (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

KMK Reiz Condo

Pada tanggal 18 Desember 2017, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian No. 28 dengan BTN terkait dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp340.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini hanya dapat digunakan untuk pembiayaan konstruksi pembangunan 610 unit apartemen di proyek The Reiz Condo PT Waskita Karya Realty, di Medan.

Saldo pokok terutang dari fasilitas ini sebesar Rp340.000.000.000 dengan jangka waktu penarikan fasilitas pinjaman adalah 60 bulan setelah penandatanganan kontrak perjanjian dengan tingkat suku bunga 9,25 % per tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah seluas 7.856 m^2 di lokasi proyek pembangunan The Reiz Condo Medan dan agunan pokok kredit unit apartemen dengan asuransi kerugian.

Perjanjian ini telah diperbarui tanggal 29 Desember 2022 pada perjanjian kredit No. 114, Perusahaan memperpanjang fasilitas dengan jangka waktu.

Berdasarkan Akta No. 258 Adendum III tanggal 28 Juli 2023, Perusahaan telah mendapatkan persetujuan restrukturisasi dengan fasilitas kredit yang diberikan Rp110.300.000.000. Jangka waktu fasilitas diperpanjang 45 bulan dan penurunan suku bunga kredit menjadi 6% sampai dengan tahun 2026. Terhadap agunan pokok tersebut diberlakukan pengikatan secara *Cross Collateral* dan *Cross RPC.*

Berdasarkan Surat Persetujuan Kredit (SPK) Nomor 319/S/CBD/CB1/X/2025 tanggal 28 Oktober 2025 dari BTN, WKR memperoleh persetujuan restrukturisasi atas beberapa fasilitas kredit berupa perpanjangan jangka waktu fasilitas kredit selama 5 tahun 6 bulan sehingga jatuh tempo fasilitas menjadi 30 November 2035.

WFPR

Berdasarkan Surat Persetujuan Kredit (SPK) Nomor 319/S/CBD/CB1/X/2025 tanggal 28 Oktober 2025 dari BTN, WFPR memperoleh persetujuan restrukturisasi atas beberapa fasilitas kredit berupa perpanjangan jangka waktu fasilitas kredit selama 5 tahun 6 bulan sehingga jatuh tempo fasilitas menjadi 30 November 2035.

26. BANK LOANS (continued)

b. Long Term Bank Loans (continued)

The Company (continued)

KMK Reiz Condo

On December 18, 2017, the Company entered contract agreement No. 28 with BTN related to loan facility amounting to Rp340,000,000,000. This loan facility will be used specifically for the construction of 610 units of apartment in The Reiz Condo Project owned PT Waskita Karya Realty, in Medan.

The outstanding principal balance amounting to Rp340,000,000,000 with term of withdrawal 60 months after signing contract with interest rate of 9.25 % per annum. The credit facilities are secured by land square of 7,856 m^2 located on project development of The Reiz Condo Medan and cessie of unit apartment from customers.

This agreement has updated on December 29, 2022 based on contract agreement No. 114, the Company extended the facility with obtained approval for extension of the facility periods.

Based on Deed No. 258 Addendum III dated July 28, 2023, the Company has received approval for restructuring with a credit facility provided of Rp110,300,000,000. The facility term has been extended by 45 months and the credit interest rate has been reduced to 6% until 2026. The principal collateral is subject to binding by Cross Collateral and Cross RPC.

Based on the Credit Approval Letter Number 319/S/CBD/CB1/X/2025 dated October 28, 2025 from BTN, WKR obtained approval for the restructuring of several credit facilities in the form of an extension of the credit facility term for 5 years and 6 months so that the facility maturity date is November 30, 2035.

WFPR

Based on the Credit Approval Letter Number 319/S/CBD/CB1/X/2025 dated October 28, 2025 from BTN, WFPR obtained approval for the restructuring of several credit facilities in the form of an extension of the credit facility term for 5 years and 6 months so that the facility maturity date is November 30, 2035.

26. PINJAMAN BANK (lanjutan)

b. Pinjaman Bank Jangka Panjang (lanjutan)

WFPR (lanjutan)

Pada tanggal 15 Januari 2020, WFPR menandatangani kontrak perjanjian No. 41 dengan BTN terkait dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp258.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini hanya dapat digunakan untuk pembiayaan konstruksi pembangunan unit apartemen di proyek Vasaka Solterra milik WFPR, di Pejaten Jakarta dengan jangka waktu fasilitas pinjaman adalah 60 bulan setelah penandatanganan kontrak perjanjian dengan tingkat suku bunga 9.50% per tahun.

Pada tanggal 21 Oktober 2020, WFPR menandatangani kontrak perjanjian No. 63 dengan BTN terkait dengan penambahan plafon fasilitas pinjaman sebesar Rp58.000.000.000, sehingga jumlah kredit sebesar Rp258.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini digunakan untuk pembiayaan pembangunan apartemen dan *commercial area Tower Mid* (Tower Vasaka Residence) di Jakarta Selatan. Perjanjian ini telah adendum tanggal 11 Mei 2023 pada perjanjian kredit No. 60. WFPR memperoleh persetujuan perpanjangan periode fasilitas dengan jatuh tempo 15 Januari 2027 dengan tingkat suku bunga 9,50% per tahun.

Pada tanggal 4 April 2024, WFPR telah merestrukturisasi jatuh tempo fasilitas ini hingga 15 Juni 2029 dengan tingkat suku bunga berubah menjadi 6% per tahun s.d Tahun 2025, 7,5% per tahun pada Tahun 2026-2027, 7,75% per tahun pada Tahun 2028 dan 8% per tahun pada Tahun 2029.

Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah seluas 11.233 m^2 di lokasi proyek pembangunan Vasaka Solterra Pejaten dan agunan pokok kredit unit apartemen dengan asuransi kerugian.

Fasilitas ini mensyaratkan Perusahaan atau Entitas Anak untuk memelihara rasio keuangan tertentu:

a. *Current ratio* > 1x;
b. *Debt to equity ratio* <5x;
c. Rasio modal disetor terhadap total utang di bank min 10%;
d. *EBITDA* bernilai positif.

Pada tanggal 31 Desember 2025, WFPR telah memenuhi seluruh persyaratan sebagaimana diatur dalam perjanjian kredit di atas.

26. BANK LOANS (continued)

b. Long Term Bank Loans (continued)

WFPR (continued)

On January 15, 2020, WFPR entered contract agreement No. 41 with BTN related to loan facility amounting to Rp258,000,000,000. This loan facility will be used specifically for the construction of unit of apartment in Vasaka Solterra Project owned by WFPR, in Pejaten Jakarta with term of 60 months after signing contract with interest rate of 9,50% per annum.

On October 21, 2020, WFPR signed an agreement contract No. 63 with BTN related to the addition of the loan facility ceiling of Rp58,000,000,000, so the total principal loan amounted to Rp258,000,000,000. This loan facility is used to finance the construction of apartments and commercial areas of Tower Mid (Tower Vasaka Residence) in Jakarta Selatan. This agreement has addendum on May 11, 2023 based on contract agreement No. 60, WFPR obtained approval for extension of the facility periods with a maturity date till January 15, 2027 with interest rate 9.50% per annum.

As of April 4, 2024, WFPR has restructured due date of this facility until June 15, 2029 with interest rate at 6% per annum till 2025, 7.5% per annum on 2026-2027, 7.75% per annum on 2028 and 8% per annum on 2029.

The credit facilities are secured by land square of 11,233 m^2 located on project development of Vasaka Solterra Pejaten and cessie of unit apartment from customers.

These facilities require the Company or Subsidiaries to maintain financial ratio:

a. Current ratio > 1x;
b. Debt to equity ratio < 5x;
c. Ratio from paid fully paid capital to total bank loans min 10%;
d. EBITDA has positive.

As of December 31, 2025, WFPR has complied with all covenants stated in the loan agreement above.

26. PINJAMAN BANK (lanjutan)

b. Pinjaman Bank Jangka Panjang (lanjutan)

Pihak Ketiga

Perusahaan

PT BPR Intidana Sukses Makmur

Pada tanggal 28 Desember 2022, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian No. 0114/ISMSME/-SPPK-KMKDL/1222 dengan PT BPR Intidana Sukses Makmur terkait dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp15.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini merupakan fasilitas modal kerja dengan jangka waktu fasilitas pinjaman adalah 12 bulan dengan tingkat suku bunga 16,00% per tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah seluas 1.546 m^2 di lokasi proyek pembangunan Vasaka Solterra.

Perjanjian ini telah adendum tanggal 27 Desember 2023 pada perjanjian kredit No.61278/ISM/ADDPK-KMKDL/122023.

Perusahaan memperpanjang fasilitas dengan jangka waktu 12 bulan. Fasilitas pinjaman ini merupakan fasilitas modal kerja dengan jangka waktu fasilitas pinjaman adalah 12 bulan dengan tingkat suku bunga 15,00% per tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah di lokasi proyek pembangunan Vasaka Solterra.

Pada tanggal 30 Desember 2024, Perusahaan menandatangani perjanjian kredit No.61772/ISM/ADDPK-KMK/1224. Perusahaan memperpanjang fasilitas dengan jangka waktu sampai dengan 30 Juni 2030 sehingga fasilitas tersebut menjadi pinjaman jangka panjang. Perjanjian ini mengkonversi fasilitas sebelumnya dari *Demand Loan* menjadi *Installment Loan*.

Berdasarkan adendum perjanjian kredit tanggal 23 Desember 2025 Nomor 62156/ISM/ADDPKKMG/122025 dengan PT BPR Intidana Sukses Makmur, fasilitas pinjaman WKR mengalami perubahan berupa perpanjangan jangka waktu sampai dengan 23 Agustus 2030 serta perubahan jenis fasilitas dari kredit modal kerja menjadi kredit multiguna dengan tingkat suku bunga sebesar 9,00% per tahun.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, saldo pinjaman pokok Perusahaan kepada PT BPR Intidana Sukses Makmur masing-masing sebesar Rp15.000.000.000.

26. BANK LOANS (continued)

b. Long Term Bank Loans (continued)

Third Parties

The Company

PT BPR Intidana Sukses Makmur

On December 28, 2022, the Company signed contract agreement No. 0114/ISMSME/SPPKKMKDL/1222 with PT BPR Intidana Sukses Makmur related to loan facility amounting to Rp15,000,000,000. This loan facility is used as working capital with term 12 months after signing of the contract with interest rate of 16.00% per annum. The credit facilities are secured by land square of 1,546 m^2 located at project development of Vasaka Solterra.

This agreement has addendum on December 27, 2023 based on contract agreement No. 61278/ISM/ADDPK-KMKDL/122023.

The Company extended the facility with obtained approval for extension of the facility periods for 12 months. This loan facility is used to working capital with term 12 months after signing contract with interest rate of 15.00% per annum. The credit facilities are secured by land locate on project development of Vasaka Solterra.

On December 30, 2024, the Company signed addendum credit agreement No.61772/ISM/ADDPK-KMK/1224. The Company extended the facility until June 30, 2030 therefore the facility becomes a long-term loan. This agreement converts the previous facility from a Demand Loan to an Installment Loan.

Based on the addendum to the credit agreement dated December 23, 2025 Number 62156/ISM/ADDPK-KMG/122025 with PT BPR Intidana Sukses Makmur, the WKR loan facility has undergone changes in the form of an extension of the term until August 23, 2030 and a change in the type of facility from working capital credit to multipurpose credit with an interest rate of 9.00% per annum.

As of December 31, 2025 & 2024, the outstanding loan principal of the Company to PT BPR Intidana Sukses Makmur amounting to Rp15,000,000,000, respectively.

26. PINJAMAN BANK (lanjutan)

b. Pinjaman Bank Jangka Panjang (lanjutan)

PT Bank Jtrust Indonesia Tbk ("J Trust")

Pada tanggal 30 November 2021, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian No. 131 dengan Jtrust terkait dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp65.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini hanya dapat digunakan untuk modal kerja Perusahaan di Vasaka Residential Bali, Denpasar. Saldo pokok terutang dari fasilitas ini sebesar Rp65.000.000.000 dengan jangka waktu fasilitas pinjaman adalah 60 bulan setelah penandatanganan kontrak perjanjian dengan tingkat suku bunga 10,55% per tahun.

Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah seluas 11.657 m^2 di lokasi proyek pembangunan Vasaka Residential Bali dan agunan fidusia berupa piutang usaha.

Berdasarkan Akta Notaris No. 23 tanggal 25 September 2023 oleh Dewi Tenty Septi Artianti. S.H.. M.H., M.Kn.. Notaris di Jakarta perihal perubahan perjanjian kredit fasilitas kredit angsuran berjangka, Perusahaan melakukan restrukturisasi kredit dengan Bank Jtrust dengan beberapa perubahan di antaranya. Sisa Pokok (*outstanding*) pinjaman per tanggal 23 Agustus 2023 menjadi pagu baru dalam fasilitas restrukturisasi dengan nilai Rp60.937.500.000; perubahan jangka waktu fasilitas menjadi sejak tanggal efektif restrukturisasi sampai dengan 2 Agustus 2027; dan perubahan tingkat suku bunga menjadi 10% per tahun.

Pada tahun 2025, Perusahaan telah melunasi seluruh fasilitas pinjaman kepada JTrust, sehingga pada tanggal 31 Desember 2025 tidak terdapat saldo pinjaman terkait.

26. BANK LOANS (continued)

b. Long Term Bank Loans (continued)

PT Bank Jtrust Indonesia Tbk ("J Trust")

On November 30, 2021, the Company signing contract agreement No. 131 with Jtrust related to loan facility amounting to Rp65,000,000,000. This loan facility will be used specifically for working capital the Company. in Vasaka Residential Bali, Denpasar. The outstanding principal balance amounting to Rp65,000,000,000 with term of 60 months after signing contract with interest rate of 10.55% per annum.

The credit facilities are secured by land square of 11,657 m^2 located on project development of Vasaka Residential Bali and cessie of receivables from customers.

Based on Notarial Deed No. 23 dated September 25, 2023 by Dewi Tenty Septi Artianti. S.H.. M.H., M.Kn.. Notary in Jakarta regarding changes to the term installment credit facility credit agreement, the Company carried out credit restructuring with Bank Jtrust with several changes. The principal outstanding of the loan as of August 23, 2023. The new ceiling in the restructuring facility is worth Rp60,937,500,000; change in facility term from effective date of restructuring until August 2, 2027, and changes in interest rates to 10% per annum.

In 2025, the Company has paid off all loan facilities to JTrust, so that as of December 31, 2025, there is no related loan balance.

27. SURAT UTANG JANGKA MENENGAH

27. MEDIUM TERM NOTES

	2025	2024	
Jangka Pendek			***Short Term***
Surat Utang jangka menengah	250.000.000.000	250.000.000.000	*Medium term notes*
Diskonto belum diamortisasi	-	-	*Unamortized discount*
Subtotal	**250.000.000.000**	**250.000.000.000**	***Subtotal***

27. SURAT UTANG JANGKA MENENGAH (lanjutan) / *27. MEDIUM TERM NOTES (continued)*

	2025	2024	
Jangka Panjang			***Long Term***
Surat Utang jangka menengah	-	475.000.000.000	*Medium term notes*
Diskonto belum diamortisasi	-	(7.514.127.527)	*Unamortized discount*
Surat Utang jangka menengah yang jatuh tempo dalam satu tahun	475.000.000.000	-	*Current maturities of medium term notes*
Diskonto belum diamortisasi	(11.996.038.041)	-	
Subtotal	**463.003.961.959**	**467.485.872.473**	
Total	**713.003.961.959**	**717.485.872.473**	***Total***

Perusahaan

Medium Term Notes III Waskita Karya Realty Tahun 2022

Pada tanggal 24 Agustus 2022, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian No. 17 untuk menerbitkan Surat Utang Jangka Menengah (*Medium Term Notes* III Waskita Karya Realty Tahun 2022) dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp475.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini diterbitkan dengan tingkat bunga 12,1% per tahun. Fasilitas peminjaman ini digunakan untuk modal kerja dan/ atau pembayaran kembali utang usaha. Jangka waktu fasilitas pinjaman adalah 36 bulan. Pada 15 Desember 2023, jangka waktu fasilitas ini telah diadendum menjadi 45 bulan sampai dengan 24 Mei 2026. Fasilitas ini telah diperpanjang sampai dengan 29 Juni 2026 berdasarkan addendum IV No. 56 tanggal 25 Agustus 2025.

The Company

Medium Term Notes III Waskita Karya Realty Tahun 2022

On August 24, 2022, the Company entered into a contract agreement No. 17 to issue Medium Term Notes III Waskita Karya Realty Year 2022 with a loan facility of Rp475,000,000,000. This loan facility was issued with an interest rate of 12.1% per annum. This loan facility is used for working capital and/or repayment of trade debts. The term of the loan facility is 36 months. On December 15, 2023, the term of this facility has been amended to 45 months until May 24, 2026. This facility has been extended until June 29, 2026 based on addendum IV No. 56 dated August 25, 2025.

Medium Term Notes IV Waskita Karya Realty Tahun 2022

Pada tanggal 8 Juli 2022, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian No. 05 untuk menerbitkan *Medium Term Notes* IV Waskita Karya Realty Tahun 2022 dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp85.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini diterbitkan dengan tingkat bunga 11,41% per tahun. Fasilitas peminjaman ini digunakan untuk modal kerja dan/atau pembayaran kembali *Medium Term Notes* PT Waskita Karya Realty Tahun 2021. Fasilitas ini telah memperoleh persetujuan perpanjangan periode fasilitas sesuai dengan akta Adendum IV No. 56 tanggal 25 Agustus 2025 dengan jatuh tempo 28 Agustus 2026.

Perusahaan telah menunjuk PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat (Persero) Tbk sebagai Wali Amanat, yakni perantara antara Perusahaan dengan pemegang MTN.

Medium Term Notes IV Waskita Karya Realty Tahun 2022

On July 8, 2022, the Company entered into contract agreement No. 05 to issue (Medium Term Notes IV Waskita Karya Realty Year 2022) with a facility amounting to Rp85,000,000,000. This loan facility bears 11.41% per annum. This loan facility will be used for working capital and/or refinancing of Medium Term Notes PT Waskita Karya Realty Tahun 2021. This facility has received approval for an extension of the facility period, in accordance with Addendum IV Deed No. 56 dated August 25, 2025, with a maturity date of August 28, 2026.

The Company has appointed PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat (Persero) Tbk as the Trustee, acting as an intermediary between the Company and the MTN holders.

27. SURAT UTANG JANGKA MENENGAH (lanjutan)

Anak Perusahaan

Medium Term Notes II Waskita Fim Perkasa Realti (WFPR) Tahun 2022

Pada tanggal 8 Juli 2022, WFPR menandatangani kontrak perjanjian No. 07 untuk menerbitkan Surat Utang Jangka Menengah (*Medium Term Notes* II Waskita Fim Perkasa Realti Tahun 2022) dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp165.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 13,06%.

Fasilitas peminjaman ini digunakan untuk *refinancing Medium Term Notes* PT Waskita Fim Perkasa Realti Tahun 2021. Jangka waktu fasilitas pinjaman adalah 370 hari. Fasilitas ini telah diubah tanggal 21 Agustus 2024 pada perjanjian *Medium Term Notes* II Waskita Fim Perkasa Realti Tahun 2022 yang memperoleh persetujuan perpanjangan periode fasilitas dengan jatuh tempo 25 Agustus 2025 dengan tingkat suku bunga 13,06% per tahun.

WFPR telah menunjuk PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat (Persero) Tbk sebagai Wali Amanat, yakni perantara antara WFPR dengan pemegang MTN.

Berdasarkan syarat-syarat dan kondisi-kondisi dari perjanjian sehubungan dengan kewajiban jangka panjang tersebut, WFPR harus mematuhi pembatasan antara lain memperoleh pinjaman dengan cara penerbitan utang baru dengan cara lainnya yang mempunyai batasan lebih tinggi dari penerbitan MTN sebelum adanya MTN, menjamin atau membebani aset WFPR lebih besar dari 50% dari total aset WFPR, memberikan jaminan WFPR kecuali untuk kegiatan usaha dan anak Perusahaan, melakukan penggabungan, pengambilalihan dengan Perusahaan lain yang mempunyai dampak negatif terhadap kelangsungan usaha, merubah komposisi pemegang saham mayoritas, menjual atau mengalihkan aset tetap Perusahaan sebanyak lebih dari 50% dari total aset dalam 1 tahun periode berjalan, memberikan pinjaman kepada pihak lain kecuali berkaitan dengan sehubungan pembangunan fasilitas usaha, pinjaman karyawan dan koperasi, mengubah bentuk usaha Perusahaan, dan mengurangi modal dasar, ditempatkan dan modal dasar Perusahaan.

27. MEDIUM TERM NOTES (continued)

The Subsidiary

Medium Term Notes II Waskita Fim Perkasa Realti (WFPR) Tahun 2022

On July 8, 2022, WFPR entered into contract agreement No. 07 to issue (Medium Term Notes II Waskita Fim Perkasa Realti Year 2022) with a facility amounting to Rp165,000,000,000. This loan facility bears 13.06% per annum.

This loan facility will be used for refinancing of MediumTerm Notes PT Waskita Fim Perkasa Realti Year 2021. The term of this loan facility is 370 days. This facility has been amended on August 21, 2024 based on Medium Term Notes II Waskita Fim Perkasa Realti Tahun 2022 obtained approval for extension of the facility periods with a maturity date on August 25, 2025 with interest rate 13.06% per annum.

WFPR appointed PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat (Persero) Tbk tp act as the Trustee, an intermediary between WFPR and the MTN holders.

Under the terms and conditions of these long-term obligation, WFPR is subject to various covenants as follow as obtaining debt with new issuance of debts with others method which is have senior level than MTN before issuance of MTN, guarantee and make expense from assets within 50% from total asset of WFPR, issued guarantee of WFPRy except concerned of the Company and subsidiary operation, mergers and acquisition with others Company which have a bad influence to going concern, change majority composition, sell and disposal of fixed asset more than 50% from total asset within 1 current year period, giving another loan to other third parties except regarding to business facility development, employees loan and cooperation, changing main business activity and reducing of authorized, issued, and fully paid capital of the Company.

28. PINJAMAN LEMBAGA KEUANGAN NONBANK

28. NON-BANK FINANCIAL INSTITUTION LOANS

	2025	2024	
PT Tez Capital Finance	31.136.710.842	31.210.888.238	*PT Tez Capital Finance*
Kospin Jasa	23.300.000.000	24.000.000.000	*Kospin Jasa*
Total	**54.436.710.842**	**55.210.888.238**	***Total***

PT Tez Capital Finance

Perusahaan

Pada tanggal 15 November 2022, Perusahaan menandatangani Kontrak Perjanjian No. 8 dengan PT Tez Capital Finance terkait dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp30.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini hanya dapat digunakan untuk modal kerja dengan jangka waktu 12 bulan dan tingkat suku bunga 20,00% per tahun.

Pada tanggal 23 Desember 2024, Perusahaan menandatangani *Offering Letter* No. 104/Surat/MKT/TEZ/XII/2024. WKR memperoleh persetujuan perpanjangan periode fasilitas dengan jatuh tempo 30 Desember 2025 dan tingkat suku bunga 15,00% per tahun.

Pada tanggal 20 Maret 2026, WKR menandatangani Adendum Perjanjian Kredit No. 004/TCF-PKS/III/2026 di mana dilakukan perpanjangan pinjaman sampai dengan 1 Juni 2026 atau tanggal ditandatanganinya perjanjian restrukturisasi, mana yang terjadi terlebih dahulu.

Pinjaman tersebut dijamin dengan sertifikat hak guna bangunan No. 00305/Batubulan, Sukawati, Gianyar, Bali seluas 26.211 m^2.

Fasilitas ini mensyaratkan Perusahaan untuk memelihara rasio keuangan sebagai berikut:
a. *Current ratio > 1x;*
b. *Debt to equity ratio < 5x;*
c. Rasio modal disetor terhadap total utang min 10%.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Perusahaan telah memenuhi seluruh persyaratan sebagaimana diatur dalam perjanjian kredit di atas.

Koperasi Simpan Pinjam Jasa

Perusahaan

Pada tanggal 12 Mei 2023, Perusahaan menandatangani perjanjian No. 86 dengan Koperasi Simpan Pinjam Jasa terkait dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp19.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini hanya dapat digunakan untuk modal kerja dengan jangka waktu 3 bulan dan tingkat suku bunga 11,00% per tahun.

PT Tez Capital Finance

The Company

On November 15, 2022, the Company entered into a Contract Agreement No. 8 with PT Tez Capital Finance related to loan facility amounting to Rp30,000,000,000. This loan facility will be used specifically for working capital for a term of 12 months and an interest rate of 20.00% per annum.

On December 23, 2024, the Company signed Offering Letter 104/Surat/MKT/TEZ/XII/2024. WKR obtained approval for extension of the facility periods with a maturity date till December 30, 2025 and an interest rate of 15.00% per annum.

On March 20, 2026, WKR signed the Credit Agreement Addendum No. 004/TCF-PKS/III/2026 in which the loan was extended until June 1, 2026 or the date of signing of the restructuring agreement, whichever occurs first.

The credit facilities are secured by building rights title located at No. 00305/Batubulan, Sukawati, Gianyar, Bali with an area of 26,211 m^2.

These facilities require the Company to maintain financial ratios as follows:
a. Current ratio at > 1x;
b. Debt to equity ratio < 5x;
c. Ratio from fully paid capital to total bank loans min 10%.

As of December 31, 2025 and 2024, the Company has complied with all covenants stated in the loan agreement above.

Koperasi Simpan Pinjam Jasa

The Company

On May 12, 2023, the Company entered debt agreement No. 86 with Koperasi Simpan Pinjam Jasa related to loan facility amounting to Rp19,000,000,000. This loan facility will be used specifically for working capital with term of 3 months and interest rate of 11.00% per annum.

28. PINJAMAN LEMBAGA KEUANGAN NONBANK (lanjutan)

Koperasi Simpan Pinjam Jasa (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

Pada tanggal 12 November 2024, Perusahaan menandatangani adendum perjanjian kredit No. 006/D/Cab.Gatsu/JS/XI/2024. WKR memperoleh persetujuan perpanjangan periode fasilitas dengan jatuh tempo 12 Februari 2025. Sampai dengan tanggal pelaporan, perjanjian tersebut masih dalam proses perpanjangan.

Entitas Anak

Pada tanggal 14 November 2024, WFPR menandatangani perjanjian No. 76 dengan Koperasi Simpan Pinjam Jasa terkait dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp5.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini hanya dapat digunakan untuk operasional dengan jangka waktu 3 bulan dan tingkat suku bunga 9,00% per tahun.

Pada tanggal 19 Maret 2025, WFPR telah menandatangani adendum perjanjian kredit No.008.A/Add/Cab. Gatsu/III/2025 dengan sisa fasilitas kredit pinjaman sebesar Rp4.300.000.000 dengan masa berlaku perjanjian sampai dengan tanggal 25 Agustus 2026.

29. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR

Biaya yang masih harus dibayar masing-masing sebesar Rp22.824.718.982 dan Rp25.611.613.879 pada 31 Desember 2025 dan 2024 merupakan biaya yang masih harus dibayar atas beban kantor sehubungan dengan kegiatan operasional.

30. LIABILITAS SEWA GUNA USAHA

Grup menandatangani beberapa perjanjian sewa yang berkaitan dengan sewa ruangan sebesar Rp4.560.796.645 dan Rp4.292.001.406 pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

31. MODAL SAHAM, TAMBAHAN MODAL DISETOR, DAN SALDO LABA

a. Modal Saham

27. NON-BANK FINANCIAL INSTITUTION LOANS (continued)

Koperasi Simpan Pinjam Jasa (continued)

The Company (continued)

On November 12, 2024, the Company signed Addendum Credit Agreement No.0006/D/Cab.Gatsu/JS/XI/ 2024. WKR obtained approval for extension of the facility periods with a maturity date till February 12, 2025. As of the reporting date, the agreement is still in the process of extension.

Subsidiary

On November 14, 2024, WFPR entered debt agreement No. 76 with Koperasi Simpan Pinjam Jasa related to loan facility amounting to Rp5,000,000,000. This loan facility will be used specifically for operation with term of 3 months and interest rate of 9.00% per annum.

On March 19, 2025, WFPR signed an addendum to the credit agreement No. 008.A/Add/Cab.Gatsu/III/2025 with a remaining loan credit facility of Rp4,300,000,000 with the agreement valid until August 25, 2026.

29. ACCRUED EXPENSES

Accrued expenses amounted to Rp22,824,718,982 and Rp25,611,613,879 as of December 31, 2025 and 2024, respectively represent accrued expenses of office expenses related to operations.

30. LEASE LIABILITIES

The Group entered into several rental agreements related to office rental amounted to Rp4,560,796,645 and Rp4,292,001,406 as of December 31, 2025 and 2024, respectively.

31. CAPITAL STOCK, ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL, AND RETAINED EARNINGS

a. Capital Stock

	31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024/ *December 31, 2025 and* December 31, 2024			
	Total Saham/ *Total Shares*	**Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership %***	**Total Modal Disetor/ *Total Paid in Capital***	
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	2.317.290	99,99996%	2.317.290.000.000	*PT Waskita Karya (Persero) Tbk*
Koperasi Waskita	1	0,00004%	1.000.000	*Koperasi Waskita*
Total	**2.317.291**	**100,00000%**	**2.317.291.000.000**	***Total***

31. MODAL SAHAM, TAMBAHAN MODAL DISETOR, DAN SALDO LABA (lanjutan)

b. Tambahan Modal Disetor

Tambahan modal disetor adalah selisih nilai transaksi dengan entitas sepengendali, yang merupakan bagian dari transaksi penyetoran atas modal saham dalam bentuk lainnya oleh Entitas Induk pada 2015 dan 2016. Dalam hal penyetoran modal saham dilakukan dalam bentuk lain, maka nilai setoran modal saham tersebut ditentukan berdasarkan nilai wajar, sesuai dengan UU No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

31. CAPITAL STOCK, ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL, AND RETAINED EARNINGS (continued)

b. Additional Paid-in Capital

Additional paid-in capital is difference in transaction value with entities under common control, which is part of the payment transaction for share capital in other forms by the Parent Entity, in 2015 and 2016. In the event that share capital is paid in other forms, the paid-in share capital value is determined based on fair value, in accordance with Law No. 40 of 2007 concerning Companies Limited.

	31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024/ *December 31, 2025 and December 31, 2024*			
	Total saham ditempatkan dan disetor penuh/ *Total shares issued and fully paid*	Persentase kepemilikan (%)/ *Percentage of ownership (%)*	Total/ *Total*	
Aset Takberwujud	202.610.738.834	210.725.000.000	(8.114.261.166)	*Intangible Assets*
Tanah dan Bangunan Hotel Dafam Teraskita Jakarta	259.970.000.000	262.270.600.000	(2.300.600.000)	*Land and Buildings Hotel Teraskita Jakarta*
The Reiz Condo Medan	213.142.774.831	215.363.600.000	(2.220.825.169)	*The Reiz Condo Medan*
Transaksi Ekuitas dengan Pihak Nonpengendali	175.998.000.000	297.000.000.000	(121.002.000.000)	*Equity Transactions with Non-controlling Interests*
Total	**851.721.513.665**	**985.359.200.000**	**(133.637.686.335)**	***Total***

Pada tanggal 22 September 2022, Perusahaan menandatangani perjanjian jual beli saham dengan PT Graha Jasa Ekatama untuk memperoleh 30% kepemilikan atau sejumlah 175.998 lembar saham WFPR. Berdasarkan keputusan para pemegang saham WFPR (Entitas Anak), yang diaktakan melalui Akta Notaris Rosida Rajagukguk Siregar, S.H., M.Kn., No. 223 tanggal 22 September 2022 dan telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-AH.01.09-0058201 tanggal 23 September 2022. Para pemegang saham WFPR (Entitas Anak) memutuskan, antara lain menyetujui pengambilalihan WFPR oleh Perusahaan sebanyak 30.600 lembar saham atau dengan nilai nominal saham per lembar Rp1.000.000 (angka penuh).

On September 22, 2022, the Company signed a share sale and purchase agreement with PT Graha Jasa Ekatama to acquire 30% ownership or a total of 175,998 shares. Based on WFPR's (Subsidiary) Shareholders Decision on September 22, 2022. notarized by Notarial Deed No. 223 dated September 22, 2022 of Rosida Rajagukguk Siregar, S.H., M.Kn., and has obtained approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-AH.01.09-0058201 dated September 23, 2022. WFPR's (Subsidiary) shareholders approved the acquisition of WFPR by the Company in the amount of 30,600 shares or with a nominal value per share of Rp1,000,000 (full amount).

Pada tanggal 22 September 2022, Perusahaan telah membeli kepentingan nonpengendali senilai Rp297.000.000.000 sehingga, kepemilikan Perusahaan terhadap WFPR (Entitas Anak) meningkat menjadi 90%.

On September 22, 2022, the Company purchased the non-controlling interests in WFPR (Subsidiary) amounted to Rp297,000,000,000. Consequently, the Company's ownership in WFPR increased to 90%.

31. MODAL SAHAM, TAMBAHAN MODAL DISETOR, DAN SALDO LABA (lanjutan)

c. Saldo Laba Ditentukan Penggunaannya

Grup membuat penyisihan untuk cadangan umum sesuai dengan UU No. 40 tahun 2007 mengenai Perusahaan Terbatas. UU tersebut mengharuskan Perusahaan di Indonesia untuk membuat penyisihan cadangan umum sekurang- kurangnya 20% dari jumlah modal yang ditempatkan dan disetor penuh.

Saldo laba ditentukan penggunaannya pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 terkait dengan Undang-undang tersebut masing-masing sebesar Rp88.543.557.480.

d. Komponen Ekuitas Lainnya

Komponen ekuitas lainnya terdiri dari surplus revaluasi aset dan pengukuran kembali program imbalan pasti masing-masing sebesar Rp110.193.534.064 dan Rp100.687.950.841 pada 31 Desember 2025 dan 2024.

31. CAPITAL STOCK, ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL, AND RETAINED EARNINGS (continued)

c. Appropriated Retained Earnings

The Group provided appropriation to general reserve in accordance with Law No. 40 year 2007 concerning Limited Company. The law requires companies in Indonesia to provide a general reserve at least 20% of the issued and fully paid capital.

The balance of appropriated retained earnings as of December 31, 2025 and 2024 in connection with this Law amounted to Rp88,543,557,480, respectively.

d. Other Equity Components

Other equity components consists of surplus of asset revaluation and remeasurement of defined benefit obligation are amounting Rp110,193,534,064 and Rp100,687,950,841 as of December 31, 2025 and 2024, respectively.

32. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

32. NON-CONTROLLING INTERESTS

				31 Desember/ *December 31,* 2025		
Kepentingan Nonpengendali/ *Non-controlling Interests*	Anak Perusahaan/ *Subsidiary*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership*	Nilai Awal/ *Beginning Balance*	Bagian Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ *Profit (Loss) Current Year*	Penambahan, (Pengurangan), dan Penyesuaian/ *Additional, (Less), Adjustment*	Total Laba (Rugi) Periode/ Tahun Berjalan *Total Profit (Loss) For the Period/Year*
PT Graha Jasa Ekatama	WFPR	10,00%	56.003.774.668	(5.946.967.166)	(2.033.333.333)	48.023.474.169
PT Bagasasi Inti Pratama	WMRE	40,00%	141.286.251.846	(3.567.259.148)	82.674.000.000	220.392.992.698
			197.290.026.514	**(9.514.226.314)**	**80.640.666.667**	**268.416.466.867**

				31 Desember/ *December 31,* 2024		
Kepentingan Nonpengendali/ *Non-controlling Interests*	Anak Perusahaan/ *Subsidiary*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership*	Nilai Awal/ *Beginning Balance*	Bagian Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ *Profit (Loss) Current Year*	Penambahan, (Pengurangan), dan Penyesuaian/ *Additional, (Less), Adjustment*	Total Laba (Rugi) Periode/ Tahun Berjalan *Total Profit (Loss) For the Period/Year*
PT Graha Jasa Ekatama	WFPR	10,00%	57.036.594.510	(1.032.819.840)	-	56.003.774.668
PT Bagasasi Inti Pratama	WMRE	40,00%	158.014.765.646	(16.728.513.800)	-	141.286.251.846
			215.051.360.156	**(17.761.333.640)**	**-**	**197.290.026.514**

33. PENDAPATAN

33. REVENUES

	2025	2024	
Apartemen	103.030.772.562	126.835.718.061	*Apartments*
Hotel	30.944.205.529	110.308.462.163	*Hotels*
Perumahan	30.617.336.050	49.997.214.729	*Housing*
Perkantoran - bersih	7.867.330.844	9.595.869.895	*Offices - net*
Total	**172.459.644.985**	**296.737.264.848**	***Total***

Seluruh pendapatan apartemen, perumahan, hotel dan perkantoran berasal dari pihak ketiga.

All revenues of apartment, housing, hotel and offices come from third parties.

34. BEBAN POKOK PENDAPATAN / *34. COST OF REVENUES*

	2025	2024	
Apartemen	18.702.101.412	75.351.590.790	*Apartments*
Hotel	70.190.994.974	73.886.299.728	*Hotels*
Perumahan	23.912.644.940	35.835.055.247	*Housing*
Aset Kerja Sama	6.828.757.718	-	*Joint Operation Asset*
Total	**119.634.499.044**	**185.072.945.765**	***Total***

35. BEBAN PENJUALAN / *35. SELLING EXPENSE*

Beban penjualan merupakan beban yang timbul untuk memasarkan unit apartemen dan rumah tapak masing-masing sebesar Rp16.571.421.739 dan Rp18.595.551.412 per tanggal 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024.

Selling expenses represent costs incurred to market apartment units and landed houses amounting to Rp16,571,421,739 and Rp18,595,551,412, respectively ss of December 31, 2025 and December 31, 2024.

36. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI / *36. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES*

	2025	2024	
Gaji dan Tunjangan	43.673.608.301	46.933.515.812	*Salary and Allowance*
Penyusutan Aset Tetap (Catatan 15)	6.315.593.917	7.026.171.007	*Depreciation of Fixed Assets (Note 15)*
Perlengkapan Kantor	3.222.233.576	2.296.978.242	*Office Equipment*
Beban Kendaraan	2.324.424.874	2.695.571.014	*Vehicle*
Penyusutan Aset Sewa Guna Usaha (Catatan 16)	2.295.886.828	2.190.332.373	*Depreciation of Right-of-Use Assets (Note 16)*
Amortisasi Aset Kerja Sama (Catatan 18)	2.122.461.538	7.795.981.752	*Amortization of Joint Operation Assets (Note 18)*
Amortisasi Aset Takberwujud	1.270.851.764	2.923.707.731	*Amortization of Intangible Assets*
Perjalanan Dinas	202.362.775	390.016.857	*Business Trip*
Lain-lain	9.468.145.825	2.784.282.675	*Others*
Total	**70.895.569.398**	**75.036.557.463**	***Total***

Beban umum dan administrasi - lain-lain merupakan beban gedung, beban tenaga ahli dan umum.

General and administrative expenses – others represent building expense, professional fees and general.

37. PENDAPATAN/(BEBAN) LAIN-LAIN - NETO / *37. OTHER INCOME/(EXPENSES) - NET*

	2025	2024	
Pendapatan/(Beban) Nilai Wajar Properti Investasi (Catatan 17)	9.802.297.500	(72.578.083.014)	*Fair Value Gain/(Loss) of Investment Property (Note 17)*
Pendapatan Pembatalan Pesanan	4.477.588.660	5.083.583.332	*Income from Unit Cancellation*
Pendapatan/(Beban) Nilai Wajar Aset Kerja Sama (Catatan 18)	1.378.361.538	(147.511.525.717)	*Fair Value Gain/(Loss) of Joint Operation Assets (Note 18)*
Bunga	800.124.132	431.760.682	*Interest*
Jasa Giro	70.526.942	63.199.278	*Giro Services*
Pendapatan atas Restrukturisasi Bank	-	10.422.080.869	*Gain of Bank Restructuring*
Beban Cadangan Penurunan Nilai Investasi Pada Ventura Bersama (Catatan 13)	(45.276.692.156)	(251.619.024.421)	*Allowance for Impairment of Investment In Joint Ventures (Note 13)*
Beban Cadangan Penurunan Nilai Piutang Lain-lain	(40.675.129.405)	(113.249.160.277)	*Allowance for Impairment of Account Receivables*
Total	**(69.422.922.789)**	**(568.957.169.268)**	***Total***

37. PENDAPATAN/(BEBAN) LAIN-LAIN - NETO (lanjutan) / *37. OTHER INCOME/(EXPENSES) - NET (continued)*

Total yang Dipindahkan	**(69.422.922.789)**	**(568.957.169.268)**	***Total Transferred***
Beban Cadangan Penurunan Nilai Persediaan Aset Real Estat (Catatan 12)	(35.164.915.814)	(243.432.313.343)	*Allowance for Impairment of Real Estate Assets Inventories (Note 12)*
Beban Cadangan Penurunan Nilai Investasi pada Asosiasi (Catatan 14)	(11.371.331.334)	-	*Provision for Impairment Losses on Investment in Associates (Note 14)*
Beban Cadangan Penurunan Nilai Uang Muka	(3.102.603.683)	-	*Provision for Impairment Losses on Advances*
Beban Pajak	(479.401.984)	(1.499.926.846)	*Tax Expenses*
Beban Administrasi Bank	(25.164.146)	(66.566.746)	*Bank Administration*
Beban Penurunan Nilai Aset Tetap (Catatan 15)	-	(18.768.603.153)	*Allowance for Impairment of Fixed Assets (Note 15)*
Beban Cadangan Penurunan Nilai Piutang Usaha (Catatan 7)	-	(3.376.917.201)	*Allowance for Impairment of Account Receivables (Note 7)*
Pendapatan/(Beban) Lain-lain	128.506.783.086	(78.154.650.194)	*Others Income/(Expenses)*
Total	**8.940.443.336**	**(914.256.146.751)**	***Total***

38. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI / *38. NATURE AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES*

Pihak Berelasi/ ***Related Parties***	**Sifat Pihak Berelasi /** ***Nature of Related Parties***
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Entitas Induk / *Parent Entity*
	Pemegang Saham / *Shareholder*
Koperasi Waskita	Pemegang Saham / *Shareholder*
PT Waskita Toll Road	Entitas anak dari pemegang saham langsung/ *Subsidiary of immediate parent*
PT Waskita Beton Precast Tbk	Entitas anak dari pemegang saham langsung/ *Subsidiary of immediate parent*
PT Waskita Fim Perkasa Realti	Entitas anak/ *Subsidiary*
PT Waskita Modern Realti	Entitas anak/ *Subsidiary*
PT Hotel Karya Indonesia	Penyertaan Asosiasi / *Investments in Association*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	Entitas berelasi dengan Pemerintah/ *Government related entity*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Entitas berelasi dengan Pemerintah/ *Government related entity*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Entitas berelasi dengan Pemerintah/ *Government related entity*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	Entitas berelasi dengan Pemerintah/ *Government related entity*
PT Bank Syariah Indonesia (Persero) Tbk	Entitas berelasi dengan Pemerintah/ *Government related entity*
PT Bank Syariah Nasional	Entitas berelasi dengan Pemerintah/ *Government related entity*
KSO Waskita Triniti	Entitas berelasi dari pemegang saham langsung/ *Related Party of immediate parent*
KSO Waskita Triniti II	Ventura Bersama/Joint Venture
KSO RNI Waskita	Ventura Bersama/Joint Venture
KSO Waskita Darmo Permai	Ventura Bersama/Joint Venture
KSO Waskita Makaland	Ventura Bersama/*Joint Venture*
KSO Waskita Dalawa	Ventura Bersama/*Joint Venture*
KSO Waskita Bersama Vision First	Ventura Bersama/*Joint Venture*

39. PERIKATAN DAN KOMITMEN

Perjanjian *Build Operate Transfer* – Vasaka Maison Bandung

Pada tanggal 7 Februari 2018, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian kerja sama pengembangan lahan di Kota Bandung dengan PT Waskita Karya (Persero) Tbk. Jangka waktu perjanjian selama 30 tahun dan berakhir pada tanggal 11 Februari 2048.

Perjanjian *Build Operate Transfer* – Vasaka Hotel Makassar

Pada tanggal 7 Februari 2018, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian kerja sama pengembangan lahan di Kota Makassar dengan PT Waskita Karya (Persero) Tbk. Jangka waktu perjanjian selama 30 tahun dan berakhir pada tanggal 11 Februari 2048.

Perjanjian Pengaturan Bersama - PT Darmo Permai

Pada tanggal 21 Mei 2014, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian KSO No. 6 dengan PT Darmo Permai dalam rangka pengembangan tanah seluas 34.089 m^2 yang terletak di Segi 8 Darmo Jalan Raya Darmo Permai III, Surabaya Barat. Perjanjian ini berakhir apabila pelaksanaan pekerjaan proyek KSO telah selesai dengan dibuktikannya telah habisnya masa pemeliharaan pekerjaan kontraktor dan KSO, serta seluruh hak dan kewajiban antara KSO dengan pembeli, pihak ketiga, Instansi Pemerintah yang terkait dan berwenang dalam rangka pelaksanaan dan penyelesaian KSO telah terpenuhi semuanya tanpa menimbulkan tunggakan kewajiban.

Komposisi penyertaan saham terdiri dari Perusahaan sebesar 51% dan PT Darmo Permai sebesar 49% (Catatan 13).

Perjanjian pengaturan bersama – PT Dalawa Paralia Lepang

Pada tanggal 5 Mei 2015, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian KSO No. 2 dengan PT Dalawa Paralia Lepang dalam rangka pengembangan tanah seluas 29.020 m^2 yang terletak di Kelurahan Gelgel, Kabupaten Klungkung, Bali (Catatan 13). Perjanjian ini berakhir apabila pelaksanaan pekerjaan proyek KSO telah selesai dengan dibuktikannya telah habisnya masa pemeliharaan pekerjaan kontraktor dan KSO, serta seluruh hak dan kewajiban antara KSO dengan pembeli pihak ketiga, Instansi Pemerintah yang terkait dan berwenang dalam rangka pelaksanaan dan penyelesaian KSO telah terpenuhi semuanya tanpa menimbulkan tunggakan kewajiban.

39. AGREEMENTS AND COMMITMENTS

Build Operate Transfer Agreement – Vasaka Maison Bandung

On February 7, 2018, the Company signed a land development agreement in Bandung with PT Waskita Karya (Persero) Tbk. The term of the agreement is 30 years and ends on February 11, 2048.

Build Operate Transfer Agreement – Vasaka Makassar

On February 7, 2018, the Company signed a land development agreement in Makassar with PT Waskita Karya (Persero) Tbk. The term of the agreement is 30 years and ends on February 11, 2048.

Joint Arrangement Agreement - PT Darmo Permai

On May 21, 2014, the Company entered into KSO agreement No. 6 with PT Darmo Permai in order to develop 34,089 m^2 with land areas on Segi 8 Darmo Jalan Raya Darmo Permai III, Surabaya Barat. The agreement terminates when the execution of the KSO project work has been completed demonstrated with the expiration of the maintenance work of the contractor and KSO, as well as all rights and obligations between the KSO and a buyer, a third party, government agencies which concerned and the competent in the implementation and completion of the KSO has been fulfilled without arising any obligation.

The composition of shareholders consists of the Company at 51% and PT Darmo Permai at 49% (Note 13).

Joint Arrangement agreement – PT Dalawa Paralia Lepang

On May 5, 2015, the Company entered into joint venture agreement No. 2 with PT Dalawa Paralia Lepang in order to develop 29,020 m^2 land areas at Kelurahan Gelgel, Kabupaten Klungkung, Bali (Note 13). The agreement terminates when the execution of the KSO project work has been completed demonstrated with the expiration of the maintenance work of the contractor and KSO, as well as all rights and obligations between the KSO and a buyer a third party, government agencies which concerned and the competent in the implementation and completion of the KSO has been fulfilled without arising any obligation.

39. PERIKATAN DAN KOMITMEN (lanjutan)

Perjanjian pengaturan bersama – PT Perintis Triniti Properti

Pada tanggal 26 Mei 2015, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian KSO No. 166 dengan PT Perintis Triniti Properti dan PT Perintis Trusmi Properti dalam rangka pengembangan tanah seluas 5.000 m^2 yang terletak di Jalan Sutera Boulevard, Alam Sutera, Tangerang. Perjanjian ini berakhir apabila pelaksanaan pekerjaan proyek KSO telah selesai dengan dibuktikannya telah habisnya masa pemeliharaan pekerjaan kontraktor dan KSO, serta seluruh hak dan kewajiban antara KSO dengan pembeli pihak ketiga. Instansi Pemerintah yang terkait dan berwenang dalam rangka pelaksanaan dan penyelesaian KSO telah terpenuhi semuanya tanpa menimbulkan tunggakan kewajiban.

Komposisi penyertaan saham terdiri dari Perusahaan sebesar 40,8%, PT Perintis Triniti Properti sebesar 39,2%, dan PT Perintis Trusmi Properti sebesar 20% dengan modal awal sebesar Rp125.000.000.000.

Pada tanggal 30 Oktober 2015, terdapat pembaruan perjanjian KSO Waskita Triniti II, disepakati bahwa posisi PT Perintis Trusmi Properti digantikan oleh PT Sirius Terang Cemerlang Seluruh hak dan kewajiban PT Perintis Trusmi Properti dialihkan kepada PT Sirius Terang Cemerlang.

Berdasarkan Akta No. 9 tanggal 3 Oktober 2016, terdapat perubahan perjanjian KSO Waskita Triniti II dengan komposisi penyertaan saham yang baru, yaitu Perusahaan sebesar 50,8% atau senilai Rp69.646.800.000 dan PT Sirius Terang Cemerlang sebesar 49,2% atau senilai Rp67.453.200.000 (Catatan 13).

Perjanjian Pengaturan Bersama – PT Graha Jasa Ekatama

Pada tanggal 6 Juni 2016, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian KSO No. 17 dengan PT Graha Jasa Ekatama dalam rangka pengembangan tanah seluas 11.090 m^2 di Pejaten Barat. Jakarta Selatan.

Perjanjian ini berakhir apabila pelaksanaan pekerjaan proyek KSO telah selesai dengan dibuktikannya telah habisnya masa pemeliharaan pekerjaan kontraktor dan KSO, serta seluruh hak dan kewajiban antara KSO dengan pembeli, pihak ketiga, Instansi Pemerintah yang terkait dan berwenang dalam rangka pelaksanaan dan penyelesaian KSO telah terpenuhi semuanya tanpa menimbulkan tunggakan kewajiban.

39. AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Joint Arrangement Agreement – PT Perintis Triniti Properti

On May 26, 2015, the Company entered into joint venture agreement No. 166 with PT Perintis Triniti Properti dan PT Perintis Trusmi Properti in order to develop 5,000 m^2 land areas at Jalan Sutera Boulevard, Alam Sutera, Tangerang. The agreement terminates when the execution of the KSO project work has been completed demonstrated with the expiration of the maintenance work of the contractor and KSO as well as all rights and obligations between the KSO and a buyer a third party. government agencies which concerned and the competent in the implementation and completion of the KSO has been fulfilled without arising any obligation.

The composition of shareholders consists of the Company at 40.8%, PT Perintis Properti Triniti at 39.2%, and PT Perintis Trusmi Properti at 20% with an initial capital of Rp125,000,000,000.

On October 30, 2015, there is a renewal of the KSO Waskita Triniti II agreement, It was agreed that the position PT Perintis Trusmi Properti replaced by PT Sirius Terang Cemerlang. All rights and obligations of PT Perintis Trusmi Properti had been transferred to PT Sirius Terang Cemerlang.

Based on the Deed No. 9 dated October 3, 2016, there is a change of the KSO Waskita Triniti II agreement which contains the composition of investments in new shares, namely the Company amounting 50.8% or equivalent Rp 69,646,800,000 and PT Sirius Terang Cemerlang amounting 49.2% or equivalent Rp67,453,200,000 (Note 13).

Joint Arrangement Agreement – PT Graha Jasa Ekatama

On June 6, 2016, the Company entered into joint venture agreement No. 17 with PT Graha Jasa Ekatama in order to develop 11,090 m^2 at Pejaten Barat. Jakarta Selatan.

The agreement terminates when the execution of the KSO project work has been completed demonstrated with the expiration of the maintenance work of the contractor and KSO, as well as all rights and obligations between the KSO and a buyer, a third party, government agencies which concerned and the competent in the implementation and completion of the KSO has been fulfilled without arising any obligation.

39. PERIKATAN DAN KOMITMEN (lanjutan)

Perjanjian Pengaturan Bersama – PT Graha Jasa Ekatama (lanjutan)

Komposisi penyertaan saham di dalam KSO Waskita Ekatama terdiri dari Perusahaan sebesar 60%, PT Graha Jasa Ekatama sebesar 40% dengan modal awal sebesar Rp331.000.000.000.

Perjanjian Pengakhiran KSO PT Waskita Karya Realty – PT Graha Jasa Ekatama

Pada tanggal 30 Oktober 2024, Perusahaan menandatangani perjanjian Kerja Sama Operasi (KSO) dengan PT Waskita Karya Realty – PT Graha Jasa Ekatama No. 16 terkait Pengakhiran Kerja Sama.

Perjanjian Pengaturan Bersama – PT Rajawali Nusantara Indonesia (RNI)

Pada tanggal 10 Oktober 2016, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian KSO No. 2079 dengan RNI dalam rangka pengembangan tanah seluas 7.025 m^2 di Jalan MT Haryono Kav 12-13. Jakarta Timur. Jangka waktu operasi berlaku selama 48 bulan.

Komposisi penyertaan modal di dalam KSO RNI – Waskita terdiri dari RNI berupa tanah seluas 7.052 m^2. dan Perusahaan berupa modal kerja sebesar Rp361.912.928.457.

Berdasarkan Berita Acara Serah Terima No. 003/BA/KSO/RNI-WKR/XII/2019 Kerja Sama Operasi WKR - RNI telah berakhir dan atas aset bangunan berupa ruangan kantor dan komersial telah diserahkan kepada RNI. Pada tahun 2024, WKR melakukan penarikan atas investasinya di KSO WKR - RNI.

Sampai dengan tanggal laporan ini, belum terdapat dokumen perjanjian pengakhiran KSO yang ditandatangani oleh para pihak.

Sehubungan dengan hal tersebut, seluruh hak dan kewajiban masing-masing pihak yang diatur dalam perjanjian KSO yang masih berlaku tetap mengikat dan wajib dipenuhi hingga tercapainya kesepakatan formal atas pengakhiran KSO tersebut.

Perusahaan akan terus memonitor dan mengevaluasi kondisi ini serta akan melakukan pengungkapan lebih lanjut segera setelah kesepakatan akhir mengenai pengakhiran KSO tercapai atau terdapat informasi material lainnya yang relevan.

39. AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Joint Arrangement Agreement – PT Graha Jasa Ekatama (continued)

The composition of the shareholder in the Waskita Ekatama KSO consists of the Company amounting 60%, PT Graha Jasa Ekatama amounting 40% with initial capital of Rp331,000,000,000.

Termination Agreement KSO PT Waskita Karya Realty – PT Graha Jasa Ekatama

On October 30, 2024, the Company entered into agreement (KSO) with PT Waskita Karya Realty – PT Graha Jasa Ekatama No. 16 regarding the termination of the cooperation.

Joint Arrangement Agreement – PT Rajawali Nusantara Indonesia (RNI)

On October 10, 2016, the Company entered into KSO agreement No. 2079 with RNI in order to develop 7,025 m^2 at Jalan MT Haryono Kav 12-13. Jakarta Timur. The operating periods is valid for 48 months.

The composition of the capital investment in the KSO RNI – Waskita consists of RNI with land areas of 7,052 m^2 and the Company with initial capital of Rp361,912,928,457.

Based on Minutes of Handover Event No. 003/BA/KSO/RNI-WKR/XII/2019, the WKR - RNI Operational Cooperation had ended, and the building assets in the form of office and commercial space had been handed over to RNI. In 2024, WKR withdrew its investment in KSO WKR – RNI.

As of the date of this report, no agreement document regarding the termination of the KSO has been signed by the parties.

Consequently, all rights and obligations of the parties governed by the existing KSO agreement remain valid and binding until a formal agreement regarding the termination of the KSO is reached.

The Company will continue to monitor and evaluate this situation and will provide further disclosure promptly upon the conclusion of a definitive agreement regarding the termination of the KSO or if any other material information becomes relevant.

39. PERIKATAN DAN KOMITMEN (lanjutan)

Perjanjian Pengaturan Bersama – PT Rajawali Nusantara Indonesia (RNI) (lanjutan)

Manajemen meyakini bahwa kondisi ini tidak memberikan dampak material yang merugikan terhadap posisi keuangan dan hasil operasi Perusahaan pada tanggal laporan keuangan ini.

Perjanjian Pengaturan Bersama – PT Makaland Indo Asia

Pada tanggal 24 Maret 2020, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian KSO No. 25 dengan PT Makaland Indo Asia dalam rangka pengembangan tanah seluas 1.592 m^2 yang terletak di Jalan Tentara Pelajar, Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan. Komposisi penyertaan saham terdiri dari Perusahaan sebesar 70% dan PT Makaland Indo Asia sebesar 30% (Catatan 13).

Perjanjian dengan PT Dafam Hotel Management

Pada tanggal 24 Maret 2016, WKR menandatangani perjanjian No. 2 dengan PT Dafam Hotel Management (Operator). Berdasarkan perjanjian tersebut, PT Dafam Hotel Management bertanggung jawab sebagai operator atas Hotel Dafam Teraskita milik WKR. Perjanjian ini telah diadendum pada tanggal 9 Januari 2025 sesuai dengan perjanjian No. 002.1/AMD/P.WSKR/2025.

Jangka waktu perjanjian adalah 10 (sepuluh) tahun sejak ditandatanganinya perjanjian dan dapat diperpanjang jika disetujui oleh kedua belah pihak paling lambat 90 hari kerja sebelum tanggal berakhirnya.

Berdasarkan perjanjian tersebut, para pihak menyetujui bahwa Dafam Hotel Management sebagai operator berhak menerima:

1. *Technical Assistant Fee* sebesar Rp600.000.000 yang dibayarkan pada tanggal 26 Mei 2015.
2. *Base fee* sebesar 2% pada tahun pertama dan 2.5% di tahun-tahun berikutnya dari Total Pendapatan Operasional.
3. *Incentive Fee* berdasarkan tinggi rendahnya *Gross Operating Profit* (“GOP”):
   a. 0% dari GOP apabila GOP kurang dari 35% dari Pendapatan Hotel Total;
   b. 5% dari GOP apabila GOP lebih dari 35% dan kurang dari atau sama dengan 45% dari Pendapatan Hotel Total; dan

39. AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Joint Arrangement Agreement – PT Rajawali Nusantara Indonesia (RNI) (continued)

Management believes that this condition does not materially adversely affect the Company's financial position and operational results as of the date of these financial statements.

Joint Arrangement Agreement – PT Makaland Indo Asia

On March 24, 2020, the Company entered into joint venture agreement No. 25 with PT Makaland Indo Asia in order to develop 1,592 m^2 land areas at Jalan Jalan Tentara Pelajar, Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan. The composition of shareholders consists of the Company amounting 70% and PT Makaland Indo Asia amounting 30% (Note 13).

Agreement with PT Dafam Hotel Management

Based on Deed No. 2 dated March 24, 2016, WKR entered into management agreement with PT Dafam Hotel Management (the Operator). Based on the agreement, PT Dafam Hotel Management is responsible as the operator of Hotel Dafam Teraskita owned by WKR. This agreement was added to the agreement on January 9, 2025 in accordance with agreement No.002.1/AMD/P.WSKR/2025.

The period of the agreement is 10 (ten) years since the signing date of this agreement and could be renewed if agreed upon by both parties at least 90 working days before the expiration date.

Based on the agreement, both of parties agreed that Dafam Hotel Management as operator entitled to receive:

1. *Technical Assistant Fee amounting to Rp600,000,000 which has been paid on May 26, 2015.*
2. *Base fee of 2% for the first year and 2,5% for following years from Total Operating Revenue.*
3. *Incentive Fee based on high and low of Gross Operating Profit (“GOP”):*
   a. *0% of GOP if GOP is less than 35% of Total Revenue Hotel;*
   b. *5% of GOP if GOP is more than 35% and less than or equivalent with 45% of Total Revenue Hotel; and*

39. PERIKATAN DAN KOMITMEN (lanjutan)

Perjanjian dengan PT Dafam Hotel Management (lanjutan)

c. 7% dari GOP apabila GOP lebih dari 45% dari Pendapatan Hotel Total.

4. *Sales and marketing fee* adalah 1% dari pendapatan kotor kamar per bulan.

Berdasarkan perjanjian terbaru, PT Dafam Hotel Management diwajibkan mencapai target tingkat hunian dan/atau harga rata-rata kamar per hari (ADR) bulanan sesuai kesepakatan dalam *Master Budget* atau Rencana Operasional Tahunan (mana yang lebih rendah). Jika target tidak tercapai, pembayaran *Base Fee* pada bulan tersebut akan dikenakan penalti berupa pengurangan sebesar 0,5% dari Total Pendapatan Operasional bulan bersangkutan.

Perjanjian dengan PT Artotel Indonesia

Pada tanggal 24 Februari 2021, Perusahaan menandatangani perjanjian No. 003/P.WSKR/2021 dengan PT Artotel Indonesia ("Operator"). Berdasarkan perjanjian tersebut. PT Artotel Indonesia bertanggung jawab sebagai operator atas The Reiz Suites Artotel Curated.

Sebagai kompensasinya, Perusahaan membayar imbalan teknis, *base fee, incentive fee* dan imbalan pemasaran kepada operator.

Jangka waktu perjanjian adalah 5 (lima) tahun sejak ditandatanganinya perjanjian dan dapat diperpanjang jika disetujui oleh kedua belah pihak paling lambat 90 hari kerja sebelum tanggal berakhirnya.

Perjanjian ini telah diubah tanggal 20 Mei 2022 terkait amendemen atas pengelolaan hotel.

Perjanjian dengan KSO Waskita Triniti

Pada tanggal 15 November 2016, Perusahaan menandatangani perjanjian perikatan No. 001/KB/WKR-KSO/XI/2016 dengan KSO Waskita Triniti terkait pembelian lima unit ruang kantor unit Brooklyn milik KSO Waskita Triniti dengan nilai perikatan sebesar Rp20.816.327.272 (Catatan 12b).

Jatuh tempo pinjaman ini sampai dengan 28 Desember 2019 yang pembayarannya dilakukan secara bertahap. Sampai dengan laporan keuangan ini terbit WKR belum melakukan adendum.

39. AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Agreement with PT Dafam Hotel Management (continued)

c. 7% of GOP if GOP is more than 45% of Total Revenue Hotel.

4. Sales and marketing fee are 1% of the gross revenue room per month.

Based on new agreement, PT Dafam Hotel Management is required to achieve the monthly occupaid and/or average daily rate (ADR) targets as agreed in the Master Budget or Annual Operating Plan (whichever is lower). If such targets are not met, the Base Fee payment for that month will be subject to a penalty in the form of 0.5% reduction from the Total Operating Revenue for that month.

Agreement with PT Artotel Indonesia

On February 24, 2021, the Company entered into agreement No. 003/P.WSKR/2021 with PT Artotel Indonesia (the "Operator"). Based on agreement. PT Artotel Indonesia responsible as operator The Reiz Suites Artotel Curated owned by the Company.

As compensation, the Company pays technical fee, base fee, incentive fee and marketing fees to operator.

The period of the agreement is 5 (five) years since the signing date of this agreement and could be renewed if agreed upon by both parties at least 90 working days before the expiration date.

This agreement has amendment on May 20, 2022 based on amendment the hotel management.

Agreement with KSO Waskita Triniti

On November 15, 2016, the Company entered into agreement No. 001/KB/WKR-KSO/XI/2016 with KSO Waskita Triniti related to the acquisition of five units' office space unit Brooklyn from KSO Waskita Triniti amounting to Rp20,816,327,272 (Note 12b).

The maturity date of debt is on December 28, 2019 with installment payment method. As of the issuance of this financial report, WKR has not made any addendum.

39. PERIKATAN DAN KOMITMEN (lanjutan)

Perjanjian KSO Waskita Bersama Vision First

Pada tanggal 14 April 2023, WKR menandatangani perjanjian Kerja Sama Operasi (KSO) dengan PT Tower Bersama, PT City Vision dan PT Integrasi Transit Jakarta No. 1867 terkait proyek jembatan penyeberangan multiguna Dukuh Atas dan Stasiun Sudirman di Jakarta. Komposisi penyertaan saham terdiri dari WKR sebesar 50,77%, PT Tower Bersama sebesar 2,77%, PT City Vision 1,61% dan PT Integrasi Transit Jakarta sebesar 44,84%.

39. AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Agreement KSO Waskita Bersama Vision First

On April 14, 2023, WKR entered into agreement with PT Tower Bersama, PT City Vision and PT Integrasi Transit Jakarta No. 1867 related to Dukuh Atas multipurpose pedestrian bridge and Sudirman Station project in Jakarta. The composition of shareholders consists of WKR amounted 50.77%. PT Tower Bersama amounted 2.77%. PT City Vision amounted 1.61% and PT Integrasi Transit Jakarta amounted 44.84%.

40. INFORMASI ARUS KAS

a. Transaksi Nonkas

Tabel di bawah ini menunjukkan transaksi nonkas Grup selama tahun berjalan adalah sebagai berikut:

40. CASH FLOW INFORMATION

a. Non-cash Transaction

The below table shows the Group non-cash transactions during the year:

	2025	2024	
Penambahan Aset Sewa Guna Usaha	-	4.958.184.376	*Acquisition of Right-of-Use Assets*
Total	**-**	**4.958.184.376**	***Total***

b. Rekonsiliasi Liabilitas yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan

Tabel di bawah ini menjelaskan perubahan dalam liabilitas Grup yang timbul dari aktivitas pendanaan, termasuk perubahan yang timbul dari arus kas dan perubahan nonkas. Liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan adalah liabilitas yang arus kas, atau arus kas masa depannya, diklasifikasikan dalam laporan arus kas konsolidasian Grup sebagai arus kas dari aktivitas pendanaan.

b. Reconciliation of Liabilities Arising from Financing Activities

The table below explains the changes in the Group's liabilities arising from financing activities, including both cash and non-cash changes. Liabilities arising from financing activities are those for which cash flows were, or future cash flows will be, classified in the Group's consolidated statement of cash flows as cash flows from financing activities.

		Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan/ *Financing Cash Flows*		Perubahan Transaksi Nonkas/ *Non-cash Changes*					
	1 Januari/ *January 1, 2025*	Penambahan/ *Additional*	Pembayaran/ *Payment*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Amortisasi/ *Amortization*	Restrukturisasi/ *Restructuration*	Liabilitas Sewa/ *Lease Liabilities*	31 Desember/ *December 31, 2025*	
Utang Bank Jangka Pendek	13.000.000.000	-	-	(13.000.000.000)	-	-	-	-	*Short-Term Bank Loan*
Utang Lembaga Keuangan Nonbank	55.210.888.238	-	(3.995.118.884)	-	-	-	3.220.941.488	54.436.710.842	*Financial Institution*
Utang Bank Jangka Panjang	986.863.777.099	28.000.000.000	(102.092.658.491)	13.000.000.000	39.278.267.896	(180.805.768.743)	(3.298.903.678)	780.944.714.083	*Long-Term Bank Loans*
Surat Utang Jangka Menengah	717.485.872.473	-	-	-	10.698.725.166	(15.180.635.680)	-	713.003.961.959	*Medium Term Notes*
Liabilitas Sewa	4.292.001.406	-	-	-	-	-	268.795.239	4.560.796.645	*Lease Liabilities*
Total	**1.776.852.539.216**	**28.000.000.000**	**(106.087.777.375)**	**-**	**49.976.993.062**	**(195.986.404.423)**	**190.833.049**	**1.552.946.183.529**	***Total***

40. INFORMASI ARUS KAS (lanjutan)

40. CASH FLOW INFORMATION (continued)

b. Rekonsiliasi Liabilitas yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan (lanjutan)

b. Reconciliation of Liabilities Arising from Financing Activities (continued)

		Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan/ *Financing Cash Flows*		Perubahan Transaksi Nonkas/ *Non-cash Changes*					
	1 Januari/ *January 1, 2024*	Penambahan/ *Additional*	Pembayaran/ *Payment*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Amortisasi/ *Amortization*	Restrukturisasi/ *Restructuration*	Liabilitas Sewa/ *Lease Liabilities*	31 Desember/ *December 31, 2024*	
Utang Bank Jangka Pendek	29.000.000.000	5.000.000.000	(6.000.000.000)	(15.000.000.000)	-	-	-	13.000.000.000	*Short-Term Bank Loan*
Utang Lembaga Keuangan Nonbank	58.302.600.000	5.000.000.000	(8.091.711.762)	-	-	-	-	55.210.888.238	*Financial Institution*
Utang Bank Jangka Panjang	996.215.048.370	1.114.900.000	(35.697.285.480)	15.000.000.000	10.231.114.209	-	-	986.863.777.099	*Long-Term Bank Loans*
Surat Utang Jangka Menengah	712.399.017.086	-	-	-	58.350.182.159	(53.263.326.772)	-	717.485.872.473	*Medium Term Notes*
Liabilitas Sewa	-	-	-	-	-	-	4.292.001.406	4.292.001.406	*Lease Liabilities*
Total	**1.795.916.665.456**	**11.114.900.000**	**(49.788.997.242)**	**-**	**68.581.296.368**	**(53.263.326.772)**	**4.292.001.406**	**1.776.852.539.216**	***Total***

41. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Dalam pengelolaan keuangan, Grup telah melakukan perencanaan, penerapan, pemantauan dan evaluasi manajemen risiko dalam upaya melindungi kesinambungan bisnis dalam jangka panjang dan meminimalkan dampak yang tidak diharapkan pada kinerja keuangan konsolidasian Grup.

Grup melakukan analisis risiko berdasarkan taksonomi dan konteks organisasi yang dapat berpengaruh pada aset keuangan dan liabilitas keuangan sebagai berikut:

a. Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Berikut adalah nilai tercatat pada 31 Desember 2025 dan 2024:

41. FINANCIAL RISKS MANAGEMENT

In financial management, the Group has carried out planning, implementation, monitoring and evaluation of risk management in an effort to protect long-term business continuity and minimize unexpected impacts on the Group's consolidated financial performance.

The Group carries out risk analysis based on taxonomy and organizational context which can affect financial assets and financial liabilities as follows:

a. Classification of financial Asset and Liabilities

The carrying value on December 31, 2025 and 2024:

	2025	2024	
Aset Keuangan			***Financial Assets***
Kas dan bank	50.472.784.013	15.737.735.701	*Cash and bank*
Piutang lain-lain - pihak berelasi	289.567.495.448	370.438.138.540	*Other receivables - related parties*
Piutang lain-lain - pihak ketiga	184.043.804.929	158.946.369.854	*Other receivables - third parties*
Kas di bank yang dibatasi penggunaannya	76.294.482.873	68.166.293.873	*Restricted cash in banks*
Total	**600.378.567.263**	**613.288.537.968**	***Total***

41. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

a. Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan (lanjutan)

41. FINANCIAL RISKS MANAGEMENT (continued)

a. Classification of financial Asset and Liabilities (continued)

	2025	2024	
Liabilitas Keuangan			***Financial Liabilities***
Utang usaha - pihak berelasi	534.261.505.771	572.123.880.147	*Trade payable - related parties*
Utang usaha - pihak ketiga	161.662.019.824	96.477.933.056	*Trade payable - third parties*
Utang bruto pemberi jasa	69.522.392.500	78.302.079.048	*Gross payables to service providers*
Utang lain-lain	489.259.696.506	278.367.722.182	*Other payables*
Pinjaman bank jangka pendek	-	13.000.000.000	*Short-term bank loan*
Pinjaman lembaga keuangan nonbank	54.436.710.842	55.210.888.238	*Non-bank financial institution loans*
Surat utang jangka menengah	713.003.961.959	717.485.872.473	*Medium term notes*
Biaya yang masih harus dibayar	22.824.718.982	25.611.613.879	*Accrued expenses*
Pinjaman kepada pemegang saham	17.230.192.652	16.933.619.433	*Loans from shareholders*
Pinjaman bank jangka panjang	780.944.714.083	986.863.777.099	*Long-term bank loans*
Total	**2.843.145.913.119**	**2.840.377.385.555**	***Total***

b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

Bisnis Grup mencakup aktivitas pengambilan risiko dengan sasaran tertentu dengan pengelolaan yang profesional. Fungsi utama dari manajemen risiko Grup adalah untuk mengidentifikasi seluruh risiko korporat dan bisnis, mengukur dan mengelola risiko. Grup secara rutin menelaah kebijakan, prosedur dan sistem informasi manajemen risiko untuk menyesuaikan dengan perubahan di internal maupun eksternal / praktik pasar terbaik.

Grup mendefinisikan risiko keuangan mencakup, di antaranya struktur permodalan. pemenuhan hak dan kewajiban serta perpajakan dan lainnya yang berdampak pada kerugian atau laba yang hilang, yang disebabkan oleh faktor internal maupun faktor eksternal yang berpotensi negatif terhadap pencapaian tujuan Grup.

Tujuan Grup dalam mengelola risiko keuangan adalah untuk mencapai keseimbangan yang sesuai antara risiko dan tingkat pengembalian serta meminimalisasi potensi efek memburuknya kinerja keuangan Grup.

Risiko keuangan utama yang dihadapi Grup adalah risiko kredit, risiko suku bunga, risiko likuiditas, dan risiko perubahan kebijakan pemerintah. kondisi ekonomi dan sosial politik. Perhatian atas pengelolaan risiko ini telah meningkat secara signifikan dengan mempertimbangkan perubahan dan volatilitas pasar keuangan di Indonesia dan internasional.

b. Financial Risk Management Objectives and Policies

The Group's business includes risk-taking activities with specific targets with professional management. The main function of Group risk management is to identify all corporate and business risks, measure and manage risks. The Group regularly reviews policies, procedures and risk management information systems to adapt to internal and external changes/best market practices.

The Group defines financial risk as including. among other things, capital structure. fulfillment of rights and obligations as well as taxation and others that have an impact on losses or lost profits, caused by internal and external factors that have the potential to be negative for achieving the Group's objectives.

The purpose of the Group in managing financial risks is to achieve an appropriate balance between risk and returns and minimize potential adverse effects of the Group's financial performance.

The main financial risks facing the Group are credit risk. interest rate risk, liquidity risk, foreign currency exchange rates and the risk of changes in government policy, socio-economic and political conditions. Attention to risk management has increased significantly and considered changer and volatility of financial markets in Indonesia and internationally.

41. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan (lanjutan)

i. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah kerugian yang timbul dari pelanggan yang gagal memenuhi kewajiban kontraktual mereka.

Instrumen keuangan Grup yang mempunyai potensi atas risiko kredit terdiri dari kas dan setara kas, dan piutang lain-lain. Jumlah eksposur risiko kredit maksimum sama dengan nilai tercatat atas akun-akun tersebut.

Grup mengelola risiko kredit dengan menetapkan batasan risiko yang dapat diterima oleh Grup.

ii. Risiko Suku Bunga

Risiko tingkat bunga arus kas adalah risiko dimana arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan berfluktuasi karena perubahan suku bunga pasar. Grup tidak memiliki pinjaman dengan bunga mengambang. Selanjutnya, Grup memiliki liabilitas keuangan berbunga tetap yang signifikan. Berdasarkan rincian pinjaman per 2024 sampai dengan 2030, total pinjaman berbunga Grup mencapai Rp1.928.020.117.934.

Seluruh pinjaman memiliki tingkat suku bunga tetap antara 6% hingga 15%. Meskipun tidak terdapat pinjaman dengan suku bunga mengambang, Grup menyajikan simulasi berikut untuk menggambarkan potensi dampak terhadap beban bunga jika terjadi perubahan suku bunga sebesar ±1%. Kenaikan beban bunga sebesar 1% dapat menambah beban sebesar Rp19.280.201.179, sementara penurunan beban bunga sebesar 1% dapat mengurangi beban sebesar Rp19.280.201.179. Strategi manajemen risiko meliputi evaluasi berkala atas struktur pendanaan.

iii. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko di mana posisi arus kas menunjukkan pendapatan jangka pendek tidak cukup untuk menutupi pengeluaran jangka pendek.

Eksposur risiko likuiditas berupa kesulitan Grup dalam memenuhi kewajiban keuangan yang harus dibayar dengan kas atau aset keuangan lainnya. Grup diharapkan dapat membayar seluruh kewajibannya sesuai dengan jatuh tempo kontraktual. Dalam memenuhi liabilitas tersebut, maka Grup harus menghasilkan arus kas masuk yang cukup.

41. FINANCIAL RISKS MANAGEMENT (continued)

b. Financial Risk Management Objectives and Policies (continued)

i. Credit Risk

Credit risk is the loss arising from customers who fail to meet their contractual obligations.

The Group's financial instruments that have the potential for credit risk consist of cash and cash equivalents, and other receivables. Total maximum credit risk exposure equal to the carrying value of these accounts.

The Group manages credit risk by setting risk limits that are acceptable to the Group.

ii. Interest Rate Risk

Interest rate cash flow risk is the risk that future cash flows of a financial instrument will fluctuate due to changes in market interest rates. The Group does not have any borrowings with floating interest rates. Furthermore, the Group has significant financial liabilities with fixed interest rates. Based on the loan details for the period 2024–2030, the Group's total interest-bearing borrowings amounting to Rp1,928,020,117,934.

All borrowings bear fixed interest rates ranging from 6% to 15%. Although there are no borrowings with floating interest rates, the Group presents the following simulation to illustrate the potential impact on interest expenses in the event of a ±1% change in interest rates. An increase in interest rates by 1% would increase interest expenses amounting to Rp19,280,201,179, while a 1% decrease would reduce interest expenses amounting to Rp19,280,201,179. The Company's risk management strategy includes periodic evaluation of the funding structure.

iii. Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk in which the positions of cash flows show short-term revenues are not sufficient to cover short- term expenses.

Liquidity risk is an exposure of the Group difficulties in meeting financial obligations that must be paid with cash or other financial assets. The Group is expected to pay all its obligations in accordance with contractual maturities. In fulfilling this obligation, the Group must generate sufficient cash inflows.

41. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan (lanjutan)

iii. Risiko Likuiditas (lanjutan)

Berikut ini merupakan liabilitas keuangan nonderivatif berdasarkan nilai sisa jatuh tempo yang tidak didiskonto:

41. FINANCIAL RISKS MANAGEMENT (continued)

b. Financial Risk Management Objectives and Policies (continued)

iii. Liquidity Risk (continued)

These are non-derivative financial liabilities based on residual maturity value which was not discounted:

	31 Desember/ *December 31*, 2025							
	< 1 Tahun/ *< 1 year*	> 1-2 Tahun/ *> 1-2 Year*	>2-3 Tahun/ *>2-3 Year*	> 3 tahun/ *> 3 Year*	Total/ *Total*	Biaya emisi/ *Issuance cost*	Nilai tercatat/ *Carrying amount*	
Tanpa bunga								*Non interest bearing*
Utang usaha	71.319.829.633	30.314.984.585	35.247.131.487	559.041.579.890	695.923.525.595	-	695.923.525.595	*Trade payables*
Utang bruto pemberi jasa	12.572.446.185	51.801.472.470	5.148.473.845	-	69.522.392.500	-	69.522.392.500	*Gross payables to service providers*
Biaya yang masih harus dibayar	21.156.392.312	1.668.326.670	-	-	22.824.718.982	-	22.824.718.982	*Accrued expenses*
Liabilitas sewa	4.560.796.645	-	-	-	4.560.796.645	-	4.560.796.645	*Lease liabilities*
Utang lain-lain	175.324.095.494	132.628.631.981	180.414.505.810	892.463.221	489.259.696.506	-	489.259.696.506	*Other payables*
Instrumen suku bunga tetap								*Fixed interest rate instrument*
Pinjaman bank jangka pendek	-	-	-	-	-	-	-	*Short-term bank loan*
Pinjaman lembaga keuangan nonbank	54.436.710.842	-	-	-	54.436.710.842	-	54.436.710.842	*Non-bank financial institution loans*
Surat utang jangka menengah	725.000.000.000	-	-	-	725.000.000.000	-	725.000.000.000	*Medium term notes*
Pinjaman bank jangka panjang	600.000.000	25.664.152.288	45.992.153.086	1.000.270.077.540	1.072.526.382.914	-	1.072.526.382.914	*Long-term bank loans*
Pinjaman kepada pemegang saham	-	-	-	17.230.192.652	17.230.192.652	-	17.230.192.652	*Loan from shareholders*
Total liabilitas keuangan	**1.064.970.271.111**	**242.077.567.928**	**266.802.264.228**	**1.577.434.313.298**	**3.151.284.416.565**	**-**	**3.151.284.416.565**	***Total financial liabilities***

	31 Desember/ *December 31*, 2024							
	< 1 Tahun/ *< 1 year*	> 1-2 Tahun/ *> 1-2 Year*	>2-3 Tahun/ *>2-3 Year*	> 3 tahun/ *> 3 Year*	Total/ *Total*	Biaya emisi/ *Issuance cost*	Nilai tercatat/ *Carrying amount*	
Tanpa bunga								*Non interest bearing*
Utang usaha	26.110.088.913	42.434.777.566	97.089.058.910	502.967.887.814	668.601.813.203	-	668.601.813.203	*Trade payables*
Utang bruto pemberi jasa	32.484.726.074	43.285.771.365	2.531.581.609	-	78.302.079.048	-	78.302.079.048	*Gross payables to service providers*
Biaya yang masih harus dibayar	24.472.946.451	1.138.667.428	-	-	25.611.613.879	-	25.611.613.879	*Accrued expenses*
Liabilitas sewa	4.292.001.406	-	-	-	4.292.001.406	-	4.292.001.406	*Lease liabilities*
Utang lain-lain	105.386.815.251	131.161.328.322	27.860.739.542	13.958.839.067	278.367.722.182		278.367.722.182	*Other payables*
Instrumen suku bunga tetap								*Fixed interest rate instrument*
Pinjaman bank jangka pendek	13.000.000.000	-	-	-	13.000.000.000	-	13.000.000.000	*Short-term bank loan*
Pinjaman lembaga keuangan nonbank	55.210.888.238	-	-	-	55.210.888.238	-	55.210.888.238	*Non-bank financial institution loans*
Surat utang jangka menengah	250.000.000.000	475.000.000.000	-	-	725.000.000.000	-	725.000.000.000	*Medium term notes*
Pinjaman bank jangka panjang	22.682.164.198	94.088.752.488	196.204.277.922	821.834.035.088	1.134.809.229.696	-	1.134.809.229.696	*Long-term bank loans*
Pinjaman kepada pemegang saham	-	-	-	16.933.619.433	16.933.619.433	-	16.933.619.433	*Loan from shareholders*
Total liabilitas keuangan	**533.639.630.531**	**850.701.812.617**	**323.685.657.983**	**1.355.694.381.402**	**3.063.721.482.083**	**-**	**3.063.721.482.083**	***Total financial liabilities***

Grup mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang mencukupi dalam memenuhi komitmen Grup untuk operasi normal dan secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

The Group manages liquidity risk by maintaining cash and cash equivalents sufficient to meet the commitments of the Group for normal operation and regularly evaluates cash flow projections and actual cash flows, and the schedule date of maturity of assets and financial liabilities.

41. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan (lanjutan)

iv. Risiko Perubahan Kebijakan Pemerintah, Kondisi Ekonomi dan Sosial Politik

Kebijakan Pemerintah baik yang menyangkut ekonomi dan moneter, serta kondisi sosial dan politik yang kurang kondusif akan berakibat menurunnya investasi dan pembangunan.

Hal ini dapat mengakibatkan tertundanya proyek-proyek yang telah maupun akan diperoleh Grup.

Risiko ini merupakan risiko yang bersifat sistemik dimana bila risiko ini terjadi maka akan memengaruhi secara negatif seluruh variabel yang terlibat, sehingga membuat kinerja Grup menurun.

c. Manajemen Risiko Modal

Tujuan dari Grup dalam mengelola permodalan adalah untuk melindungi kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usaha, sehingga Grup dapat tetap memberikan hasil bagi pemegang saham dan manfaat bagi pemangku kepentingan lainnya, dan untuk memberikan imbal hasil yang memadai kepada pemegang saham dengan menentukan harga produk dan jasa yang sepadan dengan tingkat risiko.

Grup menetapkan sejumlah modal sesuai proporsi terhadap risiko. Grup mengelola struktur modal dan membuat penyesuaian dengan memperhatikan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik risiko aset yang mendasari.

Konsisten dengan grup lain dalam industri, Grup memonitor modal dengan dasar rasio utang terhadap modal yang disesuaikan. Rasio ini dihitung sebagai berikut: utang neto dibagi modal yang disesuaikan. Utang neto merupakan total liabilitas (sebagaimana jumlah dalam laporan posisi keuangan) dikurangi kas dan setara kas dan kas di bank yang dibatasi penggunaannya.

41. FINANCIAL RISKS MANAGEMENT (continued)

b. Financial Risk Management Objectives and Policies (continued)

iv. Risk of Changes in Government Policy, Economic and Social Politics

Government policies concerning economic and monetary, and social and political conditions that are less conducive will result in the decreasing of investment and development.

This can lead to delays in projects that have been or will be acquired by the Group.

This risk is a systemic risk where if this risk occurs it will negatively affect all the variables involved, thereby causing the Group's performance to decline.

c. Capital Risk Management Policy

The purpose of the Group in managing capital is to protect the ability of the Company in maintaining business continuity, so the Group can still deliver results for shareholders and benefits for other stakeholders, and to provide adequate returns to shareholders by pricing products and services that are commensurate with the level of risk.

The Group set a number of capital in proportion to the risk. The Group manages its capital structure and makes adjustments taking into account changes in economic conditions and risk characteristics of the underlying asset.

Consistent with other group in the industry, the Group monitors capital on the basis of the debt ratio of to adjusted capital. This ratio is calculated as follows: net debt divided by adjusted capital. Net debt is total liabilities (as the amount in the statement of financial position) minus cash and cash equivalents and restricted cash in banks.

41. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

c. Manajemen Risiko Modal (lanjutan)

Rasio utang terhadap modal pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

41. FINANCIAL RISKS MANAGEMENT (continued)

c. Capital Risk Management Policy (continued)

Debt to capital ratio as of December 31, 2025 and 2024 are as follows:

	31 Desember/ *December 31,* 2025	**31 Desember/ *December 31,* 2024**	
Jumlah liabilitas	3.246.147.671.729	3.240.563.872.101	*Total liability*
Dikurangi:			*Less:*
Kas dan setara kas	50.472.784.013	15.737.735.701	*Cash and cash equivalents*
Kas di bank yang dibatasi penggunaannya	76.294.482.873	68.166.293.873	*Restricted cash in banks*
Liabilitas bersih	**3.119.380.404.843**	**3.156.659.842.527**	***Net liabilities***
Total ekuitas	868.800.702.397	972.506.946.142	***Total equity***
Rasio utang terhadap modal	359%	325%	*Net debt to equity ratio*

d. Risiko Legal

Risiko legal berupa tuntutan pidana maupun gugatan perdata dapat terjadi apabila terdapat (atau terpenuhinya) unsur Perbuatan Melawan Hukum. Perbuatan melawan hukum adalah tindakan yang dilakukan oleh Grup dalam menjalankan kegiatan operasi dan/atau aksi korporasi yang bertentangan dengan regulasi yang berlaku.

Upaya mitigasi yang telah dan akan tetap dilakukan oleh Grup untuk menghindari terjadinya perbuatan melawan hukum adalah melakukan *review* atas setiap kegiatan operasi dan/atau aksi korporasi berdasarkan regulasi yang berlaku sebelum memutuskan menjalankan transaksi. Untuk memastikan kerangka risiko legal yang terkendali dan tetap menjaga keberlangsungan usaha, Perusahaan melakukan:

- Analisis legal atas suatu transaksi yang akan dilakukan; dan
- *Review* atas perjanjian yang akan ditandatangani.

Kegiatan Analisis Legal dan/atau *review* tersebut dapat dilakukan secara *in-house* atau dengan melibatkan Konsultan Hukum Grup atau Jaksa Agung Muda Perdata dan Tata Usaha Negara (Jamdatun) (apabila diperlukan).

d. Legal Risk

Legal risks in the form of criminal charges or civil suits can occur if there is (or is fulfilled) an element of illegal acts. Actions against the law are actions taken by the Group in carrying out operational activities and/or corporate actions that are contrary to applicable regulations.

Mitigation efforts that have been and will continue to be carried out by the Group to avoid illegal acts are to review every operational activity and/ or corporate action based on applicable regulations before deciding to carry out a transaction. To ensure a controlled legal risk framework and maintain business continuity, the Company carries out:

- *Legal analysis of a transaction to be carried out; and*
- *Review of the agreement to be signed.*

These Legal Analysis and/or review activities can be carried out in-house or by involving the Group Legal Consultant or Deputy Attorney General for Civil and State Administration (Jamdatun) (if necessary).

42. PENYAJIAN KEMBALI ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Setelah penerbitan laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2024 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta pada tanggal 1 Januari 2024/31 Desember 2023 yang telah diterbitkan sebelumnya masing-masing pada tanggal 22 April 2025 dan 26 Maret 2024, Grup telah memperbaiki perhitungan dampak atas kapitalisasi biaya pemasaran, overhead, dan bunga atas aset real estate, serta kesalahan pencatatan utang bruto yang kurang tepat diterapkan dalam laporan keuangan konsolidasian pada tanggal dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut.

Untuk itu, Grup melakukan penyajian kembali atas laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2024 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta pada tanggal 1 Januari 2024/31 Desember 2023 untuk memperbaiki laporan keuangan konsolidasian tersebut.

42. RESTATEMENT OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

After the issuance of the previously reported consolidated financial statements as of December 31, 2024 and for the year then ended, and as of January 1, 2024/December 31, 2023 which have been previously issued on April 22, 2025 and March 26, 2024, respectively, the Group have revised the calculation of the impact of capitalization of marketing costs, overhead, and interest on real estate inventory, as well as errors in gross liabilities recording, which were improperly applied in the consolidated financial statements as of and for the years then ended.

Accordingly, the Group has restated the consolidated financial statements as of December 31, 2024 and for the year then ended, and as of January 1, 2024/December 31, 2023 to properly present such consolidated financial statements.

Laporan Posisi Keuangan pada 31 Desember 2024
Statement of Financial Position as of December 31, 2024

	Dilaporkan sebelumnya/ *As previously reported*	Penyesuaian atas penyajian kembali/ *Restatement adjustment*	Disajikan kembali/ *As restated*	
ASET				***ASSETS***
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan setara kas	15.737.735.701	-	15.737.735.701	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha	57.558.970.258	-	57.558.970.258	*Trade receivables*
Piutang lain-lain				*Other receivables*
Pihak ketiga	158.946.369.854	-	158.946.369.854	*Third parties*
Pihak berelasi	370.438.138.540	-	370.438.138.540	*Related parties*
Persediaan hotel	3.496.784.438	-	3.496.784.438	*Hotel inventories*
Persediaan aset real estat	2.188.798.768.256	(159.986.075.779)	2.028.812.692.477	*Real estate asset inventories*
Uang muka	6.688.086.813	152.830.854	6.840.917.667	*Advances*
Biaya dibayar di muka	4.901.088.158	-	4.901.088.158	*Prepaid expenses*
Pajak dibayar di muka	35.586.655.948	-	35.586.655.948	*Prepaid tax*
TOTAL ASET LANCAR	**2.842.152.597.966**	**(159.833.244.925)**	**2.682.319.353.041**	***TOTAL CURRENT ASSETS***
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Kas di bank yang dibatasi penggunaannya	68.166.293.873	-	68.166.293.873	*Restricted cash in bank*
Persediaan aset real estat	771.931.962.962	(197.868.745.325)	574.063.217.637	*Real estate assets inventories*
Investasi pada ventura bersama	319.577.756.617	-	319.577.756.617	*Investment in joint ventures*
Investasi pada entitas asosiasi	16.117.127.839	-	16.117.127.839	*Investment in associate*
Properti investasi	244.962.351.500	-	244.962.351.500	*Investment properties*
Aset tetap – neto	249.425.653.543	-	249.425.653.543	*Fixed assets – net*
Aset Sewa Guna Usaha - Neto	2.194.737.974	-	2.194.737.974	*Right-of-Use Assets - Net*
Aset lain-lain	56.244.326.219	-	56.244.326.219	*Other assets*
TOTAL ASET TIDAK LANCAR	**1.728.620.210.527**	**(197.868.745.325)**	**1.530.751.465.202**	***TOTAL NON-CURRENT ASSETS***
TOTAL ASET	**4.570.772.808.493**	**(357.701.990.250)**	**4.213.070.818.243**	***TOTAL ASSETS***

42. PENYAJIAN KEMBALI ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)

42. RESTATEMENT OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)

Laporan Posisi Keuangan pada 31 Desember 2024
Statement of Financial Position as of December 31, 2024

	Dilaporkan sebelumnya/ *As previously reported*	Penyesuaian atas penyajian kembali/ *Restatement adjustment*	Disajikan kembali/ *As restated*	
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS				***LIABILITIES***
LIABILITAS JANGKA PENDEK				***CURRENT LIABILITIES***
Utang usaha				*Trade payables*
Pihak berelasi	572.123.880.147	-	572.123.880.147	*Related parties*
Pihak ketiga	137.105.043.032	40.627.109.976	96.477.933.056	*Third parties*
Utang bruto pemberi jasa	101.267.484.070	22.965.405.022	78.302.079.048	*Gross payables to service providers*
Utang lain-lain	278.367.722.182	-	278.367.722.182	*Other payables*
Pinjaman bank jangka pendek	13.000.000.000	-	13.000.000.000	*Short-term bank loan*
Pinjaman Lembaga keuangan nonbank	55.210.888.238	-	55.210.888.238	*Non-bank financial institution loans*
Surat utang jangka menengah	250.000.000.000	-	250.000.000.000	*Medium term notes*
Utang pajak	41.763.219.232	(429.682.603)	42.192.901.835	*Tax payables*
Liabilitas sewa guna usaha	4.292.001.406	-	4.292.001.406	*Lease liabilities*
Uang muka dari pelanggan	336.560.391.732	-	336.560.391.732	*Advances from customer*
Biaya yang masih harus dibayar	25.611.613.879	-	25.611.613.879	*Accrued expenses*
Pinjaman kepada pemegang saham	-	-	-	*Loan from shareholders*
Cadangan untuk penggantian perabot dan perlengkapan hotel	5.314.007.303	-	5.314.007.303	*Reserve for replacement of hotel's furniture and fixture*
Pinjaman bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	22.682.164.198	-	22.682.164.198	*Current maturities of long-term bank loans*
TOTAL LIABILITAS JANGKA PENDEK	**1.843.298.415.419**	**63.162.832.395**	**1.780.135.583.024**	***TOTAL CURRENT LIABILITIES***
LIABILITAS JANGKA PANJANG				***NON-CURRENT LIABILITIES***
Pinjaman kepada pemegang saham	16.933.619.433		16.933.619.433	*Loan from shareholders*
Pinjaman bank jangka panjang	964.181.612.901	-	964.181.612.901	*Long-term bank loans*
Surat utang jangka menengah	467.485.872.473	-	467.485.872.473	*Medium term notes*
Liabilitas pajak tangguhan	9.485.354.013	-	9.485.354.013	*Deferred tax liabilities*
Liabilitas imbalan pasca kerja	2.341.830.257	-	2.341.830.257	*Post-employment benefit liabilities*
TOTAL LIABILITAS JANGKA PANJANG	**1.460.428.289.077**	**-**	**1.460.428.289.077**	***TOTAL NON CURRENT LIABILITIES***
TOTAL LIABILITAS	**3.303.726.704.496**	**63.162.832.395**	**3.240.563.872.101**	***TOTAL LIABILITIES***
EKUITAS				***EQUITY***
Modal saham – nilai nominal Rp1.000.000 per saham Modal dasar 3.000.000 lembar saham. Modal ditempatkan dan disetor penuh – 2.317.291 saham	2.317.291.000.000	-	2.317.291.000.000	*Capital stock – per value Rp1,000,000 per share Authorized capital 3,000,0000 shares Issued and fully paid capital – 2,317,291 shares*
Tambahan modal disetor	(133.637.686.335)	-	(133.637.686.335)	*Additional paid-in capital*
Komponen ekuitas lainnya	100.687.950.841	-	100.687.950.841	*Other equity components*
Saldo laba				*Retained earnings*
Ditentukan penggunaannya	88.543.557.480	-	88.543.557.480	*Appropriated*
Belum ditentukan penggunaannya	(1.314.307.044.559)	283.360.857.799	(1.597.667.902.358)	*Unappropriated*
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada:				***Equity attributable to:***
Pemilik entitas induk	**1.058.577.777.427**	**283.360.857.799**	**775.216.919.628**	***Owners of the parents***
Kepentingan nonpengendali	**208.468.326.569**	**11.178.300.055**	**197.290.026.514**	***Non-controlling interests***
TOTAL EKUITAS	**1.267.046.103.996**	**294.539.157.854**	**972.506.946.142**	***TOTAL EQUITY***
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	**4.570.772.808.492**	**357.701.990.249**	**4.213.070.818.243**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

42. PENYAJIAN KEMBALI ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)

42. RESTATEMENT OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain pada 31 Desember 2024
Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income as of December 31, 2024

	Dilaporkan sebelumnya/ *As previously reported*	Penyesuaian atas penyajian kembali/ *Restatement adjustment*	Disajikan kembali/ *As restated*	
Pendapatan	296.737.264.848	-	296.737.264.848	*Revenue*
Beban pokok pendapatan	(213.040.946.334)	(27.968.000.569)	(185.072.945.765)	*Cost of revenue*
LABA KOTOR	**83.696.318.514**	**(27.968.000.569)**	**111.664.319.083**	***GROSS PROFIT***
BEBAN USAHA				***OPERATING EXPENSES***
Beban penjualan	-	18.595.551.412	(18.595.551.412)	*Selling expense*
Beban umum dan administrasi	(65.709.815.039)	9.326.742.424	(75.036.557.463)	*General and administrative expenses*
Pendapatan (beban) lain-lain	(1.276.335.480.036)	(362.079.333.285)	(914.256.146.751)	*Other income (expenses)*
Beban pajak final	(4.921.623.202)	-	(4.921.623.202)	*Final tax expenses*
Beban keuangan	(118.616.312.438)	40.104.377.708	(158.720.690.146)	*Financial expenses*
Total Beban Usaha	**(1.465.583.230.715)**	**(294.052.661.741)**	**(1.171.530.568.974)**	***Total Operating Expense***
LABA/(RUGI) USAHA	**(1.381.886.912.201)**	**(322.020.662.310)**	**(1.059.866.249.891)**	***OPERATING PROFIT/(LOSS)***
Bagian laba bersih ventura bersama	3.490.207.989	-	3.490.207.989	*Share in profit of joint venture*
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK	**(1.378.396.704.212)**	**(322.020.662.310)**	**(1.056.376.041.902)**	***NET PROFIT (LOSS) BEFORE TAX***
Beban pajak penghasilan	(2.358.626.847)	276.851.749	(2.635.478.596)	*Income tax expense*
LABA (RUGI) USAHA TAHUN BERJALAN	**(1.380.755.331.059)**	**(321.743.810.561)**	**(1.059.011.520.498)**	***NET PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR***
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				***OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
Surplus revaluasi aset tetap	26.799.449.816		26.799.449.816	*Revaluation surplus on fixed assets*
Pengukuran Kembali program imbalan pas - bersih	46.619.000	-	46.619.000	*Remeasurement of defined benefit obligations – net*
TOTAL LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	**(1.353.909.262.243)**	**(321.743.810.561)**	**(1.032.165.451.682)**	***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR***
LABA YANG DIATRIBUSIKAN KEPADA:				***PROFIT ATTRIBUTABLE TO:***
Pemilik entitas induk	(1.361.002.493.704)	(319.752.306.846)	(1.041.250.186.858)	*Owners of the parent*
Kepentingan nonpengendali	(19.752.837.355)	(1.991.503.715)	(17.761.333.640)	*Non-controlling interests*
TOTAL LABA KOMPREHENSIF	**(1.380.755.331.059)**	**(321.743.810.561)**	**(1.059.011.520.498)**	***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME***
TOTAL LABA KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:***
Pemilik entitas induk	(1.334.156.424.888)	(319.752.306.846)	(1.014.404.118.042)	*Owners of the parent*
Kepentingan nonpengendali	(19.752.837.355)	(1.991.503.715)	(17.761.333.640)	*Non-controlling interest*
TOTAL LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	**(1.353.909.262.243)**	**(321.743.810.561)**	**(1.032.165.451.682)**	***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR***

42. PENYAJIAN KEMBALI ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)

42. RESTATEMENT OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Tanggal 31 Desember 2023/1 Januari 2024/
Consolidated Statement of Financial Position as of December 31, 2023/January 1, 2024

	Dilaporkan sebelumnya/ *As previously reported*	Penyesuaian atas penyajian kembali/ *Restatement adjustment*	Disajikan kembali/ *As restated*	
ASET				***ASSETS***
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan setara kas	34.561.563.065	-	34.561.563.065	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha	52.424.519.653	-	52.424.519.653	*Trade receivables*
Piutang lain-lain				*Other receivables*
Pihak ketiga	393.480.943.398	-	393.480.943.398	*Third parties*
Pihak berelasi	274.964.214.162	-	274.964.214.162	*Related parties*
Persediaan hotel	5.013.915.786	-	5.013.915.786	*Hotel inventories*
Persediaan aset real estat	2.609.695.455.380	(292.916.501.073)	2.316.778.954.307	*Real estate asset inventories*
Uang muka	8.433.032.705	-	8.433.032.705	*Advances*
Biaya dibayar di muka	7.136.123.837	-	7.136.123.837	*Prepaid expenses*
Pajak dibayar di muka	45.760.167.019	-	45.760.167.019	*Prepaid tax*
TOTAL ASET LANCAR	**3.431.469.935.005**	**(292.916.501.073)**	**3.138.553.433.932**	***TOTAL CURRENT ASSETS***
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Kas di bank yang dibatasi penggunaannya	84.786.402.796	-	84.786.402.796	*Restricted cash in bank*
Persediaan aset real estat	990.357.195.817	(386.958.982.339)	603.398.213.478	*Real estate assets inventories*
Investasi pada ventura bersama	803.177.224.523	-	803.177.224.523	*Investment in joint ventures*
Investasi pada entitas asosiasi	16.056.683.076	-	16.056.683.076	*Investment in associate*
Properti investasi	317.540.434.514	-	317.540.434.514	*Investment properties*
Aset tetap – neto	246.497.274.647	-	246.497.274.647	*Fixed assets – net*
Aset sewa guna usaha	-	-	-	*Lease asset*
Aset lain-lain	217.154.432.692	-	217.154.432.692	*Other assets*
TOTAL ASET TIDAK LANCAR	**2.675.569.648.065**	**(386.958.982.339)**	**2.288.610.665.726**	***TOTAL NON-CURRENT ASSETS***
TOTAL ASET	**6.107.039.583.070**	**(679.875.483.412)**	**5.427.164.099.658**	***TOTAL ASSETS***

42. PENYAJIAN KEMBALI ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)

42. RESTATEMENT OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Tanggal 31 Desember 2023/1 Januari 2024/
Consolidated Statement of Financial Position as of December 31, 2023/January 1, 2024

	Dilaporkan sebelumnya/ *As previously reported*	Penyesuaian atas penyajian kembali/ *Restatement adjustment*	Disajikan kembali/ *As restated*	
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS				***LIABILITIES***
LIABILITAS JANGKA PENDEK				***CURRENT LIABILITIES***
Utang usaha				*Trade payables*
Pihak berelasi	491.175.095.122	-	491.175.095.122	*Related parties*
Pihak ketiga	198.659.192.615	40.627.109.976	158.032.082.639	*Third parties*
Utang bruto pemberi jasa	117.867.959.653	22.965.405.022	94.902.554.631	*Gross payables to service providers*
Utang lain-lain	452.388.710.314	-	452.388.710.314	*Other payables*
Pinjaman bank jangka pendek	29.000.000.000	-	29.000.000.000	*Short-term bank loan*
Pinjaman Lembaga keuangan nonbank	58.302.600.000	-	58.302.600.000	*Non-bank financial institution loans*
Surat utang jangka menengah	250.000.000.000	-	250.000.000.000	*Medium term notes*
Utang pajak	35.038.594.819	-	35.038.594.819	*Tax payables*
Liabilitas sewa guna usaha	-		-	*Lease liabilities*
Uang muka dari pelanggan	345.765.030.415	-	345.765.030.415	*Advances from customer*
Biaya yang masih harus dibayar	16.916.055.354	-	16.916.055.354	*Accrued expenses*
Pinjaman kepada pemegang saham	16.636.233.683	-	16.636.233.683	*Loan from shareholders*
Cadangan untuk penggantian perabot dan perlengkapan hotel	6.519.788.752	-	6.519.788.752	*Reserve for replacement of hotel's furniture and fixture*
Pinjaman bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	55.041.979.480	-	55.041.979.480	*Current maturities of long-term bank loans*
TOTAL LIABILITAS JANGKA PENDEK	**2.073.311.240.207**	**63.592.514.998**	**2.009.718.725.209**	***TOTAL CURRENT LIABILITIES***
LIABILITAS JANGKA PANJANG				***NON-CURRENT LIABILITIES***
Pinjaman kepada pemegang saham	-	-	-	*Loan from shareholders*
Pinjaman bank jangka panjang	941.173.068.889	-	941.173.068.889	*Long-term bank loans*
Surat utang jangka menengah	462.399.017.086	-	462.399.017.086	*Medium term notes*
Liabilitas pajak tangguhan	7.126.727.166	-	7.126.727.166	*Deferred tax liabilities*
Liabilitas imbalan pasca kerja	2.074.163.484	-	2.074.163.484	*Post-employment benefit liabilities*
TOTAL LIABILITAS JANGKA PANJANG	**1.412.772.976.625**	**-**	**1.412.772.976.625**	***TOTAL NON CURRENT LIABILITIES***
TOTAL LIABILITAS	**3.486.084.216.832**	**63.592.514.998**	**3.422.491.701.834**	***TOTAL LIABILITIES***
EKUITAS				***EQUITY***
Modal saham – nilai nominal Rp1.000.000 per saham Modal dasar 3.000.000 lembar saham. Modal ditempatkan dan disetor penuh – 2.317.291 saham	2.317.291.000.000	-	2.317.291.000.000	*Capital stock – per value Rp1,000,000 per share Authorized capital 3,000,0000 shares Issued and fully paid capital – 2,317,291 shares*
Tambahan modal disetor	(133.637.686.335)	-	(133.637.686.335)	*Additional paid-in capital*
Komponen ekuitas lainnya	73.795.453.750	(46.428.275)	73.841.882.025	*Other equity components*
Saldo laba				*Retained earnings*
Ditentukan penggunaannya	88.543.557.480	-	88.543.557.480	*Appropriated*
Belum ditentukan pengunaannya	46.695.449.145	603.113.164.645	(556.417.715.500)	*Unappropriated*
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada:				***Equity attributable to:***
Pemilik entitas induk	**2.392.687.774.040**	**603.066.736.370**	**1.789.621.037.670**	***Owners of the parents***
Kepentingan nonpengendali	**228.221.163.924**	**13.169.803.770**	**215.051.360.154**	***Non-controlling interests***
TOTAL EKUITAS	**2.620.908.937.964**	**616.236.540.140**	**2.004.672.397.824**	***TOTAL EQUITY***
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	**6.106.993.154.796**	**679.829.055.138**	**5.427.164.099.658**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

43. KEBERLANGSUNGAN USAHA

Grup telah mencatat kerugian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 sebesar Rp193.852.493.635 yang mengakibatkan akumulasi defisit sebesar Rp1.693.462.612.199 yang menunjukkan tekanan signifikan terhadap kinerja profitabilitas. Namun demikian, untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025, Grup menunjukkan kas bersih dari aktivitas operasi positif sebesar Rp27.797.840.220 yang mengindikasikan bahwa Grup masih mampu menghasilkan kas dari kegiatan operasionalnya.

Pada tanggal 31 Desember 2025, Grup mencatat jumlah aset sebesar Rp4.114.948.374.126 dengan jumlah liabilitas sebesar Rp3.246.147.671.729, sehingga menghasilkan ekuitas positif sebesar Rp868.800.702.397. Selain itu, pada tanggal tersebut jumlah aset lancar sebesar Rp2.620.526.999.878 cukup untuk menutupi jumlah liabilitas jangka pendek sebesar Rp2.434.840.490.296, yang menghasilkan rasio lancar sebesar 1,08 kali. Meskipun demikian, rasio utang terhadap ekuitas yang tinggi sebesar 3,74 kali, mencerminkan ketergantungan Grup pada pendanaan berbasis utang.

Sejalan dengan kondisi tersebut, perseroan terus memantau profil jatuh tempo liabilitas serta menjaga kecukupan likuiditas guna memastikan kelangsungan operasional dengan melakukan beberapa aksi korporasi.

Grup telah berhasil menegosiasikan restrukturisasi utang secara komprehensif. Langkah ini merupakan pilar utama mitigasi risiko likuiditas pada tahun 2026, dengan rincian sebagai berikut:

1. Restrukturisasi fasilitas kredit dari PT Bank Tabungan Negara (BTN) yang ditandatangani pada tanggal 28 Oktober 2025, mencakup empat fasilitas kredit utama yaitu Apartemen 88 Avenue, Vasaka The Reiz Condo, Vasaka Nines, serta Kredit Modal Kerja (KMK) *General Purpose*, dengan ketentuan restrukturisasi meliputi perpanjangan tenor, penerapan mekanisme suku bunga bertingkat, dan pemberian masa tenggang pembayaran pokok;
2. Penyelesaian kewajiban Medium Term Notes (MTN) dilakukan melalui tiga skema, yaitu: (1) skema *Debt to Equity Swap* (DES) dengan menggunakan saham PT Waskita Fim Perkasa Realti; (2) skema *Debt to Asset Swap* (DAS) melalui penukaran unit apartemen The Reiz Condo; serta (3) pelaksanaan restrukturisasi kelima yang akan dijalankan apabila skema DES dan DAS belum terlaksana pada tahun 2026;

43. GOING CONCERN

The Group incurred a net loss amounted to Rp193.852.493.635 for the year ended December 31, 2025 which resulting in an accumulated deficit amounted to Rp1.693.462.612.199, which indicates significant pressure on profitability performance. However, for the year ended December 31, 2025, the Group retained a positive net cash from operating activities amounted to Rp27,797,840,220, indicating that the Group is still able to generate cash from its operational activities.

As of December 31, 2025, the Group recorded total assets of Rp4,114,948,374,126 with total liabilities of Rp3,246,147,671,729, resulting in positive equity of Rp868,800,702,397. Moreover, as of that date total current assets of Rp2,620,526,999,878 are sufficient to cover total short-term liabilities of Rp2.434.840.490.296, resulting in a current ratio of 1.08 times. However, the high debt-to-equity ratio of 3.74 times, reflects the Group's dependence on debt-based funding.

In line with this condition, the Company continues to monitor the maturity profile of its liabilities and maintain adequate liquidity to ensure operational continuity by undertaking several corporate actions.

The Group has successfully negotiated a comprehensive debt restructuring. This step serves as a key pillar of liquidity risk mitigation in 2026, with details as follows:

1. *The restructuring of credit facilities from PT Bank Tabungan Negara (BTN), signed on October 28, 2025, covering four main credit facilities, namely the 88 Avenue Apartment, Vasaka The Reiz Condo, Vasaka Nines, and General Purpose Working Capital Credit (KMK), with the restructuring terms including tenor extension, the implementation of a tiered interest rate mechanism, and the granting of a principal payment grace period;*
2. *The settlement of Medium Term Notes (MTN) obligations was carried out through three schemes, namely: (1) a Debt to Equity Swap (DES) scheme using shares of PT Waskita Fim Perkasa Realti; (2) a Debt to Asset Swap (DAS) scheme through the exchange of The Reiz Condo apartment units; and (3) the implementation of the fifth restructuring, which will be executed if the DES and DAS schemes have not been completed by 2026;*

43. KEBERLANGSUNGAN USAHA (lanjutan)

3. Evaluasi dan efisiensi beban operasional tetap dan kontrak-kontrak jangka panjang maupun jangka pendek dengan vendor yang kurang efisien, serta pengurangan beban di luar harga pokok pendapatan melalui efisiensi biaya, termasuk namun tidak terbatas kepada, biaya pemasaran, administrasi, dan biaya lainnya;

Selain restrukturisasi, Grup juga melakukan perbaikan struktur permodalan dan modal kerja, melalui:

1. Pelaksanaan divestasi tahap 2 atas PT Waskita Modern Realti (WMR) mengacu pada *Conditional Share Purchase Agreement* (CSPA) yang ditandatangani PT Waskita Karya Realty dengan PT Asthana Griya Permasindo, sebagai kelanjutan divestasi tahap 1;

2. Pemulihan piutang PT Asiana Senopati mengacu pada adendum keempat No.010/AMD/P.WSKR/2025, yang mengatur penyelesaian piutang secara bertahap dengan proyeksi pengembalian piutang pada tahun 2026 sebesar Rp100.000.000.000.

Kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya dan menghadapi tantangan eksternal bergantung pada kemampuan Grup untuk menghasilkan arus kas yang cukup untuk memenuhi kewajibannya secara tepat waktu, serta kemampuan Grup untuk memiliki kegiatan operasi yang menguntungkan di masa depan dan memperbaiki posisi keuangannya.

Berdasarkan evaluasi di atas, manajemen meyakini bahwa meskipun terdapat tantangan dalam hal profitabilitas dan struktur permodalan, Grup masih memiliki kemampuan untuk melanjutkan operasinya sebagai entitas *going concern*. Implementasi inisiatif strategis yang telah direncanakan di atas diharapkan dapat memperbaiki kinerja keuangan dan mendukung kelangsungan usaha Grup. Oleh karena itu, manajemen menyimpulkan bahwa asumsi kelangsungan usaha masih layak digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian.

Laporan keuangan disusun berdasarkan basis akuntansi kelangsungan usaha yang mengasumsikan bahwa Grup akan dapat merealisasikan asetnya dan melunasi kewajibannya dalam kegiatan usaha normal di masa mendatang. Asumsi kelangsungan usaha tergantung pada risiko dan ketidakpastian yang dijelaskan di atas, sehingga terdapat kemungkinan bahwa perubahan keadaan yang merugikan dapat berdampak pada kelangsungan usaha Grup. Jika terjadi perubahan keadaan tersebut, asumsi kelangsungan usaha Grup dapat berubah.

43. GOING CONCERN (continued)

3. The evaluation and efficiency of fixed operational costs and long-term and short-term contracts with vendors that are less efficient, as well as reduction of Non-Cost of Goods Sold (COGS) costs through cost efficiency, including but not limited to, marketing, administration, and other costs;

In addition to restructuring, the Group is also improving its capital structure and working capital through the following measures:

1. The implementation of Phase 2 divestment of PT Waskita Modern Realti (WMR) as referred to in the Conditional Share Purchase Agreement (CSPA) signed by PT Waskita Karya Realty with PT Asthana Griya Permasindo, as a continuation of Phase 1 divestment;

2. The recovery of receivables from PT Asiana Senopati as referred to in the fourth addendum No. 010/AMD/P.WSKR/2025, which provides for the gradual settlement of receivables with a projected recovery of receivables in 2026 amounting to Rp100,000,000,000.

The Group's ability to maintain its business as a going concern and face external challenges depends on the Group's ability to generate sufficient cash flow to meet its liabilities on a timely basis, as well as the Group's ability to have future profitable operations and improve its financial position.

Based on the above evaluation, management believes that despite challenges in terms of profitability and capital structure, the Group still has the ability to continue its operations as a going concern entity. The implementation of the above planned strategic initiatives is expected to improve financial performance and support the Group's going concern. Therefore, management concludes that the going concern assumption is still appropriate to be used in preparation of the consolidated financial statements.

The consolidated financial statements have been prepared on a going concern basis which assumes that the Group will be able to realize its assets and discharge its liabilities in the normal course of business in the foreseeable future. The going concern assumption is subject to risks and uncertainties as described above, hence there is possibility that adverse changes in circumstances may have an impact on the Group's going concern. If a change in such circumstances occurs, the Group's going concern assumption may be changed.

44. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

Setelah tanggal pelaporan, ketegangan geopolitik di Timur Tengah meningkat seiring dengan terjadinya aksi militer di kawasan tersebut pada akhir Februari 2026. Kondisi ini telah meningkatkan ketidakpastian geopolitik serta volatilitas pada pasar keuangan dan energi global.

Grup menilai bahwa kondisi tersebut berpotensi memengaruhi operasi, posisi keuangan, dan kinerja keuangan melalui beberapa faktor, antara lain volatilitas harga komoditas dan energi global, gangguan pada rantai pasokan dan logistik, ketidakpastian makroekonomi yang berdampak pada permintaan pelanggan, serta fluktuasi pada pasar valuta asing dan pasar keuangan.

Grup saat ini tidak memiliki eksposur operasi langsung yang signifikan pada negara-negara yang terlibat dalam konflik tersebut. Namun demikian, dampak ekonomi yang lebih luas dari kondisi geopolitik tersebut berpotensi memengaruhi kinerja Perusahaan secara tidak langsung.

Pada tanggal otorisasi laporan keuangan ini, Grup belum dapat mengestimasi secara andal dampak keuangan yang mungkin timbul dari potensi eskalasi lebih lanjut atas konflik tersebut.

Manajemen akan terus memantau perkembangan situasi ini dan mengevaluasi dampaknya terhadap Grup pada periode pelaporan selanjutnya.

44. EVENTS AFTER REPORTING PERIOD

Subsequent to the reporting date, geopolitical tensions in the Middle East have escalated following military actions in the region at the end of February 2026. This situation has led to increased geopolitical uncertainty and heightened volatility in global financial and energy markets.

The Group assesses that these developments may have potential implications on its operations, financial position, and financial performance through several factors, including volatility in global commodity and energy prices, disruptions in supply chains and logistics, broader macroeconomic uncertainty affecting customer demand, as well as fluctuations in foreign exchange and financial markets.

The Group does not currently have significant direct operational exposure in the countries directly involved in the conflict. However, the broader economic impact arising from the geopolitical situation may indirectly affect the Company's operations and financial performance.

As at the date of authorization of these financial statements, the Group is unable to reliably estimate the financial impact that may arise from any further escalation of the conflict.

Management will continue to monitor developments related to this situation and assess the potential implicationsto the Group in future reporting periods.

45. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN PERSETUJUAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah disetujui oleh Direktur untuk diterbitkan pada tanggal 30 April 2026.

45. MANAGEMENT RESPONSIBILITY AND APPROVAL OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The preparation and fair presentation of the consolidated financial statements is the responsibility of management, and has been approved by the Director to be published on April 30, 2026.

W realty

brings life to you

WACKTA IDSURVEY TOWER
TENANT DIRECTORY
MZ
• PT. IDSURVEY
• PT. DANFOSS INDONESIA
POWERED BY
PT. TARGET MEDIA NUSANTARA